



Tribunale Ordinario di Como

Prima Sezione Civile – Procedure concorsuali

R.g. fall. 13 /2022

Fallimento "Impresa Moscato s.a.s. e del socio Natale Moscato"

*** § * § ***

IL GIUDICE DELEGATO

- letta l'istanza del curatore fallimentare dott. Edoardo Quadranti;
- visti gli allegati;
- considerato quanto previsto dal programma di liquidazione;
- dato atto che non è stato nominato il Comitato dei Creditori

AUTORIZZA

Il Curatore del fallimento, dott. Edoardo Quadranti, a dare mandato alla GIVG (Gestione Istituti Vendite Giudiziarie) di Como per la pubblicazione, almeno 30 giorni prima del termine stabilito per l'asta, del seguente invito ad offrire sul portale vendite pubbliche (pvp.giustizia.it).

INVITO AD OFFRIRE

LOTTO 11 (UNDICI)

Proprietà pari a 500/1000 delle seguenti unità immobiliari:

- Comune di Melito di Porto Salvo (RC), piano terra di corpo di fabbrica censito in catasto al foglio 33, particella 704, sub. 3, via San Giuseppe n. 30, PT, cat. C/1, superficie catastale 259 mq, rendita € 3.044,46;
- Comune di Melito di Porto Salvo (RC), piano primo di corpo di fabbrica censito in catasto al foglio 33, particella 704, sub. 4, via San Giuseppe n. 30, P1, cat. C/2, superficie catastale 311 mq, rendita € 334,66;



- Comune di Melito di Porto Salvo (RC), piano secondo di corpo di fabbrica censito in catasto al foglio 33, particella 704, sub. 5, via San Giuseppe n. 30, P2, cat. C/2, superficie catastale 311 mq, rendita € 334,66;
- Comune di Melito di Porto Salvo (RC), terreni identificati catastalmente al foglio 33 particella 248 di mq 720, e al foglio 33 particella 598 di mq 842 reddito dominicale 24,57 e agrario 10,65;

Prezzo base gara: € 65.000,00 (sessantacinquemila/00) come da offerta giacente già pervenuta e cauzionata. Oltre al prezzo di aggiudicazione rimarranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri inerenti la trascrizione e la cancellazione dei gravami. Si rimanda al paragrafo "Condizione di vendita" per ogni ulteriore indicazione.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Il prezzo di vendita da indicare nell'offerta irrevocabile di acquisto deve essere non inferiore a quello dell'attuale offerta.
2. Luogo e data della vendita: la vendita avverrà il giorno **10/09/2026 alle ore 17.00** presso lo studio Quadranti & Bergamo – via della Pace n. 17 – Lomazzo (CO);
3. Le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto dovranno pervenire in busta chiusa presso lo studio Quadranti & Bergamo nella giornata di 09/09/2026 dalle 9.00 alle 12.00. Sulla busta chiusa contenente all'interno l'offerta, gli offerenti dovranno apporre la dicitura "*offerta di acquisto Fall. n. 13/2022 – Tribunale di Como – Lotto* (indicare numero del lotto)".
4. Le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri. Dovranno contenere in particolare:
 - a. Le generalità, la residenza o l'elezione di domicilio, il codice fiscale e l'eventuale partita iva del soggetto offerente a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), la fotocopia di un documento di identità valido. È consentito presentare domanda per persona o ente da nominare ma in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire



- entro 10 giorni dall'aggiudicazione in quanto, in difetto, resterà obbligato il medesimo aggiudicatario;
- b. Se persona fisica, lo stato civile e il regime patrimoniale se coniugato; se società o ditta individuale è necessario allegare un certificato camerale di vigenza;
 - c. L'indicazione del prezzo offerto non potrà essere inferiore a quello indicato nell'invito ad offrire e l'offerta dovrà essere cauzionata per l'importo del 10% del prezzo offerto con assegno circolare non trasferibile intestato a Fallimento Impresa Moscato sas n. 13/2022;
 - d. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari alla chiusura del verbale di vendita. L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo;
5. La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente invito;
6. È consentita la possibilità di partecipare alla gara tramite procuratore munito di procura speciale notarile;
7. L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con la clausola "visto e piaciuto", nelle attuali condizioni di commerciabilità, con le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive eventuali a corpo e non a misura. È onere delle parti interessate verificare lo stato dei beni con congruo anticipo, nonché la regolarità e la conformità urbanistica. Eventuali sanzioni e/o spese per eventuali licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazione all'UTE e la cancellazione di trascrizioni e alti gravami saranno a cura e spese dell'aggiudicatario con esonero della procedura da ogni responsabilità per vizi e difetti. Si evidenzia che la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere derivanti da eventuali necessità, ad esempio adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
8. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed iscrizioni giudiziali che saranno cancellate a cura della procedura con spese a carico dell'aggiudicatario oltre al prezzo di aggiudicazione. Sono a carico dell'acquirente tutti



gli oneri fiscali (imposta di registro/IVA, ipotecarie, catastali e bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato, bolli, ecc....) oltre alle spese di cancellazione dei gravami e dei relativi bolli. Eventuali oneri condominiali arretrati saranno a carico dell'aggiudicatario. Le spese saranno stimate dal curatore che provvederà ad informare l'aggiudicatario e saranno versate alla procedura unitamente al saldo prezzo.

9. Modalità della gara e pluralità di offerte:

- a. Il giorno fissato per la vendita si procederà, avanti il curatore ed a tutti gli offerenti, all'apertura delle buste;
- b. In caso di pluralità di offerte, si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta (in caso di parità si partirà da quella con data/orario anteriore), con offerte in aumento pari ad euro 1.000,00 (mille/00) da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo di vendita definitivo;
- c. La gara sarà valida anche alla presenza di una sola offerta.

10. Saldo prezzo, trasferimento, immissione in possesso e condizioni:

- a. Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione versata) e delle spese dovrà essere versato mediante versamento (bonifico) sul conto corrente della procedura fallimentare (o in alternativa mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Fallimento Impresa Moscato sas n. 13/2022 entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere al Curatore Fallimentare l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito. In caso di inadempimento verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente acquisizione della cauzione all'attivo della procedura;
- b. Avvenuto il pagamento del prezzo e delle spese il Giudice Delegato provvederà all'emissione del decreto di trasferimento e alla cancellazione dei gravami.

Maggiori informazioni potranno essere chieste al curatore dott. Edoardo Quadranti allo 02/96778418 o via email all'indirizzo e.quadranti@quadrantibergamo.it.



Como, 19.6.2026

Il Giudice Delegato

(Dott.ssa Sonia Pisano)

