

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI COMO

SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato preventivo 05/09 di "F.lli Festorazzi S.a.s. di Bruno Festorazzi & C. in Liquidazione"

Giudice Delegato: Dott.ssa Paola Parlati

Il liquidatore giudiziale: Dott. Eliseo Bancora

VENDITA SENZA INCANTO

Il giorno 07 giugno 2012 alle ore 12,00, avanti al Giudice Delegato del concordato, Dott.ssa Paola Parlati, presso il Tribunale di Como, si procederà alla **vendita senza incanto** ex art. 570 e seguenti C.p.c., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, dei beni immobili costituiti da:

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Como frazione Albate, Via Acquanera n°22/24, composto da:
 - mappale 3805 sub 3 - ingresso, cucina disimpegno, due servizi e otto locali con annessa cantina al piano seminterrato;
 - mappale 3805 sub 4 - ingresso, cucina, disimpegno, servizi e quattro locali con annessa cantina al piano seminterrato;
 - mappale 3805 sub 5 - ingresso, cucina, disimpegno, due servizi e otto vani con annessa cantina al piano

seminterrato;

- mappale 3805 sub 6 - ingresso, cucina, disimpegno, quattro locali con annessa cantina al piano seminterrato;

Identificazione catastale:

- foglio 5, mappale 3805 subalterno 3, categoria A/2, classe 2, vani 7,5, piano 1-S1, rendita €.968,36.=;
- foglio 5, mappale 3805 subalterno 4, categoria A/2, classe 2, vani 7, piano 1-S1, rendita €.903,80.=;
- foglio 5, mappale 3805 subalterno 5, categoria A/2, classe 2, vani 9, piano 2-S1, rendita €.1.162,03.=;
- foglio 5, mappale 3805 subalterno 6, categoria A/2, classe 2, vani 6, piano 2-S1, rendita €.1.162,03.=.

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento di 11 vani sito in Como frazione Albate, Via Acquanera n°22/24, composto da uffici, laboratorio ricerche e da gruppo di servizi igienici generali e particolari;

Identificazione catastale:

- foglio 5, mappale 3805 subalterno 1, categoria A/2, classe 2, vani 11, piano T-S1, rendita €.1.420,26.=;
- foglio 5, mappale 3805 subalterno 2, categoria C/3, classe 3, mq. 102, piano T-S1, rendita €.505,71.=.

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di capannone sito in Como frazione Albate, Via Acquanera n°22/24, composto da immobili e tettiote da uso industriale su uno o

più piani adibiti a lavorazione perdotti, aree di stoccaggio, magazzino di deposito, aree pompe, cabina elettrica;

Identificazione catastale:

- foglio 4, mappale 2453 subalterno 1, categoria D/1, piano T, rendita €14.849,00.=. Al mappale sono graffiati: mappale 2454 sub 1, mappale 2455 sub 1, mappale 3803 sub 1, mappale 3807 sub 1, mappale 3808 sub 1, mappale 3809 sub 1, mappale 3811 sub 1,
- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di magazzino deposito sito in Como frazione Albate, Via Acquanera n°22/24, composto da magazzino e locale laboratorio, il tutto per una superficie di mq. 134;

Identificazione catastale:

- foglio 4, mappale 2453 subalterno 701, categoria C/2, classe 2, 68 mq, piano T, rendita €295,00.=;
 - foglio 4, mappale 2453 subalterno 702, categoria C/3, classe 2, 66 mq, piano 1, rendita €279,51.=.
- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Como frazione Albate, Via Acquanera n°22/24, composto da aree dove insistono i fabbricati sopra riportati ed aree libere, per una superficie di mq. 9.020.

Identificazione catastale:

- foglio 4, mappale 674, qualità semin. arbor., classe 2,

superficie catastale mq 955, reddito agrario €3,95.=
reddito domenicale €5,43.=;

- foglio 4, mappale 1443, qualità semin. arbor., classe 2, superficie catastale mq 795, reddito agrario €3,28.=
reddito domenicale €4,52.=;
- foglio 4, mappale 2453, qualità fu d accert, superficie catastale mq 820;
- foglio 4, mappale 2454, qualità semin. arbor., classe 2, superficie catastale mq 2.270, reddito agrario €9,38.=
reddito domenicale €12,90.=;
- foglio 4, mappale 2455, qualità semin. arbor., classe 2, superficie catastale mq 2.530, reddito agrario €10,45.=
reddito domenicale €14,37.=;
- foglio 4, mappale 4772, qualità semin. arbor., classe 2, superficie catastale mq 1.130, reddito agrario €4,67.=
reddito domenicale €6,42.=;
- foglio 4, mappale 4745, qualità semin. arbor., classe 2, superficie catastale mq 520, reddito agrario €2,15.=
reddito domenicale €2,95.=.

