



## TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO

Sezione I Civile – Fallimenti

**Fallimento: N. 138/17 – “ARTURO GALETTI S.A.S. DI ERALDO GALETTI E C.  
IN LIQUIDAZIONE”**

Giudice Delegato: dott. Giorgio Previte

Curatore: dott.ssa Fabiola Maino

\*\*\*\*\*

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA**

**Il Curatore Dott.ssa Fabiola Maino**

- visti gli artt. 107 L.F. e 570 e segg. c.p.c.;
- ritenuta l’opportunità di procedere alla vendita con le forme previste dall’art. 591 bis c.p.c. mediante delega del compimento delle operazioni all’Istituto Vendite Giudiziarie (G.I.V.G. s.r.l.) – Filiale di Como;
- visto il D.M. Giustizia 26/02/2015 n. 32;
- dato atto che il Tribunale di Como, con separato atto di convenzione, ha autorizzato la predetta società alla gestione, nel rispetto della normativa codicistica e regolarmente, con particolare riferimento al D.M. Giustizia n. 32/2015, delle vendite telematiche, da tenersi nel proprio portale internet [givg.fallcoaste.it](http://givg.fallcoaste.it), nel rispetto delle prescrizioni contenute nel citato atto di convenzione;

#### **DISPONE**

la **vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica asincrona** (art. 24 D.M. Giustizia 32/2015) del diritto di proprietà sottoindicato sul seguente bene immobile. La vendita si svolgerà, mediante procedura competitiva telematica asincrona sul portale internet [givg.fallcoaste.it](http://givg.fallcoaste.it).

La durata della procedura competitiva di vendita è fissata in **giorni 5 (cinque)** con **inizio il 19/09/2022 alle ore 12.00 e termine il 23/09/2022 alle ore 12.00**.

Il **termine di presentazione delle offerte**, con il bonifico della cauzione, è il giorno **14/09/2022 alle ore 18.00**.

La proprietà immobiliare è venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, meglio descritta in ogni aspetto materiale e giuridico, nella consulenza estimativa (perizia) in atti, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta.

#### **LOTTO N.1**

**Prezzo base: € 26.000,00 – Offerta minima € 19.500,00 – Rilancio minimo € 500,00** in caso di gara.

I lotti formanti il compendio immobiliare, il cui sopra richiamato diritto è oggetto della vendita giudiziaria, possono identificarsi come segue:

#### **LOTTO 1: per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1**

**Terreni agricolo-boschivi** siti in Comune Amministrativo di Costa Masnaga nella fascia agricola boschiva compresa tra il fiume Lambro e la via Camisasca.

Identificati al catasto terreni:

foglio 2, mappale 240 di Ha. 0.14.50 – sem. arb. 5 – RD euro 3,00 – RA euro 3,00

foglio 2, mappale 241 di Ha. 0.27.60 – sem. arb. 4 – RD euro 7,13 – RA euro 5,70

foglio 2, mappale 373 di Ha. 0.14.60 – sem. arb. 5 – RD euro 3,02 – RA euro 3,02

Coerenze in corpo, partendo da est in senso orario: sentiero con al di là mapp. 398, a sud ancora sentiero con al di là mapp. 354, ad ovest sentiero con al di là mapp. 721, a nord mapp. 239. Accesso e scarico si avranno dalla strada Comunale e per servitù di passo di mt. 6 di larghezza sul mapp. 354.

#### **Regolarità urbanistico-edilizia e catastale**

Nessuna difformità urbanistico edilizia in quanto l’appezzamento di terreno è privo di costruzioni.

Nessuna difformità catastale.

### **Stato di possesso**

L'immobile è libero.

### **Rinvio all'elaborato peritale**

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto, reperibile sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche – PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sui siti [www.tribunale.como.giustizia.it](http://www.tribunale.como.giustizia.it), [www.ivgcomo.it](http://www.ivgcomo.it), [www.astagiudiziaria.it](http://www.astagiudiziaria.it) e [givg.fallcoaste.it](http://givg.fallcoaste.it), che deve essere sempre consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

### **Richiesta di sopralluogo**

Ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'art. 560 c.p.c., i soggetti interessati devono formulare la richiesta di esaminare i beni posti in vendita mediante il sito [givg.fallcoaste.it](http://givg.fallcoaste.it) o con le modalità indicate al punto C12 delle Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari senza incanto con modalità telematica asincrona.

