

ORDINANZA DI VENDITA CON INCANTO

II GIUDICE DELEGATO

letta l'istanza che precede;

visto il parere del Comitato dei Creditori;

visti gli artt. 104, 105, 108 L.F. in relazione agli artt. 490 e 576 e ss cpc;

vista la relazione di stima predisposta dal perito Arch. Flavia Maria Buonaiuto e depositata in data 13/4/2006;

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

ritenuto che l'immobile acquisito all'attivo fallimentare, sito nel Comune di Robecchetto con Induno (MI), Frazione Malvaglio, Via Magenta n. 40, costituito da fabbricato adibito a civile abitazione - composto da:

- A) appartamento di cinque locali, locale lavanderia, disimpegno e servizi posto al piano terreno;
- B) appartamento di quattro locali, disimpegno e doppi servizi posto al piano primo;
- C) box posto al piano terreno e fabbricato laterale a "tettoia";
- D) depositi, magazzini, rimesse al piano terreno, cortile centrale;

censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 7, mappale 234, sub. 501 - 502 - 503 - 504 è stato valutato dall'esperto Arch. Flavia Maria Buonaiuto complessivamente € 396.970,00, al lordo degli oneri occorrenti per la regolarizzazione edilizia e catastale nonché degli oneri per l'urbanizzazione ed oneri di costruzione;

- che la prima asta di vendita con incanto dell'immobile, tenutasi il 10 Gennaio 2007, al prezzo base in € 350.000,00, nella misura pari al

Il Curatore ANGELA CAMPOCHIARO
Dottore Commercialista
Via Cornelico n. 18 - 20135 Milano
Tel. - Fax 02/5469842

prezzo di stima dedotto circa il 10% a titolo di detti oneri è risultata deserta;

- che anche la seconda asta di vendita con incanto dell'immobile, tenutasi il 18 Aprile 2007, ad un prezzo base ridotto del 20% rispetto alla precedente vendita e quindi per complessivi € 280.000,00 è risultata deserta;
- che appare opportuno riproporre la vendita con incanto dei medesimi immobili, in un unico lotto, ad un prezzo base ridotto del 25% rispetto alla precedente vendita e quindi per complessivi € 210.000,00;
- considerato che la procedura può dar luogo ad una nuova vendita dei beni nello stato di fatto con l'incombente per l'aggiudicatario di provvedere alle regolarizzazioni necessarie, edilizia (permesso di costruire in sanatoria) e catastale, meglio identificate dal perito, Arch. Flavia Maria Buonaiuto, nella relazione di stima;

ORDINA

la vendita con incanto in un unico lotto dell'immobile sopra descritto al prezzo base di € 210.000,00, con offerte in aumento non inferiori a €

Rf 3.000,00 5.000,00

ORDINA

che l'incanto abbia luogo il giorno ~~10 ottobre 2007~~ 19 Settembre 2007 alle ore ~~16,00~~ 17,00
nell'ufficio del Giudice Delegato;

AVVERTE

- che l'immobile è occupato dai falliti fino alla vendita;
- che l'immobile è gravato dalle seguenti ipoteche e dai seguenti pesi, oneri e servitù - ipoteca volontaria del 17/2/1992 n. 17594/3228,

Il Curatore ANGELA CAMPOCHIARO
Dottore Commercialista
Via Comelico n. 18 - 20135 Milano
Tel. - Fax 02/5469842

ipoteca volontaria del 23/5/1996 n. 43952/7922, ipoteca volontaria del 22/7/1999 n. 74405/21812, ipoteca legale del 26/9/2005 n. 139431/36630, pignoramento del 29/12/2005 a favore di Banca Intesa Spa;

- 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, a corpo e non a misura;
- 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;

