

TRIBUNALE DI COMO

Fallimento TERMOIDRAULICA ROBERT SNC

fall. 85/02

Giudice delegato Dott.ssa Parlati

Curatore dott. Vincenzo Rappa

Oggetto: Istanza per la vendita di immobili senza incanto

*Illustrissimo Signor Giudice Delegato.*

Il sottoscritto dott. Vincenzo Rappa, curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO CHE

1) lo stato passivo è stato reso esecutivo;

2) sono stati acquisiti al fallimento i seguenti beni immobili:

LOTTO1: Piena Proprietà per la quota di 1/4 relativamente all'unità immobiliare ad uso abitativo disposta su due livelli (piano terra e piano primo) sita nel Comune di Mariano Comense (CO) in Via Sant'Alessandro n. 2. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 95,00

Identificato catastalmente:

Comune di Mariano Comense (CO), Via Perticato n. 47 (ora Via Sant'Alessandro), Sezione Urbana ---, foglio 17, **mappale 5064, sub.3**, zona cens. ---, Categoria A/5, Classe U, Consistenza 1 vani, superficie catastale ---, rendita catastale €37,18, P.T.

Comune di Mariano Comense (CO), Via Sant'Alessandro, Sezione Urbana ---, foglio 17, **mappale 5064, sub.4**, zona cens. ---, Categoria A/5, Classe U, Consistenza 5,5 vani, superficie catastale ---, rendita catastale €204,52, P.T-1

COERENZE: in senso orario da nord in un sol corpo: Mappale 5012, mappale 4323 (corte comune), mappale 8976, mappale 4323 (corte comune), mappale 4324.

LOTTO2: Piena Proprietà per la quota di 1/6 relativamente all'unità immobiliare ad uso abitativo disposta su tre livelli (piano terra, primo e secondo) oltre ad area esterna in comproprietà con terzi sita nel Comune di Mariano Comense (CO) in Via Alberto da Giussano n. 56. Sviluppa una superficie lorda di circa mq 145,00, munito di autorimessa disposta su due livelli con una superficie lorda di 52mq.

Identificazione Catastale: Comune di Mariano Comense (CO), Via Alberto da Giussano n. 56, Sezione Urbana ---, foglio 16, mappale 5631, sub.2, zona cens. ---, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 5,5 vani, superficie catastale ---, rendita catastale €468,68, P.T-1°-2°

Coerenze in senso orario da nord in un sol corpo: Via Alberto da Giussano, mappale 5633, mappale 11659, Via Alberto da Giussano.

Identificazione Catastale: Comune di Mariano Comense (CO), Via Alberto da Giussano n. 56, Sezione Urbana ---, foglio 16, **mappale 7922, sub.1**, zona cens. ---, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 33 mq, superficie catastale ---, rendita catastale €175,54, P.S1-T

Coerenze in senso orario da nord in un sol corpo: Via Alberto da Giussano, mappale 5633, mappale 11659, mappale 5631.

LOTTO3: Piena Proprietà per la quota di 1/2 relativamente al terreno boschivo sito nel Comune di

Carugo (CO).Superficie catastale complessiva mappale 2428: ha 00.56.00

Identificazione Catastale: Comune di Carugo (CO), Foglio 9 (3), **Mappale 2428**, Qualità Bosco Alto, Classe 2, superficie catastale ha 00.56.00, Reddito Dominicale €8,68, Reddito Agrario € 1,16.

Coerenze in senso orario da nord in un sol corpo: Comune di Brenna, mappale 773, mappale 2430, mappale 2429, Comune di Brenna.

LOTTO 4: Piena Proprietà per la quota di 1/4 relativamente al terreno agricolo sito nel Comune di Manduria (TA).

Superficie catastale complessiva mappale 73: ha 00.09.76

Identificazione Catastale: Comune di Manduria (TA), Foglio 82, **Mappale 73**, Vigneto, Classe 3, superficie catastale ha 00.09.76, Reddito Dominicale €11,59, Reddito Agrario €7,06.

Coerenze in senso orario da nord in un sol corpo: mappale 69, mappale 235, mappale 74, mappale 72 e mappale 69.