**Successivamente alla data del 07.09.2022 alle ore 18.00 non saranno ammesse richieste di visita (anche se inserite nel portale).**

**PANDEMIA COVID-19: stante il periodo sanitario emergenziale, la visita ai beni posti in vendita, se occupati, sarà consentita unicamente nel rispetto delle condizioni comunicate da GIVG.**

Alcune importanti disposizioni normative e di prassi, la disciplina della pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle “**Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari senza incanto**”, che seguono il presente avviso e ne formano parte integrante.

All'Istituto Vendite Giudiziarie di Como, denominato G.I.V.G. s.r.l. potranno essere richieste (sia mezzo e-mail [segreteria.co@givg.it](mailto:segreteria.co@givg.it) che a mezzo telefono 031/260690) informazioni sui beni in vendita ed indicazioni su aspetti procedurali.

## **Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari senza incanto con modalità telematica asincrona**

### **A) DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA**

#### **A1 – OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI**

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica sono:

- 1) l'accesso al sito internet [givg.fallcoaste.it](http://givg.fallcoaste.it);
- 2) la presa visione delle “modalità di esecuzione dei servizi” di cui all’art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015 pubblicate nello stesso portale;
- 3) la lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile sul sito [www.normattiva.it](http://www.normattiva.it).

Gli interessati a formulare offerta irrevocabile di acquisto a partecipare alla gara devono effettuare la registrazione, utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito citato al punto precedente [givg.fallcoaste.it](http://givg.fallcoaste.it) entro e non oltre la data del **14/09/2022 alle ore 18.00**, termine ultimo per la presentazione delle offerte, depositando apposita caparra tramite bonifico.

L'iscrizione alla piattaforma Fallco Aste di un'azienda va fatta dal rappresentante legale, quale persona fisica. Al momento dell'eventuale presentazione dell'offerta sarà possibile indicare quale soggetto offerente il nome dell'azienda.

In fase di registrazione l'offerente può scegliere username e password, quali credenziali per accedere alla propria area riservata. L'iscrizione è seguita da e-mail del sistema che chiede di confermare.

L'offerente dovrà inoltre accettare le “condizioni generali di partecipazione alle vendite telematiche” scaricabili dal sito nell'apposita sezione ed inviate a mezzo e-mail all'offerente in fase di partecipazione alla gara.

L'offerente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica dal sito [givg.fallcoaste.it](http://givg.fallcoaste.it).

Spetta al soggetto registrato aggiornare tempestivamente qualsiasi variazione anagrafica.

#### **A2 – MODALITÀ DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA**

Con esclusione dei debitori esecutati e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, che dovranno essere redatte con **modalità telematiche**.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che il presentatore dell'offerta telematica possa essere unicamente l'offerente, oppure – in alternativa – uno degli offerenti o il legale rappresentante della società/ente offerente o il procuratore legale dell'offerente ai sensi dell'art. 579 c.p.c.

**La procura potrà essere recapitata presso la sede di G.I.V.G. s.r.l. di Como in via Palestro n.7/A o a mezzo e-mail pec [segreteria.co@pec.givg.it](mailto:segreteria.co@pec.givg.it).**

Detta procura dovrà essere consegnata/inviata già al momento dell'iscrizione e comunque assolutamente prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità della gara, la data di consegna o di ricezione.

Il modello della procura potrà essere scaricato dal sito su cui l'asta verrà pubblicata o potrà essere richiesto alla G.I.V.G. s.r.l. di Como, contattando i riferimenti indicati sopra.

In caso di procura ad agire per conto di persona fisica, la stessa dovrà essere corredata da carta di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante.

In caso di procura ad agire per conto di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da carta di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del soggetto delegante oltre che da visura camerale (in corso di validità) della società delegante.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza economica (nello specifico il mancato saldo prezzo e di tutti gli oneri entro i termini indicati).

