



TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO
SEZIONE FALLIMENTARE
C.p. 23/15 Dear dei F.lli Pozzi S.n.c.

INVITO AD OFFRIRE PER L'ACQUISTO DI
COMPENDI IMMOBILIARI (LOTTE B, C, D)

Il Concordato [REDACTED] c.p. 23/15 invita ad offrire, per il:

Lotto B: al prezzo **non inferiore ad euro 81.900,00=** oltre imposte e tasse di legge, per l'acquisto di:

1. **fabbricato ad uso artigianale-industriale per la quota di comproprietà indivisa di 2/3** posto in Comune di Inverigo, Via Monte Grappa n. 9/11, sviluppa indicativamente una superficie netta complessiva di circa 2.450,00 mq e l'area esterna libera di pertinenza è di circa 930,00 mq. Il fabbricato è composto da: – piano seminterrato: ripostiglio (ex spogliatoio) e vano tecnico – piano rialzato: uffici e servizi igienici – piano terra: laboratorio, magazzino e vani tecnici.
2. **Nota Bene:** L'attuale destinazione urbanistica dell'area su cui insiste il complesso industriale-artigianale oggetto di stima consente di utilizzare il fabbricato esistente solo come magazzino o di progettare e realizzare un intervento di riqualificazione del tessuto urbano ad uso prevalentemente residenziale e di servizio.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il compendio immobiliare è identificato all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Como Ufficio Provinciale Territorio Servizi Catastali, come segue: Catasto Fabbricati Comune INVERIGO Sezione CREMNAGO – Foglio 4 (ctu ALLEGATO B-3)

A. Particella n. 662, Categoria D/1, Rendita euro 17.794,40 Via Monte Grappa n. 11, Piano S1 – T
Intestati: [REDACTED] proprietà 3/9 [REDACTED] proprietà 3/9 [REDACTED] ..proprietà 1/9 [REDACTED] proprietà 1/9 [REDACTED] proprietà 1/9

Coerenze di mappa in senso orario da est: part. 172, 651, 1425, 2048, 645, 144, 1299, 1030, strada comunale (Via Monte Grappa). L'unità immobiliare è rappresentata con la planimetria catastale Prot. n. 71 del 21.02.1978 (ctu ALLEGATO B-4).

L'area su cui insiste il fabbricato è identificata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Como - Territorio – Servizi Catastali, come segue:

Catasto Terreni Comune INVERIGO Sezione CREMNAGO – Foglio 9 (ctu ALLEGATO A-1)
Particella n. 662 ENTE URBANO di are 34.30 Dati derivanti da: TIPO MAPPALE del 13.05.1978
Pratica n. CO0066342 in atti dal 17.07.2019 (n. 66.1/1978) (ALLEGATO B-2) L'area censita al Catasto Terreni con la particella n. 662 di are 34.30 deriva dall'accorpamento delle aree censite con le particelle n. 664 (ex 664/a) di are 19.00, n. 1659 (ex 1030/b) di are 0.30 e n. 662 di are 15.00.

Lotto C: al prezzo **non inferiore ad euro 12.750,00=** oltre imposte e tasse di legge, per l'acquisto di:

nel Comune di Inverigo e nel Comune di Alzate Brianza due terreni per la quota di proprietà piena

Trattasi di due terreni boscati privi di attività recenti di manutenzione e sfruttamento, non di pregio in quanto caratterizzati da una flora autoctona e privi di piante di particolare valore.

L'andamento orografico è irregolare, entrambi i terreni presentano una pendenza che digrada da est verso ovest.

L'accesso avviene da sentieri e strade campestri.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I terreni sono identificati all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Como Ufficio Provinciale Territorio Servizi Catastali, come segue:

A. Catasto Terreni Comune di INVERIGO Sezione CREMNAGO – Foglio 9 (ALLEGATO C-2)
Particella n. 707, Qualità Bosco Misto, Classe U, Are 18.30, Reddito Dominicale Euro 2,84, Reddito Agrario Euro 0,47

Intestato:

██████████ - proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

Il terreno è rappresentato sulla mappa catastale Foglio 902 del Comune di Inverigo/B con la particella n. 707 (ALLEGATO C-1).

