

## ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO

### II GIUDICE DELEGATO

- vista l'istanza che precede presentata dal Curatore del fallimento, prof. Maria Martellini;
- 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. Adalberto Tettamanti, ed inserita nel sito web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net) ;
- visto il certificato notarile del dott. Clorinda Calderisi redatto ai sensi dell'art. 567, co. 2, cod. proc. civ.;
- visto che l'immobile acquisito all'attivo fallimentare, sito nel comune di Monte Sant'Angelo (FG), in contrada Macchia, zona industriale ex Enichem, adibito a stabilimento industriale, insistente su un terreno dalla superficie complessiva di mq. 14.384 individuato al Catasto Terreni al foglio 184 del Comune di Monte Sant'Angelo, particella 1014 e 1153, censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Monte Sant'Angelo (Foggia) al foglio 184, mappali graffati 1014 sub 5 e 1153 sub 5, ZC 2, Cat D/7, RC Euro 389.108,00, già mappali graffati 1014 sub 4 e 1153 sub 4, già mappali graffati 1014 subalterno 1 e 1153 subalterno 1; confini: proprietà I.B.F. S.p.A., proprietà Agricoltura S.p.A. in Liquidazione, proprietà TEC.IN S.r.l., proprietà A.C.E.M. S.r.l.; è stato valutato, in data 28 settembre 2004, dal suindicato perito stimatore complessivamente euro 2.200.000,00;
- ritenuto che, in relazione al prezzo di stima e in considerazione del fatto

che l'asta del 16 maggio 2007 è andata deserta, appare congruo fissare il prezzo base dell'incanto in euro 1.760.000,00;

#### **ORDINA**

la vendita all'incanto in un unico lotto dell'immobile sopra descritto al prezzo base di incanto di euro 1.760.000,00, oltre I.V.A., disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a euro 20.000,00;

#### **AVVERTE**

\* che l'immobile è libero di persone ed è occupato da beni mobili di compendio del fallimento che vengono ceduti con l'immobile senza aggravio di prezzo;

\* che l'immobile è gravato dalle seguenti ipoteche e dai seguenti pesi, oneri e servitù:

- ipoteca volontaria eseguita presso il RR.II di Foggia in data 16 ottobre 1998 al n. 2581 RP per la somma di Lire 5.000.000.000 (cinquemiliardi) a garanzia della somma di Lire 2.500.000.00 (duemiliardicinquecentomila) a favore della Banca Popolare di Puglia e Basilicata società cooperativa a responsabilità limitata, con sede in Matera;
- ipoteca volontaria eseguita presso il RR.II di Foggia in data 19 dicembre 2001 al n. 3592 RP per la somma di Lire 2.999.999.986 (duemiliardinovecentonovantanovemilioninovecentonovantanovemilanoventottantasei) a garanzia della somma di Lire 1.500.000.00 (unmiliardocinquecentomila) a favore della Banca Popolare di Puglia e Basilicata società cooperativa a responsabilità limitata con sede in Matera;

- ipoteca volontaria eseguita presso il RR.II di Foggia in data 25 giugno 2002 al n. 2008 RP per la somma di € 2.700.000,00 (duemilionesettecentomila) a garanzia della somma di € 1.350.000,00 (unmilionetrecentocinquantamila) a favore di Centrobanca – Banca di Credito Finanziario e Mobiliare S.p.A. con sede in Milano;
- ipoteca volontaria eseguita presso il RR.II di Foggia in data 22 aprile 2003 al n. 1382 RP per la somma di € 3.200.000,00 (tremilioniduecentomila) a garanzia della somma di € 1.600.000,00 (unmilionesiecentomila) a favore di Centrobanca – Banca di Credito Finanziario e Mobiliare S.p.A. con sede in Milano;
- trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale Civile e Penale di Milano in data 19 aprile 2004 rep. 303 eseguita presso i RR.II. di Foggia in data 5 gennaio 2005 al n. 103 RP;

(tutti analiticamente descritti nella citata relazione di stima del perito, che, unitamente al certificato notarile su indicato, può essere consultata dagli offerenti anche presso la Cancelleria o previo appuntamento presso il Curatore del fallimento);

\* 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, salvo i beni mobili e gli impianti che vengono ceduti in uno con l'immobile;

\* che l'immobile sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, in quanto quelle esistenti saranno cancellate a

spese e a cura del fallimento;

### **ORDINA**

che l'incanto abbia luogo il giorno 10 ottobre 2007 alle ore 12.00, nel proprio ufficio, sito a Milano, nel Palazzo di Giustizia, con entrata in via Manara, al II piano;

### **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 e/o nazionali dei quotidiani *Corriere della Sera*, *La Repubblica*, *Il Sole 24 ore* (edizione nazionale) e *Metro* (edizione Milano e città limitrofe) secondo la convenzione distrettuale, nonché sui siti web [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.tribunalidistrettomilano.net](http://www.tribunalidistrettomilano.net), [www.assoedilizia.mi.it](http://www.assoedilizia.mi.it), [www.borsaimmobiliare.net](http://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 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 euro 387,34 per 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 predetti versamenti saranno effettuati mediante separati assegni circolari intestati a "Sez. Esecuzioni immobiliari, Tribunale di Milano";
- \* che il pagamento del prezzo di aggiudicazione deve essere effettuato, entro sessanta giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al fallimento, con detrazione dell'ammontare della cauzione;
- \* che le coordinate bancarie del conto corrente intestato al fallimento verranno indicate all'aggiudicatario al momento dell'aggiudicazione;
- \* che la cauzione e il deposito per le spese saranno restituite agli offerenti che non diventino aggiudicatari subito dopo la chiusura dell'incanto.

#### AVVERTE

- \* altresì, 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 nove decimi dell'intero e la restante parte verrà trattenuta come somma riveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione (art. 580 c.p.c. co.2);
- \* 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. Tali offerte devono essere fatte mediante deposito in Cancelleria nelle forme di cui all'art. 571, prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata a' sensi dell'art. 580.

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 fatte ulteriori offerte a norma del secondo comma dell'art. 584.

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 dell'art. 584.

Nel caso di diserzione della gara indetta a norma del terzo comma dell'art. 584, 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, a' 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

altresì, 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 trenta giorni da oggi; dispone inoltre che il Curatore dia notizia per iscritto dell'avvenuto tempestivo pagamento del saldo prezzo.

L'acquirente potrà 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, 25 5 07

Il Cancelliere

Il Giudice Delegato  
(dott. Roberta Nunnari)

