

ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI **CON INCANTO**

II GIUDICE DELEGATO

Dr ssa Francesca Mammone,

vista l'istanza che precede presentata dal curatore del fallimento Dr.ssa Maura Naponiello;

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 Gabriella Parlante ed inserita nel sito web www.fallimentitribunalemilano.net ;

ritenuto che gli immobili acquisiti all'attivo fallimentare, siti nel comune di Bornasco (PV), costituito dalle seguenti unità immobiliari:

in via Verdi n. 38 (già 22),

- 1 box, della superficie catastale complessiva di mq. 18, censito al NCEU di Pavia, Foglio A/2 Mappale 246 sub. 20. Coerenze: nord, box di cui al mappale 246 sub 19; est, disimpegno comune, sud, disimpegno comune; ovest, corsello esterno comune di disimpegno Scheda catastale n. BR001118. E' stato valutato, in data 22 maggio 2001, dal suindicato perito stimatore complessivamente euro 7.529,94;

che in relazione al prezzo di stima appare congruo fissare il *prezzo base* dell'incanto, visto l'esito infruttuoso di 2 precedenti tentativi di vendita, in euro ~~4.800,00~~ ;

- 2 cantina, della superficie catastale complessiva di mq. 55, censito al NCEU di Pavia, Foglio A/2 Mappale 246 sub. 26 Coerenze: nord, disimpegno comune; est, cantina di cui al mappale 246 sub 7 e via Verdi; sud, via Verdi e cantina di cui al mappale 246 sub 25; ovest, cantina di cui al mappale 246 sub 25 e disimpegno comune. Scheda catastale n

BR001124 E' stato valutato, in data 22 maggio 2001, dal suindicato perito stimatore complessivamente euro 6.197,48;

che in relazione al prezzo di stima appare congruo fissare il *prezzo base* dell'incanto, visto l'esito infruttuoso di 2 precedenti tentativi di vendita, in euro 4.000,00 ;

3. cantina, della superficie catastale complessiva di mq 32, censito al NCEU di Pavia, Foglio A/2 Mappale 246 sub. 27. Coerenze: nord, disimpegno comune; est, via Verdi; sud, cantina di cui al mappale 246 sub 26; ovest, cantina di cui al mappale 246 sub 26. Scheda catastale n BR001125. E' stato valutato, in data 22 maggio 2001, dal suindicato perito stimatore complessivamente euro 3.615,20;

che in relazione al prezzo di stima appare congruo fissare il *prezzo base* dell'incanto, visto l'esito infruttuoso di 2 precedenti tentativi di vendita, in euro 2.400,00 ;

4. cantina, della superficie catastale complessiva di mq 51, censito al NCEU di Pavia, Foglio A/2 Mappale 246 sub. 29 Coerenze: nord, rampa esterna; est, via Verdi; sud, cantina di cui al mappale 246 sub 28; ovest, disimpegno comune e cantina di cui al mappale 246 sub 8 Scheda catastale n. BR001127 E' stato valutato, in data 22 maggio 2001, dal suindicato perito stimatore complessivamente euro 5.681,03;

che in relazione al prezzo di stima appare congruo fissare il *prezzo base* dell'incanto, visto l'esito infruttuoso di 2 precedenti tentativi di vendita, in euro 3.700,00 ;

in via A. Volta n. 21,

- 5 porzione di villino bifamiliare circondato da giardino con annesso box, superficie commerciale villino mq. 194, superficie catastale box mq 31. Censiti al NCEU di Pavia, Foglio A/2 Particella 347 sub 2 e sub 3

Coerenze: nord, mappale 327 e strada privata; est, mappali 237 e 238; sud, mappale 357; ovest, mappale 290 Scheda catastale del villino n. BR001523, del box n. BR001524. E' stato valutato, in data 22 maggio 2001, dal suindicato perito stimatore complessivamente euro 185.408,03; che in relazione al prezzo di stima appare congruo fissare il *prezzo base* dell'incanto, visto l'esito infruttuoso di 2 precedenti tentativi di vendita, in euro 120.000,00;