Coerenze di mappa in senso orario da nord-est: part. 702, 1084, 700, 703 territorio del Comune di Alzate Brianza.

B. Catasto Terreni Comune di ALZATE BRIANZA Sezione FABBRICA DURINI – Foglio 9 (ALLEGATO C-4)

Particella n. 565, Qualità Bosco Misto, Classe 3, Are 09.70, Reddito Dominicale Euro 1,25, Reddito Agrario Euro 0,25

Intestato:

██████████ - proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

Il terreno è rappresentato sulla mappa catastale Foglio 907 del Comune di Alzate Brianza/B con la particella n. 565 (ALLEGATO C-3).

Coerenze di mappa in senso orario da nord-est: part. 562, territorio del Comune di Inverigo, part. 564, 665, 974.

Sui terreni oggetto di stima è presente una flora autoctona senza l'evidenza di recenti interventi di manutenzione.

Il proprietario riferisce che non sono stati sottoscritti contratti di affitto o di comodato d'uso con terzi.

Lotto D: al prezzo **non inferiore ad euro 231.000,00=** oltre imposte e tasse di legge, per l'acquisto di:

nel Comune di Inverigo Via Belvedere n. 12

A. **Porzione di villa bifamiliare residenziale con area esterna di pertinenza** gravata da usufrutto vitalizio a favore di ██████████ con nuda proprietà di ██████████...

B. **Accessori comuni** gravati da usufrutto vitalizio a favore di ██████████ con nuda proprietà di ██████████

C. **Autorimessa comune** con area esterna di pertinenza gravata da usufrutto vitalizio a favore di [REDACTED] con nuda proprietà di [REDACTED]

Il fabbricato presenta finiture di livello sopra la media e lo stato manutentivo è buono. L'area esterna presenta un buon stato manutentivo.

L'APPARTAMENTO oggetto di stima per la **quota di 1/1 del diritto di nuda proprietà** è situato al piano terra ed è composto da: ingresso, soggiorno, pranzo, disimpegno, cucina, disimpegni zona notte, tre camere da letto, due bagni, lavanderia, ripostiglio, disimpegno per l'accesso al vano scala interno, portico sul lato sud e profondo sporto del balcone superiore sul lato ovest (zona ingresso). Un lato della camera matrimoniale, il bagno padronale ed i locali accessori sono in parte staccati dal terreno per la presenza di un'intercapedine e di bocche di lupo.

La superficie netta interna dei locali è di circa complessivi **mq 167,11**, escluso il portico e il terrazzo della zona ingresso, e l'altezza interna è di circa mt 2,80.

L'area esterna di pertinenza si sviluppa su quote differenti e la porzione di dimensioni maggiori è sul lato sud ed ovest dell'appartamento, la superficie complessiva è di circa mq 526,10.

L'AUTORIMESSA oggetto di stima per la **quota di 1/2 del diritto di nuda proprietà**, in comune con il proprietario dell'altro appartamento, è situata al piano primo sottostrada ed è composta da un unico vano della superficie netta complessiva mq 87,07 e l'altezza interna è di mt. 2,65 e 3,05.

I LOCALI ACCESSORI oggetto di stima per la **quota di 1/2 del diritto di nuda proprietà**, in comune con il proprietario dell'altro appartamento, sono situati su quote differenti:

- la CANTINA è situata al piano terra, sviluppa una superficie netta interna di mq 28,13 ed è accessibile dal vano scala comune, l'altezza interna è di circa mt 2,70
- il SERVIZIO IGIENICO è situato al piano primo sotto strada, sviluppa una superficie netta interna di mq 6,18 ed è accessibile dal vano autorimessa. L'areazione al locale avviene dall'intercapedine.

