

EU ASSOCI

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO:

VOLPI S.R.L.

R. G. :

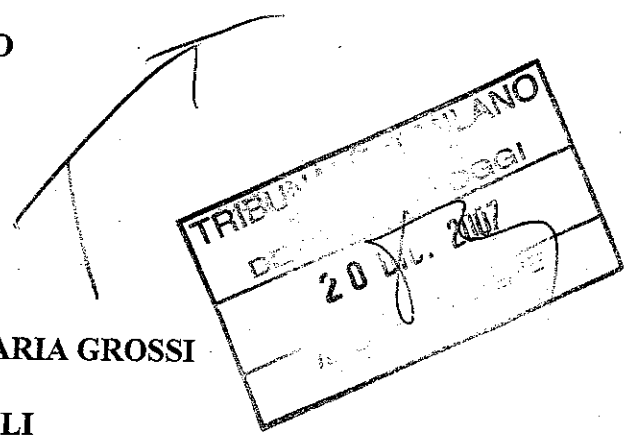
n. 765/2004

GIUDICE DELEGATO:

Dott.ssa MARIA ROSARIA GROSSI

CURATORE:

Dott. STEFANO INZOLI



ISTANZA PER LA VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO

(II esperimento d'asta)

Ill.mo Signor Giudice delegato,

PREMESSO

Che è stato reso esecutivo lo stato passivo ed acquisito al fallimento un immobile, sito in comune di Buccinasco (MI) Via Lazio n.14 costituito da area con sovrastante capannone ad uso laboratorio artigianale su due piani, censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 13, mappale 356 subalterni 1 e 2 e nel Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 13, mappale 356 ente urbano di ha. 0.41.60 in relazione al quale è stato annotato nei pubblici registri un estratto della sentenza dichiarativa di fallimento;

ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI *CON INCANTO*

II GIUDICE DELEGATO

dott. Maria Rosaria Grossi, vista l'istanza che precede presentata dal curatore del fallimento dott. Stefano Inzoli;

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. Gabriele Censi Buffarini ed inserita nel sito web www.fallimentitribunalemilano.net ;

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

ritenuto che l'immobile acquisito all'attivo fallimentare, sito nel comune di Buccinasco, in via Lazio, n. 14, costituito da area con sovrastante capannone ad uso laboratorio artigianale su due piani, censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune di Buccinasco al Foglio 13, mappale 356 (trecentocinquantasei) subalterni 1 (uno) e 2 (due), e nel Catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 13, mappale 356 (trecentocinquantasei), ente urbano di ha.0.41.60 (are quarantuno e centiare sessanta), della superficie complessiva di area del fondo di mq. 4.140,00 ed aree costituenti primo piano di mq. 1.058,63, coerenze a nord-est con via Lazio, a sud-est ragione ai mappali 361 (trecentosessantuno) e 433 (quattrocentotrentatre), a sud-ovest ragione al mappale 13 (tredici), a nord-ovest ragione ai mappali 446 (quattrocentoquarantasei) - 586 (cinquecentoottantasei) - 592 (cinquecentonovantadue) - 593 (cinquecentonovantatre) - 594 (cinquecentonovantaquattro) e 447 (quattrocentoquarantasette), è stato valutato, in data 6 luglio 2005, dal suindicato perito stimatore complessivamente euro 3.548.751 (euro tremilionicinquecentoquarantottomilasettecentocinquantuno/00);

che il primo esperimento di vendita con incanto, disposto con ordinanza del 26/9/2006, all'udienza del 13/12/2006 ore 9.30 ha avuto esito negativo, per mancanza di offerte;

che il prezzo base del primo esperimento d'asta è stato stabilito nell'ammontare di euro 3.500.000,00= oltre imposta di legge, con offerte in aumento non inferiori ad euro 10.000,00;

che in relazione al prezzo di stima appare congruo fissare il *prezzo base* dell'incanto in euro 2.800.000;

ORDINA

la *vendita all'incanto* in un unico lotto dell'immobile sopra descritto al *prezzo base* di incanto di euro 2.800.000, oltre imposta di legge secondo quanto stabilito dal Decreto Legge 4.7.2006 n. 223 così come convertito nella legge 4.08.2006 n. 248 iva, e successive modifiche, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a euro 50.000;

AVVERTE

che l'immobile non è occupato da terzi ad alcun titolo;

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

Ipoteca volontaria 16/9/1972 ai n.ri 68290/7752 a favore di Credito Fondiario della Cassa di Risparmio delle Province Lombarde, rinnovata in data 11/8/1992 ai n.ri 68162/15716

Ipoteca volontaria 5/10/1990 ai n.ri 75685/14885 a favore di Credito Fondiario della Cassa di Risparmio delle Province Lombarde

Ipoteca volontaria 15/1/1997 ai n.ri 3996/736 a favore della Carialo – Cassa di Risparmio delle Province Lombarde S.p.A.

Ipoteca volontaria 28/2/1997 ai n.ri 15185/3364 a favore della Banca Carige S.p.A. – Cassa di Risparmio di Genova e Imperia

Ipoteca volontaria 24/5/2004 n.ri 72753/16893 a favore della COBIANCHI LIFTEILE AG

(analiticamente descritte nella citata relazione di stima del perito, che, unitamente al certificato notarile su indicato, 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 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 9/4/2008 alle ore 9:00, nel proprio ufficio stanza 32 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* secondo la convezione distrettuale che cita i siti web www.fallimentitribunalemilano.net, www.portaleaste.com, www.tribunalidistrettomilano.net, nonché sui siti www.asteimmobili.it, 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");

che, inoltre, poiché ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, punto 8 ter, lettera d, D.P.R. 633/72, come modificato per effetto delle vigenti disposizioni di legge che disciplinano il trattamento fiscale delle cessioni di immobili strumentali (D.L. n.223 del 4/7/2006 convertito, con modificazioni, dalla L. n. 248 del 4/8/2006, nonché L. n. 296 del 27.12.2006, art. 1, comma 292 - "Finanziaria 2007" - nonché dal D.M. 25.5.2007) **la procedura fallimentare, quale parte cedente, intende esercitare espressa opzione per l'applicazione dell'iva alla cessione del bene immobile sopra**

descritto, che sarà soggetta altresì ad imposta di registro in misura fissa (euro 168,00=) imposte ipocatastali al 4% (di cui imposta ipotecaria 3% ed imposta catastale 1%) i concorrenti devono depositare, unitamente alla domanda di partecipazione all'incanto:

il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione ed euro 542,28 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 depositi saranno effettuati 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 sul c/c n. I/03500/01620/002158 acceso presso il Banco di Brescia Filiale di Viale Marche n.40 Milano;

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 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

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, 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.

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

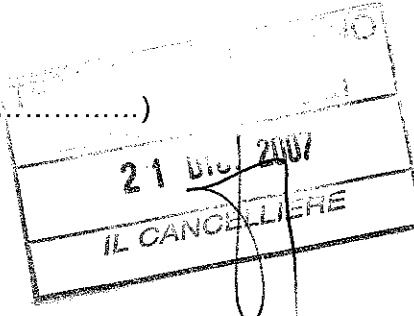
ipotecari iscritti, entro il termine di giorni da oggi; dispone inoltre che il curatore dia notizia per iscritto dell'avvenuto tempestivo pagamento.

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, 21/12/07

Il Cancelliere

(.....)



Il Giudice delegato

(dott.)

