

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI C O M O

Il Giudice delegato

letta l'istanza della Curatela, preso atto che non è stato ad oggi possibile comporre il Comitato dei creditori per indisponibilità ad accettare l'incarico da parte dei creditori contattati, e quindi la fattispecie rientra nel caso previsto dall'art. 41 4^a comma L.F, alla luce dell'urgenza connessa;

attesa la necessità di procedere alla vendita senza incanto dei beni, con gara in caso di più offerenti, così da poter acquisire offerte irrevocabilmente vincolanti per i partecipanti;

visti gli artt. l'art.107 e 108 del R.D. n. 267/42 e gli artt. 569 e segg. del c.p.c.;

ORDINA

procedersi alla VENDITA SENZA INCANTO, in 2 lotti , a prezzo base arrotondato al migliaio per eccesso, ribassato di un quarto, del compendio immobiliare del fallito Alberto Arrighi , così distinto:

LOTTO 1

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad appartamento al piano secondo sito in comune di Como- via Bernardino Luini, 14.

Identificato in catasto edilizio urbano:

Comune di Como, Sezione Urbana: Città, Foglio 4, Particella 90, Subalterno 6, Zona Censuaria 1, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 9,5 vani, Rendita € 2551,30.

La situazione registrata deriva da variazione del 17-02-1996 n. 153.1/1996 in atti dal 12.01.2001 (protocollo n. 7247) PO 2000.

Coerenze:

a nord-ovest confine di condominio; a nord-est prospetto su via B.Luini; a sud-est fabbricato al mappale n. 440 ed enti comuni, a sud-ovest enti comuni e prospetto sul lucernario del sottostante negozio.

LOTTO 2

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad appartamento al piano terra sito in comune di Senna Comasco in via Ticino 17 con annessa cantina al piano interrato. Identificato in catasto edilizio urbano: APPARTAMENTO Comune di Senna Comasco, Foglio 4, Particella 1213/1214, Subalterno 2/2, Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 2,5 vani, Rendita € 161,39 CANTINA Comune di Senna Comasco, Foglio 4, Particella 1214, Subalterno 10, Categoria C/2, Classe U, Consistenza 6 m², Rendita € 13,94

Coerenze: APPARTAMENTO In linea di contorno da nord verso est: corte, unità al mappale 1214/sub. 1; area concessa in uso gratuito esclusivo all'unità in oggetto; rampa di accesso al piano interrato; unità al mappale 1213/su. 1

CANTINA In linea di contorno da nord verso est: vano cantina al sub.3 ; ingresso comune; muro perimetrale esterno confinante con proprietà di terzi; cantina al sub. 7; corridoio comune.

rinvia espressamente alla perizia, agli atti della procedura, la cui conoscenza resta onere imprescindibile ed essenziale per i partecipanti alla vendita.

F I S S A

come segue, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 591 2^a comma del c.p.c., il prezzo base della vendita come segue:

LOTTO 1

Euro 480.000,00 (Euro QUATTROCENTOTTANTAMILA/00).

Offerta minima in aumento euro 20.000,00 (VENTIMILA/00)

LOTTO 2

Euro 48.000,00 (Euro QUARANTOTTOMILA/00).

Offerta minima in aumento euro 2.000,00 (DUEMILA/00)

D I S P O N E

- 1) che la vendita senza incanto avrà luogo davanti a sé, nel proprio ufficio al 4^a piano del Tribunale di Como, aula 407, per il giorno 3 marzo 2011 **alle ore 12.00** ;
che la misura minima dell'aumento da apportare alle offerte in sede di asta è fissata in euro 20.000,00 (VENTIMILA/00) per il primo lotto e 2.000,00 (DUEMILA/00) per il secondo lotto;
- 2) che i beni immobili vengono ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come dalla CTU depositata nel fascicolo fallimentare, da intendersi qui integralmente trascritte;
- 3) che chiunque, eccettuato il proprietario, potrà partecipare alla vendita tramite offerta; quest'ultima deve essere fatta personalmente o a mezzo mandatario munito di procura speciale con domanda ex art. 1401 C.C.; gli avvocati possono fare offerta per persone da nominare;
- 4) che le domande di partecipazione alla vendita, dovranno essere depositate alla Cancelleria Fallimentare del Tribunale entro le ore 12.00 del giorno 2

