

ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI SENZA INCANTO

IL GIUDICE DELEGATO

dott.ssa Francesca Mammone,

- vista l'istanza del Curatore del fallimento di Tagliaferri Maria Grazia, avv. Edoardo Palma Camozzi, intesa a promuovere la vendita senza incanto del bene nell'istanza stessa descritto;
- rilevato che tale bene è costituito dall'edificio sito in Cerro Maggiore (MI) al n. 150 di via Marelli, che si compone di un appartamento al primo piano di sei locali (oltre servizi, due balconi e terrazzo) con taverna e locale caldaia al piano seminterrato della superficie lorda complessiva di mq. 329 e da un laboratorio/ufficio al piano terreno di quattro locali più servizi della superficie lorda complessiva di mq. 247; oltre ad un'area di cortile/giardino di mq. 512;
- rilevato, in particolare, che l'appartamento è identificato al N.C.E.U. della provincia di Milano, Comune di Cerro Maggiore, al foglio 2, part. 391, sub 3, via Marelli 150, piano 1-S1, cat. A/2, cl. 3, vani 9,5, Rc. € 1030,33. Coerenze: Nord/Est mapp. 120, Sud/Est mapp. 392, Sud/Ovest mapp. 392, Nord/Ovest mapp. 119;
- rilevato che il laboratorio/ufficio è identificato al N.C.E.U. della provincia di Milano, Comune di Cerro Maggiore al foglio 2, part. 391, sub 2, via Marelli 150, piano T, cat. C/3, cl. 3, consistenza 255 mq, Rc. € 513,62. Coerenze: Nord/Est mapp. 120, Sud/Est mapp. 392, Sud/Ovest mapp. 392, Nord/Ovest mapp. 119;
- rilevato che l'area a cortile e giardino è identificata al N.C.E.U. della provincia di Milano, Comune di Cerro Maggiore, come pertinenza del mappale 391, Fg. 2;
- rilevato che la proprietà del bene sopra descritto appartiene al Fallimento di Tagliaferri Maria Grazia per la quota del 50%;
- rilevato che il G.E. della procedura esecutiva nr. 1030/2003 pendente avanti

questo Tribunale, dott.ssa Ferrero, con ordinanza in data 03/10/2006 delegava la vendita dell'altra quota di proprietà di Mattuzzi Liliana, oggetto di pignoramento, al Giudice Delegato al Fallimento F.lli Mattuzzi di Tagliaferri Maria Grazia e C. S.a.S., precisando che l'unità immobiliare "viene venduta come libera e che il valore della quota è pari ad € 247.828,75";

- vista la relazione di stima predisposta dal perito ing. arch: Isabella Tangari in data 09 aprile 2003 e successiva integrazione disposta nell'ambito della procedura esecutiva nr. 1030/2003 e depositata in data 20/09/2006, da inserirsi entrambe nel sito web www.fallimentitribunalemilano.net;
- visto il certificato notarile del dott. Pasquale Lebano in data 17 febbraio 2003, redatto ai sensi dell'art. 567, co. 2, cod. proc. civ., nonché la ulteriore documentazione ipocatastale prodotta nella procedura esecutiva nr. 1030/2003;
- visti gli artt. 104, 105, 108 l. fall. in relazione agli artt. 490 e 570 e segg., cod. proc. civ.;
- visto il parere del Comitato dei Creditori e constatato che non vi sono creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, sicché non appare necessario provvedere all'avviso previsto dall'art. 108, I comma L.F.;
- ritenuto che la vendita senza incanto appare vantaggiosa, sia in considerazione dell'esito infruttuoso della vendita all'incanto in precedenza disposta, sia perché consente di acquisire offerte irrevocabilmente vincolanti per i partecipanti;
- ritenuto che l'intero immobile sopra descritto è stato valutato dal suindicato perito stimatore, nella perizia da ultimo redatta in data 18 settembre 2006, in euro 495.657,50, per cui in relazione al prezzo di stima appare congruo fissare il *prezzo base* della vendita in euro 495.657,50;

ORDINA

la vendita senza incanto in un unico lotto dell'immobile sopra descritto al prezzo base di euro 495.657,50, oltre imposta di registro;

AVVERTE

- a. che l'immobile al primo piano è abitato dalla fallita Tagliaferri Maria Grazia e che il laboratorio / ufficio al piano terreno è attualmente detenuto a titolo oneroso da un terzo, il quale si è obbligato a rilasciare il bene entro la data della vendita;
- b. che l'immobile è gravato dalle seguenti ipoteche e dai seguenti pesi, oneri e servitù:

- 1) Ipoteca volontaria di £ 330.000.000 iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 20/05/1993 ai nr. 38358/7342 a favore del Banco Lariano S.p.A. con sede in Como;
- 2) Ipoteca volontaria di £ 700.000.000 iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 1/03/2000 ai nr. 18460/5184a favore di Tagliaferri Anna Maria, nata a Legnano il 18 dicembre 1938;
- 3) Ipoteca giudiziale di £ 42.000.000 iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 7/03/2000 ai nr. 21089/5958 a favore di san Paolo Imi S.p.a. con sede in Torino;
- 4) Ipoteca giudiziale di £ 347.000.000 iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 21/04/2000 ai nr. 38410/10743 a favore di Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.a. con sede in Roma - P.zza Fontana nr. 4;
- 5) Ipoteca Giudiziale di £ 165.000.000 iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 1/08/2000 ai nr. 78175/22788 a favore di Banca di Legnano S.p.a. con sede in Legnano;
- 6) Ipoteca Giudiziale di £ 223.000.000 a favore CARIPLO Cassa di Risparmio delle PP.LL. S.p.a. - Milano in data 22/09/2000 ai nr. 86927/25273;
- 7) Ipoteca giudiziale di £. 13.000.000 iscritta presso la Conservatoria dei RR.II.

di Milano 2 in data 26/09/2000 ai nr. 87606/25487 a favore di Banca di Legnano S.p.a. con sede in Legnano,

analiticamente descritte nei certificati notarili nonché nella citata relazione di stima del perito e che possono essere consultati dagli offerenti anche presso la cancelleria o previo appuntamento presso il curatore del fallimento;

- c. che la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura;
- d. che l'immobile sarà trasferito libero da persone e cose, salvo quanto previsto al punto a;
- e. che l'immobile sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, in quanto quelle esistenti saranno cancellate a spese e a cura del fallimento;

DISPONE

- che la vendita sia preceduta dall'affissione per tre giorni consecutivi nell'albo di questo Tribunale di un avviso contenente tutti i dati della presente ordinanza, nonché da idonea pubblicità da effettuarsi una sola volta, ed in giorni non festivi, sulle apposite pagine regionali dei quotidiani *Il Corriere della Sera* e *La Repubblica* secondo la convezione distrettuale, nonché sui siti web www.fallimentitribunalemilano.net, www.portaleaste.com, www.tribunaledistrettomilano.net, www.asteimmobili.it, www.assoedilizia.mi.it, www.borsaimmobiliare.net, incombeni tutti da compiersi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte (art. 490 c.p.c.);
- che il curatore notifichi un estratto della presente ordinanza a ciascuno dei creditori ammessi con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti, entro il termine di trenta giorni da oggi;

A V V E R T E

che le dichiarazioni di offerta irrevocabile di acquisto, che non possano essere inferiori al prezzo base fissato dal Giudice nella presente ordinanza, dovranno essere presentate, in busta chiusa secondo le modalità di cui all'art. 571, IV comma c.p.c., nella Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale entro le ore 12 del giorno 19 marzo 2007 e che gli offerenti dovranno versare una cauzione pari al 15% del prezzo base fissato dal Giudice, oltre ad € 49.565,75 per l'importo presunto della tassa di registro, a mezzo di due distinti assegni circolari intestati a "Sezione Esecuzione Immobiliare - Tribunale di Milano";

STABILISCE

che nel caso pervengano più offerte il Giudice inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.c., che avrà luogo il giorno 21 marzo 2007, alle ore 12.00, nel proprio ufficio, sito a Milano, nel Palazzo di Giustizia, con entrata in Via Manara, al secondo piano.

A V V E R T E

- che il prezzo di aggiudicazione, previa deduzione dell'ammontare della cauzione, dovrà essere versato nei sessanta giorni successivi mediante assegni circolari intestati al Fallimento F.lli Mattuzzi di Tagliaferri Maria Grazia & C. S.a.s., da consegnarsi al curatore il quale provvederà a versarli nei fondi fallimentari ed a dare notizia al Giudice Delegato;
- che l'acquirente potrà, ove lo ritenga opportuno nel suo esclusivo interesse, accordarsi con le banche convenzionate, come da elenco presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, al fine di ottenere mutui ipotecari ai tassi ed alle condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente all'iniziativa.

Milano, 17/11/2006.....

Il Cancelliere

(.....)

Il Giudice Delegato

(dott.ssa Francesca Mammone)