La cantina e il servizio igienico sono identificati con la part. n. 50 sub. 703.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il compendio immobiliare è identificato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Como - Territorio – Servizi Catastali, come segue:

CATASTO FABBRICATI

Comune INVERIGO Sezione INVERIGO Foglio 5

A. APPARTAMENTO con AREA DI PERTINENZA identificato con la Particella n. 50 sub. 704, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 9,5 vani, Sup. catastale Totale 230 mq, Totale escluse aree scoperte 196 mq, Rendita euro 1.054,86 Via Belvedere n. 12, Piano S1-T-1 (ALLEGATO D-3)
Intestato a:

[REDACTED] - Usufrutto 1/1 [REDACTED]... - Nuda proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

COERENZE tratte dall'elaborato planimetrico in senso orario da nord verso est:

Appartamento e area esterna di pertinenza al piano terra: area esterna e tavernetta part. 50 sub. 705, vano scala e bocca di lupo comune part. 50 sub. 701, terrapieno, particella n. 1448, in salto di quota a scendere area esterna part. 50 sub. 704, 702 e 704

Area esterna al piano primo: area esterna part. 50 sub. 705, scala esterna comune part. 50 sub. 701, area esterna part. 50 sub. 705, part. 1448, in salto di quota a scendere area esterna part. 50 sub. 704

Area esterna al piano primo sottostrada (angolo terreno): area esterna part. 50 sub. 702, in salto di quota a salire area esterna part. 50 sub. 704, part. 1448, Via Belvedere

Area esterna al piano primo sottostrada: area esterna part. 50 sub. 705, autorimessa e area esterna part. 50 sub. 702, Via Belvedere.

L'unità immobiliare è rappresentata con la planimetria catastale del 14.02.2013 prot. n. CO0026809 (ALLEGATO D-4) e deriva dalla variazione dell'unità censita con la particella n. 50 sub. 13.

B. LOCALI ACCESSORI COMUNI identificati con la Particella n. 50 sub. 703, Categoria C/2, Classe U, Consistenza 37 mq, Sup. catastale Totale 43 mq, Rendita euro 95,54, Via Belvedere n. 12, Piano S1 (ALLEGATO D-5)

Intestato a:

██████ Usufrutto 1/1

██████ Nuda proprietà ½ ██████ - Nuda proprietà 1/2

COERENZE tratte dall'elaborato planimetrico in senso orario da nord verso est:

Cantina al piano primo sottostrada: terrapieno, vano scala comune part. 50 sub. 701, autorimessa comune part. 50 sub. 702

Servizio igienico e intercapedine: autorimessa comune part. 50 sub. 702, terrapieno, centrale termica comune part. 50 sub. 701.

L'unità immobiliare è rappresentata con la planimetria catastale del 14.02.2013 prot. n. CO0026815 (ALLEGATO D-6) e deriva dalla variazione delle unità censite con la particella n. 50 sub. 14 e 15.

C. AUTORIMESSA COMUNE identificata con la Particella n. 50 sub. 702, Categoria C/6, Classe U, Consistenza 88 mq, Sup. catastale Totale 102 mq, Rendita euro 404,49, Via Belvedere n. 12, Piano S1 (ALLEGATO D-7)

Intestato a:

██████ - Usufrutto 1/1 ██████ - Nuda proprietà ½ ██████ - Nuda proprietà 1/2

COERENZE tratte dall'elaborato planimetrico in senso orario da nord verso est:

Autorimessa e area esterna di pertinenza al piano primo sottostrada: area esterna part. 50 sub. 704, terrapieno, cantina comune part. 50 sub. 703, vano scala comune part. 50 sub. 701, terrapieno, servizio igienico part. 50 sub. 703, centrale termica comune part. 50 sub. 701, area esterna part. 50 sub. 704, Via Belvedere.

L'unità immobiliare è rappresentata con la planimetria catastale del 14.02.2013 prot. n. CO0026815 (ALLEGATO D-8) e deriva dalla variazione dell'unità censita con la particella n. 50 sub. 15.

Alle unità immobiliari sopra indicate compete la comproprietà indivisa del vano scala interno al fabbricato, della scala esterna e della centrale termica descritti nel paragrafo precedente tutti identificati con la part. 50 sub. 701 Bene comune non censibile (ALLEGATO D-10).

I beni comuni non censibili sono rappresentati sull'Elaborato Planimetrico catastale prot. CO0026819 del 14.02.2013 (ALLEGATO D-9).

