

TRIBUNALE DI MILANO

ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO
FALLIMENTO CAVRINI MAURIZIO – R.G. 444/2003 EST

II GIUDICE DELEGATO

Dott. Roberto Craveia

vista l'istanza di vendita dell'immobile acquisito al fallimento del sig. Maurizio Cavrini presentata dal
Curatore dott. Arnaldo Carpi;

visti gli artt. 104, 105, 108 L.F. in relazione agli artt. 490 e 576 e segg. c.p.c.;

vista la relazione di stima predisposta dal perito arch. Enrico Santulli;

visto il certificato notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. redatto dal dott. Maria Luisa Santamaria;

ritenuto che l'immobile acquisito all'attivo fallimentare, sito nel comune di Sedriano (MI), in Via 2
Giugno n. 14, è costituito dal diritto di superficie ai sensi della Legge 167/62 di un appartamento di
complessivi mq. 81 con annessi box e cantina, il tutto censito al N.C.E.U. come segue:

1. appartamento e cantina: partita 485, foglio 6, mappale 495, sub. 6.

Coerenze dell'appartamento: parti comuni, rampa box al sub. 1, appartamento al mappale 495
sub. 7, scala comune A, cortile comune al mappale 495 sub. 1.

Coerenze della cantina: corridoio comune al mappale 495 sub. 1, cantina al mappale 495 sub.
5, cortile comune al mappale 495 sub. 1, parti comuni scala A al mappale 495 sub. 1;

2. box: partita 485, foglio 6, mappale 570, sub. 3. Coerenze: cortile comune mappale 495 sub. 1,
box al mappale 570 sub. 4, parti comuni rampa box al sub. 1, box al mappale 570 sub. 2;

ritenuto che i predetti immobili sono stati valutati dal perito stimatore complessivamente euro
160.800,00= a libero mercato, euro 66.847,13= in base alla metodologia prevista dall'art. 9 della
Convenzione stipulata in data 11/01/1983 tra il Comune di Sedriano (MI) e il C.I.M.E.P., "Consorzio
Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare";

ritenuto che in relazione al prezzo di stima appare congruo fissare il prezzo base dell'incanto in euro

160.000.000;

O R D I N A

la vendita all'incanto in un unico lotto degli immobili sopra descritti al prezzo base di euro

160.000.000, oltre imposta di registro, disponendo che le offerte in aumento non pos-

sano essere inferiori a euro 500,00;

A V V E R T E

che gli immobili devono essere considerati liberi in quanto occupati dal fallito;

che gli immobili sono gravati dalle seguenti ipoteche e dai seguenti pesi, oneri e servitù (analiticamente descritti nel certificato notarile su indicato che può essere consultato dagli offerenti presso la cancelleria o, previo appuntamento, presso il Curatore del fallimento):

1. ipoteca volontaria iscritta a Pavia il 05/05/1998 ai nn. 5261/992 a favore della CARIPLO S.p.A. per Lire 250.000.000=;
2. pignoramento trascritto a Pavia il 04/11/2002 ai nn. 20272/14186 a favore della D.M.E. Distribuzione Materiale Elettrico S.r.l.;
3. sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Pavia l'11/05/2006 ai nn. 11951/6597 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento M.P.E. Elettronica S.r.l.;

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 gli immobili saranno trasferiti liberi da persone e cose;

che gli immobili saranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, in quanto quelle esistenti saranno cancellate a cura e spese del fallimento;

O R D I N A

che l'incanto abbia luogo il giorno 19.9.07 alle ore 10,15, nel proprio ufficio, sito a Milano, nel Palazzo di Giustizia, con entrata da Via Manara, al piano secondo;

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, nonché su IL SOLE 24 ORE (edizione nazionale) e su METRO (edizione Milano e città limitrofe) e sui siti web www.asteimmobili.it, www.fallimentitribunalemilano.net, www.tribunalidistrettomilano.net www.portaleaste.com come da convenzione già in uso, nonché sui quotidiani la Repubblica e sui siti web www.assoedilizia.mi.it e www.borsaimmobiliare.net, incumbenti tutti da compiersi almeno 45 (quarantacinque) giorni prima dalla data fissata per l'udienza (art. 490 c.p.c.);

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 di Milano domanda di partecipazione all'incanto con l'indicazione del prezzo offerto (se superiore a quello "base") e depositare il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione e 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 versamenti 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 deve essere effettuato, entro 60 (sessanta) giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, a mezzo di bonifico sul c/c n. 93631 intestato al Fallimento

M.P.E. Elettronica S.r.l. in essere presso il Credito Artigiano, Agenzia 13, Via Lazzaretto n. 19, Milano, CIN T, ABI 03512, CAB 01618;

che la cauzione e il deposito per le spese saranno restituite agli offerenti che non diventino aggiudicatari subito dopo la chiusura dell'incanto;

A V V E R T E

altresi che, se l'offerente non diverrà aggiudicatario, la cauzione sarà 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 tal caso la cauzione sarà restituita solo nella misura dei 9/10 (nove decimi) dell'intero e la restante parte sarà trattenuta come somma riveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione (art. 580 comma 2 c.p.c.); che, avvenuto l'incanto, potranno ancora essere fatte offerte di acquisto nel termine perentorio di 10 (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, prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580;

che il Giudice, verificata la regolarità delle offerte, indirà 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;

che 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;

che 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;

che, 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;

che, 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

altresi, che il Curatore notifici 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 giorni da oggi; dispone inoltre che il Curatore dia notizia per iscritto dell'avvenuto tempestivo pagamento;

che l'acquirente potrà, ove lo ritenga opportuno nel suo esclusivo interesse, accordarsi con la Banca Intesa 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 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, 26-6-07

Il Cancelliere



Il Giudice Delegato

Dott. Roberto CRAVEIA