

Tribunale di Milano - Sez.fallimentare

ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO

Il GIUDICE DELEGATO

dott.ssa Mammone, vista l'istanza che precede
presentata dal curatore del fallimento dott. Piero
Giuseppe Lini;

visti gli artt. 104, 105, 108 l. fall. in
relazione agli artt. 490 e 576 e segg., cod. proc.

civ.;

vista la relazione di stima predisposta dal perito
ing. Antonio Stoppa ed inserita nel sito web
www.fallimentitribunalemilano.net ;

visto il certificato notarile dell'avv.Sergio
Todisco redatto ai sensi dell'art. 567, co. 2, cod.
proc. civ.;

- ritenuto che l'immobile acquisito all'attivo
fallimentare, sito nel comune di Milano, in Viale
Fulvio Testi, n.182, costituito da 3 vani, adibito
a civile abitazione, della superficie commerciale
complessiva di mq. 41 circa, censito al Catasto
Edilizio Urbano di Milano al foglio 103 - mappale 28
-subalterno 723 - Viale Fulvio Testi n.182 - P.4/S1
- zona censuaria 3 Cat. A/3 - Cl.1 - Vani 3 -
Rendita Euro 240,15;
- coerenze:appartamento mapp.28/724, corridoio comune,
mapp.28/722,mapp.29,Viale fulvio testi;della
cantina:corridio, int.N,corridoio, è stato valutato,
in data20 settembre 2006, dal suindicato perito
stimatore complessivamente euro 110.000,00;

che in relazione al prezzo di stima appare congruo
fissare il prezzo base dell'incanto in euro
110.000,00;

O R D I N A

la vendita all'incanto in un unico lotto
dell'immobile sopra descritto al prezzo base di

incanto di euro 110.000,00, oltre imposta di registro,
disponendo che le offerte in aumento non possano
essere inferiori a euro 2.000,00;

A V V E R T E

che l'immobile è occupato a titolo precario dalla
fallita:
- che l'immobile è gravato dalle seguenti ipoteche e
dai seguenti pesi, oneri e servitù:

*ipoteca iscritta in data 2 luglio 2001 ai
nn40746/8550 a favore di Intesaci S.p.A.

* pignoramento immobiliare trascritto in data 6
ottobre 2005 ai nn.75603/43272 a favore di Mokito
S.p.A.

analiticamente descritte nel certificato notarile su
indicato.

La perizia può essere consultata dagli offerenti sul
sito web della Sezione
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 trova l'immobile, 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 iscrizione
ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, in quanto
quelle esistenti saranno cancellate a spese e a cura
del fallimento;

O R D I N A

- che l'incanto abbia luogo il giorno 09 maggio 2007 alle ore 11.30, nel proprio ufficio sito a Milano, nel Palazzo di Giustizia, con entrata in via Manara, al II° piano Sezione Fallimentare;

D I S P O N E

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 convezione distrettuale che cita i siti web www.fallimentitribunalemilano.net, www.portaleaste.com, www.tribunalidistrettomilano.net, nonché sui siti www.asteimmobili.it, www.assoedilizia.mi.it, www.borsaimmobiliare.net, incombenti tutti da compiersi almeno quarantacinque giorni prima dalla data fissata per l'incanto (art.490 c.p.c.).

Ai fini fiscali, nell'ipotesi di cessione di fabbricato strumentale, si dichiara che la procedura intende avvalersi della facoltà di opzione prevista dall'art.10, comma 1 n.8 Ter, lett. D - D.P.R. 633/72 e successive modificazioni;

A V V E R T E

che i concorrenti devono presentare entro le ore 12.30 del secondo giorno precedente la vendita - nella cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale - domanda di partecipazione all'incanto con l'indicazione del prezzo offerto (se superiore a quello "base") e depositare:

- se la vendita è soggetta ad I.V.A. il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione ed euro 542,28. per spese presunte;
- se la vendita è soggetta ad imposta di registro, 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 in ambedue i casi 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 assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento: 307/2006 Baci...Cornelia s.a.s.;

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

A V V E R T E

- infatti, che se l'offerente non diverrà aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omissso 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 (1/10) verrà trattenuta come somma riveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione (art. 580 c.p.c. co.2).

Ed a tal fine

D I S P O N E

che la cauzione venga depositata a mezzo di due diversi assegni circolari, il primo per l'importo corrispondente a 9/10 dell'intero ed il secondo per l'importo corrispondente ad 1/10, 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 c.p.c. co.1.

Le offerte di cui sopra vanno fatte mediante deposito in cancelleria nelle forme di cui all'art. 571, prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 e depositando la somma per spese nella stessa misura percentuale prevista per il 1° incanto.

Il Giudice, verificata la regolarità delle offerte, indirrà la gara, della quale il Cancelliere darà pubblico avviso a norma dell'art. 570 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, 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.

O R D I N A

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 60 (sessanta) 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 Italfondiario S.p.A., 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, co. 2, cod. proc. civ. 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.

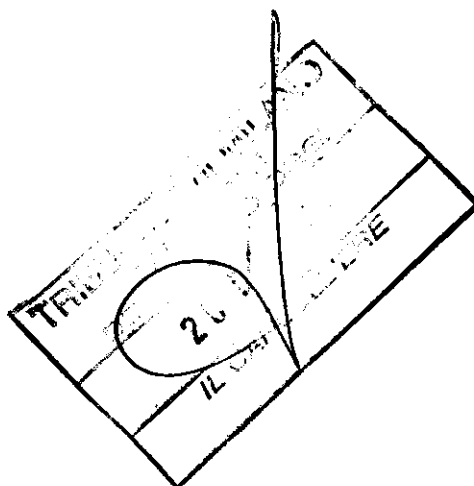
Milano, 20/12/06

Il Cancelliere

Il Giudice Delegato

(.....)

(Dott.)



Il g. del. visto esistente depositato dal creditore in
data 6/2/2007, a parziale modifica dell'ordinanza
di vendita in data 20 dicembre 2006, precisa
che l'immobile è posto in vendita sotto stato
di gatto e di diritto in cui si trova e perciò
con attuale situazione di occupazione ^{di fatto} da parte
della società e dei suoi soci. Con il
scopo di trasferirlo in ordine e al riparo
dalla vendita da parte degli attuali occupanti.
Anche altresì che il prezzo dell'ipotesi di vendita
a febbraio 2007, la procedura si avvia
alla vendita prevista dall'art. 10 c.c. e c. 818 dell.
del d.p. n. 633/72. Pertanto, la sopracitata
ordinanza si deve leggere nel senso che, a pag.
1, l'addetto è scritto "che l'immobile non ha
alcun debito da pagare e così", si legge che "con
il decreto di trasferimento si dispone il rilascio
dell'immobile a favore dell'aggiudicatario" e che,
l'addetto è scritto "oltre imposte di registro" e
aggiunge "o, ad IVA".
In seguito, per il resto, la suddetta ordinanza
della, 6 febbraio 2007

[Handwritten signature]

