

**Tribunale di Milano - Sez.fallimentare**

ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO

Il GIUDICE DELEGATO

Dott.ssa Francesca Mammone, vista l'istanza che precede presentata dal curatore del fallimento dott. Piero Giuseppe Lini;

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. Antonio Stoppa ed inserita nel sito web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net)

visto il certificato notarile dell'avv.Sergio Todisco redatto ai sensi dell'art. 567, co. 2, cod. proc. civ.;

ritenuto che l'immobile acquisito all'attivo fallimentare, sito nel comune di Milano, in Viale Fulvio Testi, n.182, costituito da 3 vani, adibito a civile abitazione, della superficie commerciale complessiva di mq. 41 circa, censito al Catasto Edilizio Urbano di Milano al foglio 103 - mappale 28 -subalterno 723 - Viale Fulvio Testi n.182 - P.4/S1 - zona censuaria 3 Cat.A/3 - Cl.1 - Vani 3 - Rendita Euro 240,15; coerenze:appartamento mapp.28/724, corridoio comune, mapp.28/722,mapp.29,Viale Fulvio Testi;della cantina:corridoio, int.N,corridoio,era stato valutato, in data 20 settembre 2006, dal suindicato perito stimatore complessivamente euro 110.000,00; considerato che la prima asta con incanto è

andata deserta per mancanza di offerenti  
appare ora congruo applicare un ribasso del  
20%, fissando il nuovo prezzo base dell'incanto  
in euro 88.000,00;

**O R D I N A**

la vendita all'incanto in un unico lotto dell'immobile sopra descritto al  
prezzo base di incanto di euro 88.000,00, oltre imposta di registro o I.V.A.,  
disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a euro  
2.000,00;

**A V V E R T E**

- che l'immobile è occupato a titolo precario dalla fallita;
- che l'immobile è gravato dalle seguenti ipoteche e dai seguenti pesi, oneri e servitù:

\*ipoteca iscritta in data 2 luglio 2001 ai nn40746/8550 a favore di  
IntesaBci S.p.A.

\* pignoramento immobiliare trascritto in data 6 ottobre 2005 ai  
nn.75603/43272 a favore di Mokito S.p.A.

analiticamente descritte nel certificato  
notarile su indicato.

La perizia 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 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 iscrizione ipotecarie e  
trascrizioni pregiudizievoli, in quanto quelle esistenti saranno cancellate a  
spese e a cura del fallimento;

**O R D I N A**

- che il secondo esperimento di vendita all'asta con incanto abbia luogo il

giorno 03 ottobre 2007 alle ore 11.00, nel proprio ufficio sito a Milano, nel Palazzo di Giustizia, con entrata in via Manara, al II° piano Sezione Fallimentare;

**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.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com),

[www.tribunalidistrettomilano.net](http://www.tribunalidistrettomilano.net) [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), come da convenzione già in uso; nonché sui siti web

[www.assoedilizia.mi.it](http://www.assoedilizia.mi.it), [www.borsaimmobiliare.net](http://www.borsaimmobiliare.net), incumbenti tutti da compiersi almeno quarantacinque giorni prima dalla data fissata per l'incanto (art.490 c.p.c.).

Ai fini fiscali, nell'ipotesi di cessione di fabbricato strumentale, si dichiara che la procedura intende avvalersi della facoltà di opzione prevista dall'art.10, comma 1 n.8 Ter, lett. D - D.P.R. 633/72 e successive modificazioni;

**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 - domanda di partecipazione all'incanto con l'indicazione del prezzo offerto (se superiore a quello "base") e depositare:

- se la vendita è soggetta ad I.V.A. il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione ed euro 542,28 per spese presunte;
- se la vendita è soggetta ad imposta di registro, 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 assegno circolare non trasferibile intestato  
al fallimento n.307/2006 Baci...Cornelia s.a.s.;

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.

#### **A V V E R T E**

- infatti, che se l'offerente non diverrà aggiudicatario, la cauzione verrà  
immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso  
non abbia omesso 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

#### **D I S P O N E**

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 2° 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 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.*

#### **O R D I N A**

altresì, 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 60 (sessanta) 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 Italfondario 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, 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, 15/05/2007

Il Cancelliere

Il Giudice Delegato

Firmato Dott.ssa Mammone

