

## ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO

### IL GIUDICE DELEGATO

dott.ssa Marianna Galioto, vista l'istanza che precede, presentata dal curatore del fallimento dott. Ruggiero Torella di Romagnano;

visti gli articoli nn. 104, 105 e 108 l.f., in relazione agli articoli nn. 490 e 576 e seguenti del codice di procedura civile;

vista la relazione di stima predisposta dal perito ing. Michele Columbo ed inserita nel sito web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net);

visto il certificato notarile del dott. Mario Grossi redatto ai sensi dell'articolo n. 567, comma n. 3 del codice di procedura civile;

ritenuto che gli immobili acquisiti all'attivo fallimentare, di seguito indicati:

1. quota del 50% di un appartamento sito in Comune di Vizzolo Predabissi, via Don Pietro Colombi n. 2/C intestato alla signora Lorella Corradi proprietaria per un mezzo in regime di comunione legale dei beni con il signor Sergio Vignati;
2. quota del 50% di un vano autorimessa sito in Comune di Vizzolo Predabissi, via Don Pietro Colombi n. 2/C intestato alla signora Lorella Corradi proprietaria per un mezzo in regime di comunione legale dei beni con il signor Sergio Vignati;
3. quota del 50% di un vano autorimessa sito in Comune di Vizzolo Predabissi, via Don Pietro Colombi n. 2/C intestato alla signora Lorella Corradi proprietaria per un mezzo in regime di comunione legale dei beni con il signor Sergio Vignati;
4. quota del 50% di un vano autorimessa sito in Comune di Opera, Via Don Luigi Sturzo n. 5/7;

sono stati valutati, rispettivamente:

1. appartamento in Comune di Vizzolo Predabissi, via Don Pietro Colombi n. 2/C intestato alla signora Lorella Corradi proprietaria per un mezzo € 124.250,00.=;

2. vano autorimessa sito in Comune di Vizzolo Predabissi, via Don Pietro Colombi n. 2/C intestato alla signora Lorella Corradi proprietaria per un mezzo € 6.250,00.=;
3. vano autorimessa sito in Comune di Vizzolo Predabissi, via Don Pietro Colombi n. 2/C intestato alla signora Lorella Corradi proprietaria per un mezzo € 6.250,00.=;
4. vano autorimessa sito in Comune di Opera, Via Don Luigi Sturzo n. 5/7, intestato al signor Sergio Vernini proprietario per un mezzo € 8.000,00.=;

che in relazione ai prezzi di stima appare congruo fissare i prezzi base dell'incanto in:

1. appartamento in Comune di Vizzolo Predabissi, via Don Pietro Colombi n. 2/C intestato alla signora Lorella Corradi proprietaria per un mezzo € 124.250,00.=;
2. vano autorimessa sito in Comune di Vizzolo Predabissi, via Don Pietro Colombi n. 2/C intestato alla signora Lorella Corradi proprietaria per un mezzo € 6.250,00.=;
3. vano autorimessa sito in Comune di Vizzolo Predabissi, via Don Pietro Colombi n. 2/C intestato alla signora Lorella Corradi proprietaria per un mezzo € 6.250,00.=;
4. vano autorimessa sito in Comune di Opera, Via Don Luigi Sturzo n. 5/7, intestato al signor Sergio Vernini proprietario per un mezzo € 8.000,00.=;

### ORDINA

la vendita all'incanto in quattro lotti degli immobili sopra descritti ai prezzi base sopra indicati, oltre imposta di registro, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a:

€ ~~12.000,00~~ . . . per il lotto n. 1, costituito dall' appartamento in Comune di Vizzolo Predabissi, via Don Pietro Colombi n. 2/C intestato alla signora Lorella Corradi proprietaria per un mezzo € 124.250,00.=;

€ ~~1.250,00~~ . . . . per il lotto n. 2, costituito dal vano autorimessa sito in Comune di Vizzolo Predabissi, via Don Pietro Colombi n. 2/C intestato alla signora Lorella Corradi proprietaria per un mezzo € 6.250,00.=;

€ . ~~6.250,00~~ . . . . . per il lotto n. 3, costituito dal vano autorimessa sito in Comune di Vizzolo Predabissi, via Don Pietro Colombi n. 2/C intestato alla signora Lorella Corradi proprietaria per un mezzo € 6.250,00.=;

€ . ~~8.000,00~~ . . . . . per il lotto n. 3, costituito dal vano autorimessa sito in Comune di Opera, Via Don Luigi Sturzo n. 5/7, intestato al signor Sergio Vernini proprietario per un mezzo € 8.000,00.=.

### AVVERTE

che gli immobili di cui sopra sono occupati dalla signora Lorella Corradi e dal signor Sergio Vernini;

che gli immobili sono gravati dalle seguenti ipoteche e dai seguenti pesi, oneri e servitù:

- iscrizione ipotecaria a favore di CARIPLO s.p.a. in data 27 aprile 2000 sugli immobili siti in Comune di Vizzolo Predabissi – (analiticamente descritta nella citata relazione di stima del perito, che, unitamente al certificato notarile su indicato, può essere consultata dagli offerenti sul sito web della Sezione Fallimentare [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net), o presso la cancelleria fallimentare o previo appuntamento presso il curatore;

che la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali (analiticamente descritte nella citata documentazione), a corpo e non a misura;

che l'immobile sarà trasferito libero da persone e cose;

che l'immobile sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, in quanto quelle esistenti saranno cancellate a spese e cura del fallimento;

### ORDINA

che l'incanto abbia luogo il giorno 28-2-2007, alle ore 12.00, nel proprio ufficio stanza n. 29, sito in Milano, all'interno del Palazzo di Giustizia, con entrata da via Manara, al piano secondo, Sezione Fallimentare;