La trasmissione dell'offerta telematica dovrà avvenire, una volta effettuata la registrazione, come da istruzioni riportate nel predetto portale Internet, **entro e non oltre la data del 14/09/2022 ore 18.00**, termine ultimo per la presentazione delle offerte, depositando apposita caparra tramite bonifico. Le modalità del versamento sono stabilite dal commissionario

G.I.V.G. S.r.l. e specificate sulle singole schede descritte.

Le operazioni di inserimento del portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate nel termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

#### **A3 – ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

Come già scritto, oltre alla registrazione al portale, la partecipazione all'asta è subordinata al versamento della cauzione. Gli interessati alla partecipazione devono prendere visione dell'importo e delle modalità in cui la cauzione può essere versata.

All'offerta sono allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file):

- copia del documento d'identità in corso di validità dell'offerente;
- idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, d'importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2 comma dell'art. 587 c.p.c.; il versamento della cauzione deve essere effettuato con bonifico bancario/postale sul conto corrente presso la banca Intesa

Sanpaolo con IBAN **IT54A0306910810100000008524** intestato a “**G.I.V.G. S.r.l.**” con causale: “*Versamento cauzione – Fall. 138/2017 Lotto 1*”; al fine di consentire l’accredito della cauzione nel termine utile, si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. ATTENZIONE: il mancato accredito del bonifico sul conto indicato, entro e non oltre il termine di inizio della gara, è causa di invalidità ed inefficacia dell’offerta.

- se l’offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell’offerente in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all’offerente (ovvero altro documento quale verbale di delibera del consiglio del CDA riportante indicazione dei poteri);
- se l’offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

#### **A4 – SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ ASINCRONA**

La vendita asincrona telematica è la modalità che prevede di effettuare una gara con rilanci successivi da svolgersi in un determinato lasso di tempo temporale. I rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica.

Nello specifico, la durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) con decorrenza dall’inizio della gara telematica **fissata alle ore 12.00 del giorno 19/09/2022** come già specificato alla pagina 1.

La vendita sarà esclusivamente in modalità telematica e, pertanto, l’offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.

Si precisa, altresì, che l’offerta irrevocabile di acquisto che sia superata da successiva offerta per un prezzo maggiore manterrà la sua natura sino al termine della gara telematica e la relativa cauzione, per gli offerenti non aggiudicatari, verrà restituita come precisato al punto successivo.

Risulterà aggiudicatario l’offerente che abbia effettuato l’offerta maggiore, il quale sarà tenuto al saldo prezzo nei tempi e nei modi indicati ai paragrafi che seguono.

#### **A5 – RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI**

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari a mezzo bonifico compatibilmente con le tempistiche dei circuiti bancari sul conto corrente da cui è giunta la cauzione, entro 5/7 giorni lavorativi dal termine della gara telematica. Eventuali commissioni saranno a carico dell’offerente.

#### **A6 – TERMINE PER VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO**

Il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è pari a 120 giorni dall’aggiudicazione. Nell’ipotesi in cui nell’offerta sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

Saranno dovute altresì a carico dell’aggiudicatario i diritti d’asta in favore del Gestore delle Vendite nei termini fissati al successivo punto, da versarsi obbligatoriamente **entro e non oltre il termine di 20 giorni** dall’avvenuta aggiudicazione, direttamente al gestore.

#### **A7 – SPESE A CARICO DELL’AGGIUDICATARIO**

Il Notaio sarà scelto dalla Procedura, i relativi costi saranno esclusivamente a carico dell’aggiudicatario.

Saranno inoltre a carico dell’aggiudicatario tutte le spese di trasferimento della proprietà che dovranno essere assolte contestualmente alla stipula dell’atto di trasferimento della proprietà, nonché i diritti d’asta, stabiliti per fasce del prezzo di aggiudicazione come di seguito indicate, oltre Iva, **che saranno da pagare entro e non oltre i 20 giorni successivi all’aggiudicazione**, secondo le modalità indicate al punto A6.

Si rimanda al successivo punto B3 per l’ammontare dei diritti d’asta.

Il compenso è stabilito sul valore dell’aggiudicazione:

### **B) DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

B1 – Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato mediante versamento (bonifico) sul conto corrente della procedura, che verrà successivamente comunicato dal curatore o mediante assegno circolare intestato a “**Tribunale di Como – Fall. n. 138/2017**”. L’aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere direttamente al commissionario G.I.V.G. s.r.l. ed al Curatore Fallimentare l’originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito.

