

ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO

II GIUDICE DELEGATO

dott. Pierluigi Perrotti, vista l'istanza che precede presentata dal curatore del fallimento avv. Davide Lambicchi;

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 arch. Mauro Furloni ed inserita nel sito web www.fallimentitribunalemilano.net ;

visto il certificato notarile del dott. Chiara Della Chà redatto ai sensi dell'art. 567, co. 2, cod. proc. civ.;

ritenuto che l'immobile acquisito all'attivo fallimentare (**in seguito denominato lotto A**), costituito da terreno sito nel comune di Cernusco Lombardone (Lecco), identificato al Catasto al Foglio n. 3, **mappale n. 2525**, con superficie catastale di mq. 120, destinazione urbanistica "B2 di completamento", edificabile ad uso residenziale, coerenze da nord in senso orario: mappale 2526, mappale 2528; mappale 2527; mappale 1378; mappale 1376; mappale 813 , è stato valutato, in data 16.2.2006 dal suindicato perito stimatore complessivamente euro 12.000,00;

ritenuto che l'immobile acquisito all'attivo fallimentare (**in seguito denominato lotto B**), costituito da terreno sito nel comune di Cernusco Lombardone (Lecco), identificato al Catasto al Foglio n. 3, **mappale n. 1376**, con superficie catastale di mq. 230, destinazione urbanistica "B2 di completamento" per una porzione e "D2 attività terziarie" per altra porzione, coerenze da nord in senso orario: mappale 2525, mappale 2527, mappale 1378, mappale 612, mappale 813, è stato valutato, in data 16.2.2006 dal suindicato perito stimatore complessivamente euro 18.400,00;

ritenuto che l'immobile acquisito all'attivo fallimentare (**in seguito denominato lotto C**), costituito da terreno sito nel comune di Cernusco Lombardone (Lecco), identificato al Catasto al Foglio n. 3, **mappale n. 2527**, con superficie catastale di mq. 1.090, destinazione urbanistica "E2 verde agricolo", ad uso destinazione agricola, coerenze da nord in senso orario: mappale 2528, mappale 1514, mappale 1513, mappale 1512, mappale 1500, mappale 1378, mappale 1376, mappale 2525, è stato valutato, in data 16.2.2006 dal suindicato perito stimatore complessivamente euro 10.900,00;

che in relazione ai prezzi di stima appare congruo fissare i prezzi base dell'incanto in euro 12.000,00 quanto al **lotto A**), euro 18.000,00 quanto al **lotto B**), euro 11.000,00 quanto al **lotto C**);

ORDINA

la vendita all'incanto in un unico lotto degli immobili sopra descritti come lotti A), B) e C) al prezzo base di incanto di euro 41.000,00, oltre I.V.A. quanto ai mappali nn. 2525 e 1376 ed imposta di registro quanto al mappale n. 2527, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a euro 3.000,00;

ORDINA

che qualora non vi fossero offerte per la vendita in un unico lotto degli immobili sopra descritti gli stessi siano venduti all'incanto in tre lotti come segue:

il **lotto A)** al prezzo base di incanto di euro.....12.000,00....., oltre IVA, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori ad euro1.000,00.....;

il **lotto B)** al prezzo base di incanto di euro.....18.000,00....., oltre IVA, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori ad euro1.000,00.....;

il **lotto C)** al prezzo base di incanto di euro.....11.000,00....., oltre imposta di registro, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori ad euro1.000,00.....;

AVVERTE

che gli immobili sono liberi da persone e cose ;

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

lotto A) (mappale 2525): pignoramento immobiliare trascritto il 17.2.97 ai nn. 1941/1429 a favore di Comit Factoring spa; ipoteca iscritta il 15.10.92 ai nn. 10049/2025 a favore di Banca Popolare di Bergamo – Credito Varesino; ipoteca iscritta il 6.4.92 ai nn. 4279/738 a favore di Banca Nazionale del Lavoro; sentenza dichiarativa di fallimento;

lotto B) (mappale 1376): pignoramento immobiliare trascritto il 17.2.97 ai nn. 1941/1429 a favore di Comit Factoring spa; ipoteca iscritta il 15.10.92 ai nn. 10049/2025 a favore di Banca Popolare di Bergamo – Credito Varesino; ipoteca iscritta il 22.1.93 ai nn. 720/105 a favore di Banca Commerciale Italiana s.p.a.; ipoteca iscritta il 6.4.92 ai nn. 4279/738 a favore di Banca Nazionale del Lavoro; sentenza dichiarativa di fallimento;

lotto C) (mappale 2527): pignoramento immobiliare trascritto il 5.4.94 ai nn. 2669/3688 a favore di Banca Nazionale del Lavoro; ipoteca iscritta il 6.4.92 ai nn. 4279/738 a favore di Banca Nazionale del Lavoro; sentenza dichiarativa di fallimento;

(analiticamente descritte nel certificato notarile suindicato che, unitamente alla citata relazione di stima del perito, può essere consultato 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 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 iscrizione ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, in quanto quelle esistenti saranno cancellate a spese e a cura del fallimento;

ORDINA

che l'incanto, per la vendita in uno o più lotti, abbia luogo il giorno 6.2.2008 alle ore 9.45, nel proprio ufficio stanza 30 sito a 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 // *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.fallimentitribunalemilano.net, www.portaleaste.com, www.tribunalidistrettomilano.net www.asteimmobili.it come da convenzione già in uso; nonché sui quotidiani..... e sui siti web 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.);

AVVERTE

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") nonchè dei lotti per i quali si chiede di partecipare, e depositare:

- se la vendita è soggetta ad Iva, il 10% del prezzo base a titolo di cauzione ed euro 542,28 per spese presunte;
- se la vendita è soggetta ad imposta di registro, il 10% del prezzo base 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 (indicare le coordinate bancarie);

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.

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 omissis 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

DISPONE

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, indurrà 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.

ORDINA

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 di⁴⁵..... 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, 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,^{31.10.2007}.....

Il Cancelliere

(.....)