### 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, 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 convenzione distrettuale che cita i siti web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.tribunalidistrettomilano.net](http://www.tribunalidistrettomilano.net), nonché sui siti [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.assoedilizia.mi.it](http://www.assoedilizia.mi.it), [www.borsaimmobiliare.net](http://www.borsaimmobiliare.net), incumbenti tutti da compiersi almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per l'incanto (art. 490 c.p.c.);

### AVVERTE

che i concorrenti devono presentare entro le ore 12,30 del ~~secondo giorno precedente la~~ 26-2-2007 ~~vendita~~ – nella cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale – domanda di partecipazione all'incanto con indicazione del prezzo offerto (se superiore a quello “base”) e depositare:

il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione ed il 15% per imposte e spese presunte; (con obbligo di integrazione – nel caso di aggiudicazione definitiva – fino alla concorrenza del dovuto, a semplice richiesta del Curatore o del Cancelliere);

che i depositi saranno effettuati mediante separati assegni circolari intestati a “Sezione Esecuzioni Immobiliari – Tribunale di Milano”;

che il pagamento del prezzo di aggiudicazione – al netto della cauzione già prestata – deve essere effettuato entro sessanta giorni dalla data del verbale di aggiudicazione a mezzo bonifico bancario intestato al fallimento sui seguenti conti correnti:

quanto ai lotti n. 1, 2 e 3 sul conto corrente n. 000005201680, ABI 06175, CAB 01600 e CIN lettera “U” intestato al Fallimento del socio illimitatamente responsabile Lorella Corradi, intrattenuto presso Banca Carige s.p.a.;

quanto al lotto n. 4 sul conto corrente n. 000005200380, ABI 06175, CAB 01600 e CIN lettera “S” intestato al Fallimento del socio illimitatamente responsabile Sergio Vernini, intrattenuto presso Banca Carige s.p.a.;

che la cauzione ed il deposito per le spese saranno restituite, subito dopo la chiusura dell'incanto, agli offerenti che non diventino aggiudicatari, fermo quanto previsto dall'art. 580 c.p.c.;

#### **AVVERTE**

Infatti, che se l'offerente non diverrà aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia ommesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione verrà restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte dell'1/10 verrà trattenuta come somma riveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione (art. 580 c.p.c., comma 2). Ed a tal fine

#### **DISPONE**

che la cauzione venga depositata a mezzo di due diversi assegni circolari, il primo per l'importo corrispondente ai 9/10 dell'intero ed il secondo corrispondente all'1/10 dell'intero, separatamente dall'assegno per spese;

che, avvenuto l'incanto potranno ancora essere fatte offerte di acquisto nel termine perentorio di dieci giorni, in conformità a quanto disposto dall'art. 584, comma 1, c.p.c.;

che le offerte di cui sopra vanno fatte mediante deposito in cancelleria nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c. e depositando la somma per spese nella stessa misura percentuale prevista per il primo incanto.

Il Giudice, verificata la regolarità delle offerte, indirrà la gara, della quale il Cancelliere darà pubblico avviso a norma dell'art. 570 c.p.c. e comunicazione all'aggiudicatario fissando il termine perentorio entro il quale potranno essere fatti ulteriori offerte a norma del secondo comma.

Alla gara potranno partecipare, oltre gli offerenti in aumento di cui ai commi precedenti e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal Giudice, avranno integrato la cauzione nella misura di cui al secondo comma.

Nel caso di diserzione della gara indetta a norma del terzo comma, l'aggiudicazione diventerà definitiva ed il Giudice pronuncerà a carico degli offerenti di cui al primo comma la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come riveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione;

che, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario deve versare il prezzo nel termine e nel modo fissati dall'ordinanza che dispone la vendita a norma dell'art. 576 c.p.c., e consegnare al Cancelliere il documento comprovante l'avvenuto versamento.

Se l'immobile è stato aggiudicato a un creditore ipotecario o l'aggiudicatario è stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca, il Giudice Delegato può limitare, con suo decreto, il versamento alla parte del prezzo occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti.

Se il versamento del prezzo avviene a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel decreto di

trasferimento deve essere indicato l'atto ed il Conservatore dei Registri Immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata.

**ORDINA**

altresì, che il curatore notifichi un estratto della presente ordinanza a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti, entro il termine di ~~tre~~ <sup>frante</sup> giorni da oggi; dispone inoltre che il curatore dia notizia per iscritto dell'avvenuto tempestivo pagamento.

L'acquirente potrà, ove lo ritenga opportuno nel suo esclusivo interesse, accordarsi con la Banca . . . . ., al fine di accollarsi in tutto o in parte il debito relativo all'eventuale mutuo ipotecario (sopra indicato) per gli effetti di cui all'art. 585, comma 2, c.p.c. L'acquirente potrà inoltre attivarsi per usufruire della possibilità di pagare il saldo del prezzo mediante finanziamento bancario garantito da ipoteca sull'immobile aggiudicato conferendo apposito incarico al notaio prescelto.

Milano, . . . . . 27-12-06 . . . . .

Il Cancelliere

(.....)

Il Giudice delegato



(dott.ssa Marianna Galioto)



Se ~~la~~ si richiama all'atto del curatore dr. Tocchio  
qui presente, di qua, a modifica dell'ordinanza  
di cui sopra, che ~~deve~~ <sup>è</sup> pubblicata - ma  
esprimita entro il ~~8~~ <sup>10</sup> - 2 - 2007  
Milano, 17-1-2007