3) che la seconda asta del giorno 24 marzo 2011 è andata deserta

ciò premesso, ed a norma degli artt. 104, 105 e 108 L.F. e dell'art. 567 c.p.c., lo scrivente Curatore

**CHIEDE**

alla S.V. Ill.ma, sentito il parere del Comitato dei creditori, di ordinare la vendita senza incanto dei beni suindicati, disponendo le opportune modalità.

Con osservanza.

Como, li 10 novembre 2011

**IL CURATORE**

### **IL COMITATO DEI CREDITORI**

letta l'istanza che precede, esprime parere favorevole a maggioranza

Avv.to Fragnito per Valvotermica Srl (presidente)

Avv.to Brevi L. per Artigiancassa

Avv.to Pozzoli Lucia per Cassa Rurale ed Artigiana di Cantu'

# TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO

ORDINANZA DI VENDITA SENZA INCANTO

## IL GIUDICE DELEGATO

letta l'istanza che precede;

preso atto del parere favorevole a maggioranza del Comitato dei Creditori;

ritenuta l'opportunità che si proceda alla vendita col sistema dell'incanto;

visti gli artt. 104, 105, e 108 L.F. in relazione agli artt. 569 e 576 c.p.c.;

ritenuto che gli immobili acquisiti all'attivo fallimentare sono stati così valutati dallo stimatore - all'uopo nominato:

Lotto 1: €24.437,50, Lotto 2: €19.720,00, Lotto3: €8.500,00, Lotto 4: €5.312,50

che in relazione al prezzo di stima ed al fatto che la 1.ma asta è andata deserta, appare congruo fissare il prezzo base dell'incanto alle seguenti cifre: Lotto 1: € 14.000,00, Lotto 2: €11.000,00, Lotto3: €5.000,00, Lotto 4: €3.000,00

### ORDINA

procedersi alla vendita con incanto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, dei seguenti immobili del fallimento:

LOTTO1: Piena Proprietà per la quota di 1/4 relativamente all'unità immobiliare ad uso abitativo disposta su due livelli (piano terra e piano primo) sita nel Comune di Mariano Comense (CO) in Via Sant'Alessandro n. 2 Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 95,00

Identificato catastalmente:

Comune di Mariano Comense (CO), Via Perticato n. 47 (ora Via Sant'Alessandro), Sezione Urbana ---, foglio 17, **mappale 5064, sub.3**, zona cens. ---, Categoria A/5, Classe U, Consistenza 1 vani, superficie catastale --- , rendita catastale €37,18, P.T.

Comune di Mariano Comense (CO), Via Sant'Alessandro, Sezione Urbana ---, foglio 17, **mappale 5064, sub.4**, zona cens. ---, Categoria A/5, Classe U, Consistenza 5,5 vani, superficie catastale --- , rendita catastale €204,52, P.T-1

COERENZE: in senso orario da nord in un sol corpo: Mappale 5012, mappale 4323 (corte comune), mappale 8976, mappale 4323 (corte comune), mappale 4324.

LOTTO2: Piena Proprietà per la quota di 1/6 relativamente all'unità immobiliare ad uso abitativo disposta su tre livelli (piano terra, primo e secondo) oltre ad area esterna in comproprietà con terzi sita nel Comune di Mariano Comense (CO) in Via Alberto da Giussano n. 56.Sviluppa una

superficie lorda di circa mq 145,00. munito di autorimessa disposta su due livelli con una superficie lorda di 52mq.

Identificazione Catastale: Comune di Mariano Comense (CO), Via Alberto da Giussano n. 56, Sezione Urbana ---, foglio 16, mappale 5631, sub.2, zona cens. ---, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 5,5 vani, superficie catastale --- , rendita catastale €468,68, P.T-1°-2°

Coerenze in senso orario da nord in un sol corpo: Via Albero da Giussano, mappale 5633, mappale 11659, Via Alberto da Giussano.