B2 – Qualora l’aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso a contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull’immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall’istituto di credito mutuante, con le modalità indicate dal Curatore, mediante assegno circolare intestato “**Tribunale di Como – Fall. n. 138/2017**” oppure con bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura, anche nell’ipotesi di cui al punto precedente. L’aggiudicatario dovrà, quindi, consegnare tempestivamente al Curatore l’atto da cui risulti il consenso all’iscrizione d’ipoteca (ad es. contratto di mutuo o di finanziamento) con la relativa nota d’iscrizione. Successivamente, il Curatore riceverà dalla Cancelleria il decreto di trasferimento ad uso trascrizione, sottoscritto dal Giudice, e lo presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari, unitamente agli atti ricevuto dall’aggiudicatario (contratto + nota d’iscrizione ipotecaria).

B3 – Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l’aggiudicatario è tenuto anche al pagamento delle spese e degli oneri fiscali/tributari conseguenti all’acquisto del bene.

In particolare, la vendita sarà sottoposta al regime fiscale di legge. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e sarà sua cura, nel caso di assoggettamento ad Iva della vendita totale o parziale, di prendere contatti direttamente con il Curatore Fallimentare per concordare l'emissione della fattura e l'assoggettamento ad Iva.

Qualora l'aggiudicatario volesse avvalersi, per gli immobili adibiti ad abitazione, delle disposizioni tributarie di agevolazione previste in caso di acquisto prima casa potrà presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante i requisiti richiesti per tale agevolazione.

Si evidenzia che le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale dell'atto di proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario, mentre quelli connessi alla cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile (a titolo esemplificativo: sentenza di fallimento, pignoramenti immobiliari, sequestri conservativi), con esclusione di domande giudiziali, sequestri di natura penale, confische, verranno effettuati a cura e spese della procedura che all'uopo incaricherà apposito professionista.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e solo successivamente al pagamento del saldo del prezzo.

Sono a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta, stabiliti per fasce a seconda del prezzo di aggiudicazione come di seguito indicate, oltre Iva in vigore:

- fino ad euro 300.000 = 3,00%;
- da euro 300.001 ad euro 500.000 = 2,00%;
- da euro 500.001 ad euro 900.000 = 1,50%;
- oltre euro 900.001 = 1,00%.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, nonché il risarcimento di cui al 2 comma dell'art.587 c.p.c..

Si precisa, altresì, che l'aggiudicazione si riterrà provvisoria al momento della chiusura della gara telematica, con espressa esclusione della facoltà prevista dall'art. 107 c.4 l.fall..

## **C) CONDIZIONI DELLA VENDITA – DISPOSIZIONI NORMATIVE E DI PRASSI**

### **C1 – CONDIZIONI GENERALI**

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.

### **C2 – GARANZIA PER VIZI O MANCANZA DI QUALITÀ**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 Cod. Civ. nella vendita giudiziaria non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. L'esclusione prevista dalla predetta norma opera nel caso di vizi (imperfezioni materiali) della cosa, quali i vizi redibitori di cui all'art. 1490 Cod. Civ. (vizi che comportano l'inidoneità all'uso o comportano un'apprezzabile diminuzione del valore), e di mancanza di qualità promesse o essenziali all'uso di cui all'art. 1497 Cod. Civ.

La presente vendita giudiziaria non potrà essere revocata 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.

### **C3 – LA CONFORMITÀ EDILIZIA E URBANISTICA**

La verifica della conformità edilizia e urbanistica dell'immobile è demandata alla perizia del tecnico specializzato nominato dal Giudice Delegato. L'elaborato peritale, già richiamato nelle prime pagine dell'ordinanza di vendita, è fatto oggetto della stessa pubblicità prevista per lo stesso avviso.

### **C4 – LA CONFORMITÀ CATASTALE**

L'attestazione di cui art. 29 della Legge 52/1985 non riguarda i decreti di trasferimento immobiliari emessi in esito a vendite giudiziarie.