marzo.2011, unitamente ad un assegno circolare pari al 25% del prezzo base, intestato a “Tribunale di Como – Fall. 44/10”, di cui il 10% rappresenterà il deposito cauzionale, mentre il residuo 15% resterà vincolato a garanzia del rimborso delle spese di vendita, di trasferimento della proprietà, della nota di trascrizione, della voltura catastale da eseguirsi a cura del Curatore, anche a mezzo di professionista e con spese a carico dell’acquirente, dopo l’emissione del decreto di trasferimento: le suddette somme saranno restituite all’offerente che non divenga aggiudicatario ;

- 5) che l’offerta deve contenere, a pena di nullità:
 - l’indicazione del lotto per cui si intende partecipare all’asta;
 - l’indicazione del prezzo offerto che non deve essere inferiore al prezzo base;
 - la dichiarazione di conoscenza della perizia e degli inerenti allegati depositati nel fascicolo del fallimento e dell’ordinanza di vendita.;
 - i dati anagrafici dell’offerente/i, la propria residenza ed il codice fiscale, l’indicazione del regime patrimoniale della famiglia se trattasi di offerente/i coniugato/i in tale caso, se in comunione di beni vanno indicati nell’offerta i dati anagrafici ed il codice fiscale del coniuge
- 6) che tutte le spese di vendita, trascrizione, note di voltura, cancellazioni ipotecarie, eccetera, (esclusa I.C.I.) saranno a carico dell’acquirente;
- 7) che in caso di più offerte valide, si indirà immediatamente gara sulla base dell’offerta più alta;
- 8) che l’aggiudicatario è tenuto, nel termine di 60 giorni dall’aggiudicazione al versamento, nella Cancelleria fallimentare, del residuo prezzo, dedotta la cauzione già versata, tramite assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura: contestualmente dovrà essere effettuato un deposito per l’ulteriore eventuale pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura che sarà indicata dopo l’aggiudicazione, somme da versarsi tramite assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dal suo diritto, di perdere la cauzione a

titolo di multa, e di pagare eventualmente la differenza di cui all'art. 587 c.p.c.;

- 9) gli aggiudicatari entreranno in possesso degli immobili, ove previsto, alla data del decreto di trasferimento ex art. 586. c.p.c.;
- 10) l'offerta presentata è irrevocabile e non comporta, anche in caso di unica offerta, per la procedura fallimentare e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto, e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione. L'offerente è inoltre tenuto a presentarsi personalmente, o tramite suo procuratore speciale. all'udienza di vendita
- 11) la vendita deve essere preceduta dai seguenti adempimenti, da effettuarsi non oltre i 45 (quarantacinque) giorni antecedenti la stessa,
 - a) secondo la prassi in uso presso il Tribunale di Como, inserimento di un annuncio – a cura della ASTE IMMOBILI SERVIZI s.p.a., che verrà contattata a riguardo dal curatore del fallimento - unitamente alla relazione tecnica di identificazione e stima, su rete Internet e precisamente sui siti www.tribunaledicomo.net e www.portaleaste.com, nonché per estratto e per una volta sola sui seguenti quotidiani e/o periodici:
 - o pagina regionale de “La Repubblica”;
 - o pagina regionale de “Il Corriere della Sera”;
 - o “La Provincia di Como”;
 - o “Il Corriere di Como”
 - o “Il Giorno”

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.

- b) inserimento di un annuncio sul sito internet gestito dalla C.C.I.A.A. di Como www.fallimentinrete.it, unitamente alla relazione tecnica di identificazione e stima;

12) che il Curatore del fallimento proceda alla notifica della presente ordinanza o di un suo estratto ai creditori ipotecari iscritti nonché ai creditori con diritto di prelazione sugli immobili oggetto della vendita.

Como, 16.11.2010

Il Giudice Delegato

D.ssa Paola Parlati

Il Cancelliere

Dott. Nicola Petronella