

**ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO**

Il Giudice Delegato

dott. Francesca Mammone, vista l'istanza che precede presentata dal curatore del fallimento dott. Armando Bruno;

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

vista le relazioni di stima predisposte dai periti Geom. Massimo Splendore e dal Geom. Fernando Caggiula ed inserite nel sito web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net);

ritenuto che i seguenti immobili acquisiti all'attivo fallimentare:

a) un capannone con seminterrato ed uffici posto al piano terra nel Comune di Cusago MI) in Via Thomas Alva Edison s.n.c., censito al Catasto Edilizio Urbano di detto Comune al foglio 17, mappale 277, subalterno assente, piano: T, Zona Censuaria .... - categoria C/3, classe 3, consistenza 655 mq., Sup. cat. 616 mq., R.C. € 1.522,26; è stato valutato, in data 17/12/2007, dal suindicato perito stimatore complessivamente € 368.000,00;

che in relazione al prezzo di stima appare congruo fissare il prezzo base dell'incanto in € 368.000,00;

b) nuda proprietà di un appartamento al piano terra di due locali e servizi sito nel Comune di Cannole (LE), Via Roma n. 63, censito al Catasto Edilizio Urbano di detto Comune al foglio 7, mappale 72, subalterno 1, piano terra, categoria A/4, classe 2, consistenza 3 vani, R.C.€ 75,92;

è stata valutata complessivamente € 32.000,00;

che in relazione al prezzo di stima appare congruo fissare il prezzo base dell'incanto in € 32.000,00;

**ordina**

la vendita all'incanto degli immobili sopra descritti in 2 lotti così costituiti:

- lotto n. 1 (capannone) al prezzo base di incanto di € 368.000,00, oltre Iva pari al 20%, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori ad € 10.000,00;

- lotto n. 2 (nuda proprietà dell'appartamento in Cannole) al prezzo base di incanto di € 32.000,00, oltre imposta di registro, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori ad €. 1.000,00;

**avverte**

- che la citata relazione di stima può essere consultata dagli offerenti sul sito web della Sezione [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, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, 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 spese e cura del fallimento;

**ordina**

che l'incanto abbia luogo il **giorno 11 giugno 2008 alle ore 12,00** nel proprio ufficio stanza sito in Milano, nel Palazzo di Giustizia, con entrata in Via Manara, al II ° piano 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", nonché su "Il Sole 24 Ore (edizione regionale) e su Metro (edizione Milano e città limitrofe)

secondo la convenzione distrettuale che cita i siti web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.tribunali-distrettomilano.net](http://www.tribunali-distrettomilano.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), incombenza tutti da compiuti quarantacinque giorni prima della data fissata per l'incanto (art. 490 c.p.);

#### **avverte**

- 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 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 bonifico bancario intestato al Fallimento;
  - 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 omissso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tal 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). E a tal fine

**dispone**

che la cauzione verrà 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 c.p.c. 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 fatte 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 3° 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 dell'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 finanziaria;

#### **ordina**

altresi, 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 40.....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 Agricola Mantovana con sede in Mantova, 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 c. 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, ~~20/2/2008~~ 6/3/2008

Il Cancelliere

Il Giudice Delegato