### **C5 – IL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**

Le informazioni relative all'agibilità degli immobili sono reperibili nella perizia tecnica più volte menzionata. Si informa che l'assenza del certificato di agibilità non pregiudica la vendita giudiziaria e che è onere dell'interessato effettuare eventuali verifiche.

### **C6 – EVENTUALI VIOLAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO EDILIZIA**

Le eventuali notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 della Legge 47/1985 (opere abusive) sono indicate nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Se gli abusi edilizi sono sanabili, l'aggiudicatario divenuto proprietario, avrà 120 giorni di tempo dalla data dell'atto di proprietà per presentare domanda di condono in sanatoria presso gli uffici competenti, avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 46, c. 1, del D.P.R. 380/2001 o all'art. 40, c. 2, della Legge 47/1985 (cfr. art. 173-quater disp. att. c.p.c.).

### **C7 – DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI**

La destinazione urbanistica dei terreni eventualmente ricompresi nei beni oggetto di vendita giudiziaria è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Si informa che l'art. 30, 2° comma, 2° inciso, del D.P.R. 380/2001 prevede che l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica non è necessaria qualora i terreni costituiscano pertinenze di

edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (oggi Catasto dei Fabbricati), purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

#### **C8 – CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI**

S'informa che la non conformità degli impianti non incide sulla libera commerciabilità dell'immobile, né in sede di vendita ordinaria, né in sede di vendita giudiziaria. L'eventuale presenza di certificazioni d'impianti è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

#### **C9 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Le disposizioni normative europee e nazionali disciplinano la sola vendita consensuale e non anche la vendita giudiziaria. L'eventuale presenza di certificazione energetica è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

#### **C10 – LA CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI**

I diritti reali immobiliari oggetto della vendita giudiziaria sono trasferiti liberi 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. Le iscrizioni, le trascrizioni e le altre affidenze gravanti sul bene immobile sono indicati nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

#### **C11 – SITO INTERNET SUL QUALE È PUBBLICATA LA RELAZIONE DI STIMA**

L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione dei diritti immobiliari posti in vendita con il presente avviso è disponibile per la consultazione sui portali e siti Internet indicati nella seguente Sezione D) (cfr. art. 570 c.p.c.).

#### **C12 – GLI ACCERTAMENTI A CARICO DELL'OFFERENTE**

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, né dal visionare direttamente lo stato di fatto del bene immobile mediante sopralluogo da richiedere all'Istituto Vendite Giudiziarie, negli orari e nei giorni stabiliti dallo stesso, e previa prenotazione della visita, che dovrà avvenire mail all'indirizzo [telematiche.co@givg.it](mailto:telematiche.co@givg.it).

#### **C13 – LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE**

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Curatore procederà alla liberazione dell'immobile da persone e cose, ove esso sia occupato dal fallito, o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

#### **C14 – COMPETENZE DEL CURATORE**

S'informa che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato, o dal Cancelliere o dal Delegato, sono eseguite dal Curatore presso il suo studio ovvero nel luogo indicato dal Curatore (cfr. art. 591-bis, 3° comma, c.p.c.), ad eccezione di quelle delegate all'Istituto Vendite Giudiziarie.

#### **C15 – DICHIARAZIONE DI RESIDENZA O ELEZIONE DI DOMICILIO DELL'OFFERENTE**

S'informa che nell'offerta l'offerente deve dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il tribunale, precisando che, in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria (cfr. art. 174 disp. att. c.p.c.).

#### **D) DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

Ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art. 591-bis c.p.c., la presente ordinanza di vendita, unitamente alla perizia distima, sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti, da effettuarsi – a cura del Gestore della vendita telematica in qualità di Soggetto legittimato alla pubblicazione – almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche – PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sui siti [givg.fallcoaste.it](http://givg.fallcoaste.it), [www.ivgcomo.it](http://www.ivgcomo.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) e [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it). La vendita del compendio immobiliare sarà inoltre pubblicata su: [www.casa.it](http://www.casa.it) e [www.idealista.it](http://www.idealista.it).

Il testo della inserzione è 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, nonché del Curatore con il suo recapito telefonico e di posta elettronica. Saranno invece omessi i dati catastali e i confini del bene.

Como, 16 giugno 2022

Il Curatore  
Dott.ssa Fabiola Maino  