ORDINA

la vendita all'incanto in n. 5 lotti così costituiti:

- **Lotto n. 1:** box, della superficie catastale complessiva di mq. 18, sito in Bornasco (PV) via Verdi n. 38 (già 22), censito al NCEU di Pavia, Foglio A/2 Mappale 246 sub. 20 al *prezzo base* di incanto di euro 4.800,00..., oltre iva/imposta di registro, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a euro 500,00.....;
- **Lotto n. 2:** cantina, della superficie catastale complessiva di mq. 55, sita in Bornasco (PV) via Verdi n. 38 (già 22), censita al NCEU di Pavia, Foglio A/2 Mappale 246 sub. 26 al *prezzo base* di incanto di euro 4.000,00 , oltre iva/imposta di registro, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a euro 500,00.....;
- **Lotto n. 3:** cantina, della superficie catastale complessiva di mq. 32, sita in Bornasco (PV) via Verdi n. 38 (già 22), censita al NCEU di Pavia, Foglio A/2 Mappale 246 sub. 27 al *prezzo base* di incanto di euro 2.600,00..., oltre iva/imposta di registro, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a euro 400,00 ;
- **Lotto n. 4:** cantina, della superficie catastale complessiva di mq. 51, sita in Bornasco (PV) via Verdi n. 38 (già 22), censita al NCEU di Pavia, Foglio A/2 Mappale 246 sub. 29 al *prezzo base* di incanto di euro

3.400,00..., oltre iva/imposta di registro, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a euro 500,00 ...;

- **Lotto n. 5: porzione di villino bifamiliare circondato da giardino con annesso box, sito in Bornasco (PV) via A. Volta n. 21, superficie commerciale villino mq. 194, superficie catastale box mq. 31. Censiti al NCEU di Pavia, Foglio A/2 Particella 347 sub 2 e sub 3 al prezzo base di incanto di euro 100.000,00, oltre iva/imposta di registro, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a euro 9.000,00...**;

A V V E R T E

che detti immobili sono liberi da persone e cose ad eccezione del lotto n. 5 che risulta attualmente occupato *sine titulo* da invalido civile con invalidità all'80%;
che:

- l'immobile di cui al **Lotto 1** è gravato da ipoteca a favore della Cariplo ora Intesa – San Paolo (analiticamente descritte nella citata relazione di stima del perito, che può essere consultata dagli offerenti sul sito web della Sezione www.fallimentitribunalemilano.net, o presso la cancelleria fallimentare o previo appuntamento presso il curatore);
- le unità immobiliari di cui al **Lotto 5** sono gravati da ipoteca a favore del Banco di Napoli ora Intesa – San Paolo (analiticamente descritte nella citata relazione di stima del perito, che può essere consultata 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 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, ad eccezione del Lotto n 5 che risulta attualmente occupato *sine titulo* da invalido civile con invalidità all'80%;

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;

ORDINA

che l'incanto abbia luogo il giorno 13/2/08 alle ore 11.45, nel proprio ufficio stanza 34 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 *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, www.portaleaste.com, www.tribunalidistrettomilano.net www.asteimmobili.it.come come da convenzione già in uso; nonché sul quotidiano *La Provincia pavese* e sui siti web www.assoedilizia.mi.it, www.borsaimmobiliare.net, incumbenti 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") 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.

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 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 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 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 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.

ORDINA

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..... giorni da oggi; dispone inoltre che il curatore dia notizia per iscritto dell'avvenuto tempestivo pagamento.

Rende infine noto che l'acquirente potrà, ove lo ritenga opportuno nel suo esclusivo interesse, accordarsi con la Banca Intesa-San Paolo, 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



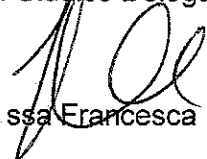
usufruire della possibilità di pagare il saldo del prezzo mediante finanziamento bancario garantito da ipoteca sull'immobile aggiudicato conferendo apposito incarico al notaio prescelto.

Milano, ...5.1.10/07

Il Cancelliere

(.....)

Il Giudice Delegato



(Dr.ssa Francesca Mammone)

