



TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO
SEZIONE FALLIMENTARE

Proc. 514

Fallimento: S. S.r.l.
Giudice Delegato: Dott. Vito Febbraro
Curatore: Dott. Guido Bocchietti

ORDINANZA DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Giudice Delegato

Letta l'istanza con la quale il Curatore chiede procedersi alla vendita al prezzo ribassato del bene immobile in esecuzione del programma di liquidazione;
Considerato che il programma di liquidazione, approvato il 14.01.2010, prevede quale procedura competitiva asta di vendita senza incanto;
Constatato l'esito del primo esperimento d'asta del giorno 03.02.2011;
Visti gli articoli 107 L.F. e 569 - 587 c.p.c.;

ORDINA

procedersi alla vendita senza incanto, dei seguenti beni:

LOTTO UNICO: in Comune di Alghero (Sassari), frazione località San Marco, nella zona industriali:

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno con sovrastante fabbricato industriale, composto da terreno edificabile ad uso industriale su cui insiste capannone in corso di costruzione, attualmente allo stato rustico al piano primo e parzialmente ultimato al piano terra con pavimenti, rivestimenti e serramenti, posto al piano T/1, con una superficie lorda complessiva di circa mq 1.092.

Identificato al catasto terreni: foglio 8 mappale 362 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 3547, - reddito agrario: Euro 4,58, - reddito domenicale: Euro 4,58.

Coerenze: su tre lati lotti di terreno industriale proprietà di terzi ex Consorzio ASI e/o aventi causa, strada di accesso al complesso.

Prezzo base: Euro 182.000,00=; rilancio minimo aumento: Euro 10.000,00=.

Ai sensi dell'art. 10, 8-ter, lettera d, del d.p.r. 633/72 come modificato dall'art. 35, comma n. 8, del d.l. 223/06 convertito con modificazioni dalla legge 248/06, sarà esercitata l'opzione per la applicazione dell'IVA.

L'esperimento di vendita avverrà avanti a sé il giorno 20/5/2011 alle ore 12:00 nel proprio ufficio al IV piano del Tribunale di Como.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nel rapporto di stima del dott. Marco Casartelli del 22/02/2010, depositato nel fascicolo fallimentare - che dovrà essere consultato dai partecipanti all'asta - da intendersi qui riportato e non trascritto solo per agilità espositiva e quindi facente parte integrante della presente ordinanza, in particolare per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le altre condizioni della vendita sono regolate dalle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso la Cancelleria Fallimentare, terzo piano del Tribunale di Como, entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita in bollo e in busta chiusa recante il numero della procedura fallimentare e il giorno di esperimento della vendita.
- 2) L'offerta dovrà contenere:
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi sullo stesso ha la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base di cui all'ordinanza di vendita del Giudice Delegato.
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione del rapporto di stima depositato nel fascicolo fallimentare e quindi della conoscenza integrale del suo contenuto.
- 3) All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento S S.r.l. Reg. Fall. 51/09 - Tribunale di Como", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, e un ulteriore assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento S S.r.l. Reg. Fall. 51/09- Tribunale di Como", per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a garanzia del rimborso delle spese di vendita.
- 4) L'offerta presentata è irrevocabile: non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nell'offerta come intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata, personalmente o tramite suo procuratore speciale;
- 5) Il prezzo dell'aggiudicazione, maggiorato delle imposte sul trasferimento, dovrà essere versato entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione medesima, mediante deposito di assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento presso la Cancelleria Fallimentare, dedotto quanto già versato per cauzione e

- spese. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.
- 6) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà offerto il prezzo più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.
 - 7) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
 - 8) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
 - 9) Tutti gli oneri relativi al trasferimento della proprietà, nonché alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, comprese quelle successiva alla aggiudicazione, saranno a carico dell'aggiudicatario.
 - 10) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
 - 11) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;
 - 12) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti, da effettuarsi non oltre 40 giorni antecedenti la vendita:

1. Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
2. Inserimento - a cura della Aste Immobili Servizi s.p.a., che verrà contattata a riguardo dal curatore fallimentare - unitamente alla perizia di stima, su rete Internet e precisamente sui siti www.tribunaledicomo.net www.portaleaste.com www.asteimmobili.net nonché per estratto e per una volta sola sui seguenti quotidiani e/o periodici:
 - a) pagina regionale de "La Repubblica"; b) pagina regionale de "Il Corriere della Sera" c) "La Provincia di Como"; d) "Il Corriere di Como" e) "Il Giorno" - edizione locale.
3. Inserimento, a cura del curatore fallimentare, per estratto e per una volta sola sui seguenti quotidiani e/o periodici:

a) "La Nuova Sardegna"; b) "L'Unione Sarda" .

4. Estratto dell'ordinanza di vendita dovrà essere inserito nell'apposito sito internet della CCIAA di Como, sezione FA.I.R.

5. Notificazione a cura del curatore fallimentare, di un estratto della ordinanza di vendita ai creditori ipotecari iscritti nonché ai creditori con diritto di prelazione sugli immobili oggetto di vendita.

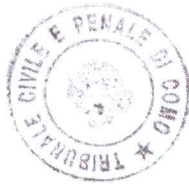
In particolare la predetta società curerà che l'annuncio sia riprodotto su foglio da distribuirsi al pubblico nel Circondario secondo le modalità già comunicate al Tribunale.

Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del giudice, n° della procedura e delle iniziali (prime tre lettere) del nominativo della parte fallita, nonché del curatore fallimentare con il suo recapito telefonico e di posta elettronica.

Saranno invece omissi i dati catastali e i confini del bene.

Il curatore fallimentare è infine autorizzato ad apporre un cartello pubblicitario di vendita del bene "in loco" nel fabbricato ove è ubicato il compendio.

Como, 18/2/2011



Il Giudice Delegato
(dott. Vito Febraro)

Deposito nella cancelleria
del Tribunale di Como.
Oggi 21 Feb 2011
Il Cancelliere