Il terreno su cui insiste il fabbricato è identificato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Como - Territorio – Servizi Catastali, come segue:

CATASTO TERRENI

Comune INVERIGO Sezione INVERIGO Foglio 9

Particella n. 50 Ente Urbano Sup. are 14.65

Derivante dal Tipo Mappale n. 36/85 del 19.09.1985 (n. 74702.1/1985) e dal Tipo Frazionamento n. 10.1/1978 dell'area censita con la particella n. 50 di are 37.55 (ALLEGATO D-2)

COERENZE di mappa in senso orario da nord verso est:

Via Stoppani, part. 1151, part. 1448, part. 2336 (di fatto Via Belvedere), part. 1521 (di fatto Via Belvedere).

Il terreno è rappresentato sulla mappa catastale con la particella n. 50 (ALLEGATO D-1) derivata dal frazionamento dell'area censita con la particella n. 50 di are 37.55 (ex n. 50/a).

I beni di cui sopra sono meglio descritti nei **rapporti di stima** dell'Arch. Rossella Bianchi del 30.01.2025 e del 24.07.2025, depositati nel fascicolo della procedura - che dovranno essere consultati dagli offerenti - **da intendersi qui riportati e non trascritti** solo per agilità espositiva e quindi facenti parte integrante del presente invito ad offrire, in particolare per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

I soggetti interessati all'acquisto dell'intero compendio immobiliare dovranno far pervenire alla pec della procedura cp23.2015como@peccconcordati.it **entro le ore 12.00 del giorno 31.03.2026** un'**offerta irrevocabile di acquisto** sottoscritta con l'indicazione delle generalità dell'offerente e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'importo di

euro 81.900 per il Lotto B

euro 12.750 per il Lotto C

euro 231.000 per il Lotto D

e delle forme e dei modi del pagamento del prezzo ed oneri accessori. **L'offerta dovrà essere corredata da dichiarazione circa la propria disponibilità, in ipotesi di pluralità di offerte, a partecipare ad un eventuale esperimento competitivo nelle forme e nei termini che verranno stabiliti dagli Organi della procedura (quindi con prezzo fissato nella misura della miglior offerta pervenuta).** All'offerta dovrà essere allegata copia della contabile di bonifico bancario su conto corrente della procedura intestato a "C.p. Dear dei F.lli Pozzi" iban IT 92 X 08430 10900 000000265816 pari al **15% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione (specificando nella causale del bonifico **a quale lotto si riferisce**) che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. La domanda dovrà contenere dichiarazione esplicita del sottoscrittore di avere preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente invito ad offrire.

La vendita dell'intero compendio immobiliare si perfezionerà all'incasso del prezzo che l'aggiudicatario dovrà corrispondere, dedotta la cauzione già versata, all'atto notarile di compravendita dell'immobile da stipulare **entro il termine di 60 giorni dall'eventuale esperimento competitivo** presso notaio scelto dalla procedura di concordato preventivo.

In caso di pluralità di offerte ritenute ammissibili sarà data informativa al Giudice Delegato, ai fini di ogni determinazione relativa ad una eventuale e successiva procedura competitiva.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano. Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e pignoramenti.

Tutte le spese inerenti la vendita, fiscali e non, ivi compresi oneri notarili, oneri relativi alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, imposte e tasse, rimarranno a carico dell'acquirente escluse quelle che per legge sono a carico del venditore.

Il presente invito ad offrire sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti pubblicitari, da effettuarsi almeno **45 giorni** antecedenti la scadenza **del 31.03.2026**:

sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>),

sui siti www.astalegale.net, www.tribunale.como.giustizia.it, www.asteimmobili.it, www.fallcoaste.it e sulla rivista "Newspaper Aste Tribunale di Como"

Il presente annuncio costituisce esclusivamente **invito ad offrire giuridicamente non vincolante e non comporta per la procedura alcun obbligo di impegno di vendita**. La pubblicazione del presente invito ed ogni attività connessa e conseguente non comporterà per la procedura e per il Liquidatore Giudiziale l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche precontrattuale, né alcun obbligo di dare corso alla cessione ovvero contrarre e/o contrattare con i soggetti interessati.

Per ulteriori informazioni e visione dei beni rivolgersi al liquidatore giudiziale Dott. Fabio Gambusera, tel. 031/26.43.58, e-mail fgambusera@studiobocchietti.it