Identificazione Catastale: Comune di Mariano Comense (CO), Via Alberto da Giussano n. 56, Sezione Urbana ---, foglio 16, **mappale 7922, sub.1**, zona cens. ---, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 33 mq, superficie catastale --- , rendita catastale €175,54, P.S1-T

Coerenze in senso orario da nord in un sol corpo: Via Alberto da Giussano, mappale 5633, mappale 11659, mappale 5631.

LOTTO3: Piena Proprietà per la quota di 1/2 relativamente al terreno boschivo sito nel Comune di Carugo (CO).Superficie catastale complessiva mappale 2428: ha 00.56.00

Identificazione Catastale: Comune di Carugo (CO), Foglio 9 (3), **Mappale 2428**, Qualità Bosco Alto, Classe 2, superficie catastale ha 00.56.00, Reddito Dominicale €8,68, Reddito Agrario € 1,16.

Coerenze in senso orario da nord in un sol corpo: Comune di Brenna, mappale 773, mappale 2430, mappale 2429, Comune di Brenna.

LOTTO 4: Piena Proprietà per la quota di 1/4 relativamente al terreno agricolo sito nel Comune di Manduria (TA).

Superficie catastale complessiva mappale 73: ha 00.09.76

Identificazione Catastale: Comune di Manduria (TA), Foglio 82, **Mappale 73**, Vigneto, Classe 3, superficie catastale ha 00.09.76, Reddito Dominicale €11,59, Reddito Agrario €7,06.

Coerenze in senso orario da nord in un sol corpo: mappale 69, mappale 235, mappale 74, mappale 72 e mappale 69.

ciò premesso, ed a norma degli artt. 104, 105 e 108 L.F. e dell'art. 567

il tutto meglio descritto nella relazione peritale agli atti della procedura, da intendersi qui integralmente trascritta, stabilendo per la vendita stessa le condizioni che di seguito si riportano:

1) la vendita senza incanto avrà luogo avanti al Giudice Delegato dott.ssa Parlati il giorno 8 marzo 2012 alle ore 12,00 nell'ufficio del predetto Giudice;

2) il prezzo base dell'incanto e la misura minima dell'aumento delle offerte vengono così fissati:

Lotto 1: €14.000,00, offerta in aumento €1.000,00;

Lotto 2: €11.000,00, offerta in aumento €1.000,00;

Lotto3: €5.000,00, offerta in aumento €1.000,00;

Lotto 4: €3.000,00, offerta in aumento €500,00;

3) le spese e gli oneri della vendita, comprese le imposte sul trasferimento saranno a carico del compratore; l'ammissione all'incanto verrà subordinata a dichiarazione di offerta non inferiore al prezzo base, in carta legale, da presentarsi presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale entro le ore 12,00 del giorno 7 marzo 2012. Entro lo stesso termine dovrà essere depositata presso la medesima Cancelleria una cauzione pari al 10%, da calcolarsi sul prezzo base, oltre al 5% sul prezzo base per l'ammontare approssimativo delle spese di vendita, e quindi:

per il lotto 1 una somma pari a €2.100,00

per il lotto 2 una somma pari a €1.650,00

per il lotto 3 una somma pari a €750,00

per il lotto 4 una somma pari a €450,00

mediante assegni circolari intestati a "Fallimento TERMOIDRAULICA ROBERT SNC"-  
TRIBUNALE DI COMO;

4) entro il termine di gg. 60 dall'aggiudicazione dovrà essere pagato il prezzo, ridotto della cauzione prestata sub 3), presso la Cancelleria Fallimentare, con assegni circolari intestati come sopra;

5) il Curatore provvederà alla pubblicazione della Presente ordinanza a norma dell'art.490, I e II comma, C.P.C. ed inoltre, inserita per estratto, per una volta sola, sui siti internet di questo Tribunale e della CCIAA di Como, delegando per le pubblicazioni sui citati quotidiani la società Asteimmobili Spa.

6) tra il compimento delle forme di pubblicità e l'incanto dovranno decorrere almeno 60 giorni;

7) il Curatore notificherà un estratto della presente ordinanza ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili, nonché ai creditori ipotecari iscritti.

Como, li

IL CANCELLIERE

IL GIUDICE DELEGATO