

**Cron.**



# TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO

## ORDINANZA DI VENDITA SENZA INCANTO

**Il Giudice Delegato**

*nella procedura fallimentare n. 65/10*

**LAB BUILDING GROUP SRL**

*con sede in Cantù (CO) C.so Unità d'Italia n. 2 – C.F. 02372000139*

Letta l'istanza di vendita agli atti;

Ritenuto che appare opportuno procedere ad una nuova vendita senza incanto dei beni di cui al ricorso, con gara in caso di più offerenti, così da poter acquisire offerte irrevocabilmente vincolanti per i partecipanti;

**ORDINA**

la **vendita senza incanto** secondo le modalità sotto riportate:

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di ufficio sito in CANTU' (Co) Via Cavour n. 11/ a.

Sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **143,41**.

Identificato in catasto FABBRICATI:

fg. 34 - part. 5947 subalterno 752 (ex 749), categoria A/10, classe 2, composto da vani 6,5, -

rendita: 2.064,54;

Coerenze (come riportato sull'atto di compravendita):

a Nord altre unità immobiliari, ad Est Via Cavour, a Sud prospetto su parti comuni e proprietà di

terzi, ad Ovest parti comuni ed altre unità immobiliari.

\*.\*.\*.\*.\*

Il tutto come meglio descritto nella perizia asseverata dal Geom. Elio Ferrario

\*.\*.\*.\*.\*

**PREZZO:**

**LOTTO UNICO**

**Prezzo base: € 111.000,00=** (eurocentoundicimila/00)

**Rilancio minimo aumento: € 10.000,00** (eurodiecimila/00)

\*.\*.\*.\*.\*

L'esperimento di vendita avverrà avanti a sé il giorno **1 marzo 2012 alle ore 12:00** nell'Ufficio del Giudice Delegato Dott.ssa Paola Parlati al piano quarto del Palazzo di Giustizia.

**Il trasferimento dei beni sarà soggetto ad imposta sul valore aggiunto.**

\*.\*.\*.\*.\*

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

\*.\*.\*.\*.\*

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso la Cancelleria Fallimentare, terzo piano del Palazzo di Giustizia di Como, entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita in busta chiusa recante il numero del fallimento e il giorno di esperimento della vendita.
- 2) L'offerta, in regola con l'imposta di bollo, 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 delle C.T.U. richiamate in ordinanza e quindi della conoscenza integrale del loro contenuto.
- 3) All'offerta dovranno essere allegati due assegni circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Como – Fall. LAB Building Group Srl", un assegno per un importo pari al **10%** da calcolarsi sul prezzo offerto, rappresentante il deposito cauzionale, oltre a un assegno pari al **5%** sul prezzo offerto 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;
  - 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) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione.  
  
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. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero.
- 9) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 10) 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;
- 11) Restano a carico del Curatore gli adempimenti di cui all'art. 12 del D.L. n. 59 del 21/03/79 convertito nella Legge n. 191 del 18/05/78 (comunicazione cessione fabbricato)
- 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:

1. Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
2. Inserimento - a cura della ASTEIMMOBILI SERVIZI SPA, che verrà contattata a riguardo dal creditore diligente ovvero dal custode giudiziario o dal notaio delegato alla vendita - unitamente

alla perizia di stima, su rete Internet e precisamente sui siti [www.tribunaledicomo.net](http://www.tribunaledicomo.net) e [www.portaleaste.it](http://www.portaleaste.it) 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”

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.

3. Il Curatore provvederà all’inserimento della presente ordinanza sul sito internet gestito dalla CCIAA di Como [www.co.camcom.it/fair/](http://www.co.camcom.it/fair/), unitamente alla relazione tecnica di identificazione e stima;

4. Notificazione **almeno 30 giorni prima della vendita** a cura del curatore, di un estratto della ordinanza di vendita ai creditori di cui all’art. 498 c.p.c..

5. Il curatore dovrà depositare in Cancelleria le richieste di pubblicazione indirizzate ai diversi soggetti **almeno 45 giorni prima della data di vendita prevista**. 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 fallimentare, nonché del curatore con il suo recapito telefonico e di posta elettronica.

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

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

Como, 18 novembre 2011

Il Cancelliere

*(dott. Nicola Petronella)*

*Firmato*

Il Giudice Delegato

*(dott.ssa Paola Parlati)*

*Firmato*