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, nonché da idonea pubblicità da effettuarsi una sola volta ed in giorni non festivi, secondo la convenzione con Asteimmobili Spa unitamente agli avvisi di vendita, copia dell'ordinanza e della perizia di stima, del certificato notarile sui siti www.assoedilizia.mi.it, www.tribunalidistrettomilano.net, www.fallimentitribunalemilano.net, www.portaleastc.com, www.borsaimmobiliare.net www.asteimmobili.it nonché sulle apposite pagine regionali dei quotidiani "Corriere della Sera" e "La Repubblica", e su "Il Sole 24 Ore" edizione nazionale e su "Metro" edizione Milano e città limitrofe, incumbenti tutti da compiersi almeno 45 (quarantacinque) giorni prima dalla data fissata per la vendita;

A V V E R T E

SULLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il Curatore ANGELA CAMPOCHIARO
Dottore Commercialista
Via Comelico n. 18 - 20135 Milano
Tel. - Fax 02/5469842

- 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 alla gara a norma degli artt. 579 e 580 c.p.c., con indicazione del prezzo offerto se superiore a quello base e depositare cauzione pari al 10% del prezzo base, che non potrà essere inferiore a quello indicato, oltre il 15% per imposte e spese presunte, mediante separati assegni circolari intestati all'Ufficio Esecuzioni Immobiliari;
- che il pagamento del prezzo di aggiudicazione, oltre imposte e spese - al netto della cauzione già prestata - dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla data del verbale di aggiudicazione a mezzo bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato alla procedura (c/c n. 010000001777 ABI 03032 CAB 01605 CIN J)
- il primo per l'importo corrispondente a 9/10 dell'intero ed il secondo per l'importo corrispondente ad 1/10, intestati a "Sezione Esecuzioni Immobiliari - Tribunale di Milano";
- che la cauzione e il deposito per le spese saranno restituite, subito dopo la chiusura dell'incanto, agli offerenti che non diventino aggiudicatari, ferma quanto previsto dall'art. 580 c.p.c.;

A V V E R T E

- che se l'offerente non diverrà aggiudicatario, la cauzione verrà 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 tale caso la cauzione verrà restituita solo nella misura dei 9/10

Il Curatore ANGELA CAMPOCHIARO
Dottore Commercialista
Via Comelico n. 18 - 20135 Milano
Tel. - Fax 02/5469842

dell'intero e la restante parte di 1/10 verrà trattenuta come somma
riveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione (art. 580, comma 2, c.p.c.)
ed a tal fine

DISPONE

- che la cauzione venga depositata a mezzo di due assegni circolari, il primo per importo corrispondente a 9/10 dell'intero ed il secondo per l'importo corrispondente ad 1/10, separatamente dall'assegno delle spese;
- che, avvenuto l'incanto potranno essere fatte offerte di acquisto nel termine perentorio di 10 (dieci) giorni, in conformità a quanto disposto dall'art. 584, 1 comma, c.p.c.;
- che le offerte di cui sopra vadano fatte mediante deposito in cancelleria nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c. e depositando la somma per le spese nella stessa misura prevista per il primo incanto;
- che il Giudice, verificata la regolarità delle offerte, indirà la gara della quale il Cancelliere darà pubblico avviso a norma dell'art. 570 c.p.c. e comunicazione all'aggiudicatario fissando il termine perentorio entro il quale potranno essere fatti ulteriori offerte a norma dell'art. 584, comma 2, c.p.c.;
- che alla gara potranno partecipare, oltre gli offerenti in aumento e all'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal Giudice, avranno integrato la cauzione nella misura di cui all'art. 584, comma 2 c.p.c.;
- che nel caso di diserzione della gara indetta a norma dell'art. 584,

Il Curatore ANGELA CAMPOCHIARO
Dottore Commercialista
Via Comelico n. 18 - 20135 Milano
Tel. - Fax 02/5469842

comma 3 c.p.c., 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.

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 (quaranta) giorni da oggi.

Milano, 29 maggio 2007

Il Cancelliere

(.....)

Il Giudice delegato

(dott.)