Il tutto viene meglio descritto nella relazione peritale agli atti della procedura che si intende qui integralmente riportata.

Sui beni oggetto della vendita è stata inoltre predisposta idonea **relazione tecnica di indagine ambientale** agli atti della procedura che si intende qui integralmente riportata.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) la vendita senza incanto avrà luogo avanti al Giudice Delegato Dott.ssa Paola Parlati il giorno 07 giugno 2012 alle ore 12,00 nell'ufficio del predetto Giudice con le modalità di cui all'art. 570 e seguenti C.p.c.;

2) il prezzo base di vendita è di €.1.536.000,00.=, oltre eventuali oneri di legge;

3) le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €.50.000,00.=;

4) le dichiarazioni di offerta, in busta chiusa, dovranno essere depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Como entro le ore 12 del giorno 06 giugno 2012 unitamente a un assegno circolare, intestato a "Conc. Prev. F.lli Festorazzi S.a.s. di Bruno Festorazzi & C. in Liquidazione", di una somma pari al 10% da calcolarsi sul prezzo base, rappresentante il deposito cauzionale, oltre a una somma pari al 5% sul prezzo base che resterà vincolato a garanzia del rimborso delle spese di vendita, di trasferimento della proprietà ed altre consequenziali, spese che resteranno tutte a carico dell'acquirente.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale della perizia, della relazione tecnica di indagine ambientale e dell'ordinanza di vendita;

5) nel caso di più offerte, il Giudice Delegato, nello stesso giorno della vendita, inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta;

6) i beni 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, quale risulta dalla perizia e dalla relazione tecnica di indagine ambientale depositate nel fascicolo del concordato da intendersi qui integralmente trascritte. 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, 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 di prezzo;

7) l'istanza dovrà inoltre contenere dichiarazione di conoscenza della perizia, della relazione tecnica di indagine ambientale relativa alla bonifica dell'area e dei relativi allegati depositati nel fascicolo della procedura;

8) gli offerenti dovranno indicare nella loro istanza la propria residenza, il proprio numero di codice fiscale e, se coniugati, il regime patrimoniale;

9) entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione sarà tenuto l'aggiudicatario a depositare il prezzo di aggiudicazione,

ridotto della cauzione depositata, presso la Cancelleria suindicata a mezzo assegno circolare intestato a “Conc. Prev. F.lli Festorazzi S.a.s. di Bruno Festorazzi & C. in Liquidazione”;

10) le spese e gli oneri di vendita, quelle relative al trasferimento della proprietà, quelle relative alla cancellazione delle trascrizioni e delle iscrizioni pregiudizievoli, comprese quelle successive all’aggiudicazione, sono tutte a carico del aggiudicatario;

11) la vendita dovrà essere preceduta:

- dall’affissione, trenta giorni prima del giorno fissato per la vendita e per tre giorni consecutivi della presente ordinanza all’Albo del tribunale di Como;

- dalla pubblicazione, almeno 60 giorni prima della data dell’asta, a cura della “Asteimmobili Servizi S.p.a.”, di annuncio, nelle pagine dedicate alle vendite giudiziarie dei tribunali della Corte d’Appello di Milano sui quotidiani “Il Corriere della Sera”, “La Repubblica”, “La Provincia” ed “Il Corriere di Como”, nonché sul sito internet “www.tribunaledicomo.net” / “www.portaleaste.net”.

La presente ordinanza sarà altresì integralmente riportata sul sito internet della Camera di Commercio di Como all’indirizzo “www.fallimentinrete.it”;

12) Entro 45 giorni dal versamento del saldo si procederà alla stipula dell'atto notarile di trasferimento, con spese a carico dell'aggiudicatario,

Como,

Il Cancelliere

Dott. Nicola Petronella

Il Giudice Delegato

Dott.ssa Paola Parlati