

12 V. IMM.

Studio Legale
DA POZZO - SELLA
Associazione Professionale
Via Donizetti 38 - 20122 Milano
Tel. 02.796634-76390659 - Fax 02.76004951

TRIBUNALE DI MILANO

- Sezione Fallimentare -

Fallimento n. 545/06

a carico di: **TWINS S.r.l.**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Maria Rosaria Grossi**

Curatore: **Avv. Gino da Pozzo**

ISTANZA AL GIUDICE DELEGATO

L'Avv. Gino da Pozzo, Curatore del fallimento indicato in epigrafe;

P R E M E S S O

- che fra i beni acquisiti all'attivo del fallimento vi è una unità immobiliare
sita in Casale Monferrato (AL) (doc.ti 1-2);

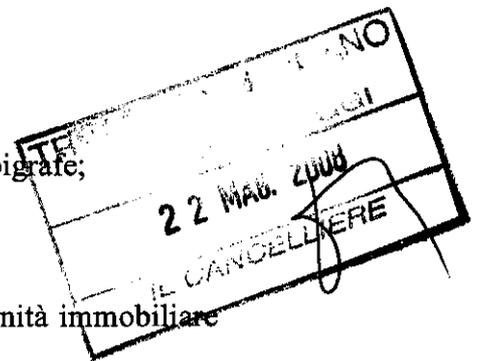
- che, come risulta dalla perizia e dalle successive integrazioni alla medesima
depositate dal CTU incaricato Geom. Luca Mutti rispettivamente in data
12.06.2007, 18.09.2007, 3.12.2007 e 16.01.2008, l'immobile risulta costituito
da un laboratorio artigianale ubicato al piano primo di uno stabile sito in
Casale Monferrato (AL), Frazione Roncaglia, Strada Statale Asti n. 4, il tutto
censito al N.C.E.U. di detto Comune come segue:

- foglio 100, mappale 133, subalterno 27, Categoria C/3, classe 3, mq.
167, rendita € 207,00;

Confini: cortile, scala, mappale 133, subalterno 21 (cfr. doc. 2; doc.ti
3-6);

- che il valore di detto immobile è stato stimato dal perito incaricato Geom.
Mutti in € 81.000,00 (cfr. doc.ti 3-6);

- che tutta la documentazione richiesta ex art. 567 II comma c.p.c. per
procedere alla vendita giudiziale dell'immobile risulta allegata alla perizia di



DA POZZO - SELLA
20122 Milano - Via Donizetti, 38 - Tel. 02.796634 - Fax 02.76004951 - E-mail: studio.legale@tin.it
13900 Biella - Via Italia, 8 - Tel. 015.2529580 - Fax 015.2529580

stima (estratto catastale, certificati di iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile effettuate nei 20 anni anteriori alla trascrizione della sentenza di fallimento ed estratto di mappa) (doc.ti 7-9).

Tutto ciò premesso, il Curatore

CHIEDE

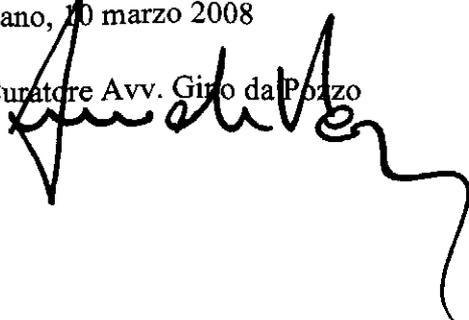
che il G.D., visto il parere del Comitato dei Creditori, voglia valutare l'opportunità di fissare la vendita all'incanto dell'immobile in oggetto, disponendo le opportune modalità.

Si allegano:

- 1) Atto di compravendita del 16.04.2004;
- 2) Nota di trascrizione sentenza di fallimento;
- 3) Perizia Geom. Mutti depositata in data 12.06.2007 con fotografie allegate;
- 4) Perizia integrativa Geom. Mutti depositata in data 18.09.2007;
- 5) Perizia integrativa Geom. Mutti depositata in data 3.12.2007;
- 6) Perizia integrativa Geom. Mutti depositata in data 16.01.2008;
- 7) Planimetria catastale;
- 8) Norme tecniche di attuazione
- 9) Certificati storici ventennali relativi a trascrizioni rilasciati dall'Agenzia del Territorio di Casale Monferrato in data 10.07.2007;
- 10) Certificato storico ventennale relativo alle iscrizioni ipotecarie rilasciato dell'Agenzia del Territorio di Casale Monferrato in data 18.08.2007.

Milano, 10 marzo 2008

Il Curatore Avv. Gino da Pozzo



In merito all'istanza che precede il Comitato dei Creditori ha espresso il seguente parere:

1) **Stemar Italia Spa**, c/o Avv. Assunta Altamura, Largo Richini n. 2/a -
MILANO

FAVOREVOLE (Al. A)

2) **Esprinet Spa**, c/o Avv. Paolo Colombo, Via Boccaccio n. 29 - MILANO

FAVOREVOLE (Al. B)

3) **Bipielle Gestione Credito**, c/o Avv. Marcello Lazzati, Via Fontana N. 16
- MILANO

FAVOREVOLE (Al. C)

ALLEGATI



In merito all'istanza che precede il Comitato dei Creditori ha espresso il seguente parere:

1) **Stemar Italia Spa**, c/o Avv. Assunta Altamura, Largo Richini n. 2/a -
MILANO

Giuseppe
Assunta

2) **Esprinet Spa**, c/o Avv. Paolo Colombo, Via Boccaccio n. 29 - MILANO

3) **Bipielle Gestione Credito**, c/o Avv. Marcello Lazzati, Via Fontana N. 16
- MILANO



In merito all'istanza che precede il Comitato dei Creditori ha espresso il seguente parere:

1) **Stemar Italia Spa** c/o Avv. Assunta Altamura, Largo Richini n. 2/a -
MILANO

2) **Esprinet Spa**, c/o Avv. Paolo Colombo, Via Boccaccio n. 29 - MILANO

parere favorevole

esprinet® S.p.A.

Avv. Paolo Colombo

3) **Bipielle Gestione Credito**, c/o Avv. Marcello Lazzati, Via Fontana N. 16

- MILANO



In merito all'istanza che precede il Comitato dei Creditori ha espresso il seguente parere:

1) **Stemar Italia Spa**, c/o Avv. Assunta Altamura, Largo Richini n. 2/a -
MILANO

2) **Esprinet Spa**, c/o Avv. Paolo Colombo, Via Boccaccio n. 29 - MILANO

3) **Bipielle Gestione Credito**, c/o Avv. Marcello Lazzati, Via Fontana N. 16
- MILANO

ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO

Il Giudice Delegato del fallimento Twins S.r.l. Dott.ssa Maria Rosaria Grossi,

- vista l'istanza che precede presentata dal curatore del fallimento Avv. Gino da Pozzo;
 - 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 depositata in data 12.06.2007 e le n. 3 relazioni integrative al contenuto della suindicata relazione rispettivamente in data 18.09.2007, 3.12.2007 e 16.01.2008, predisposte dal perito Geom. Luca Mutti ed inserite nel sito web www.fallimentitribunalemilano.net;
 - vista la documentazione richiesta ex art. 567 II comma c.p.c. ed allegata alla suindicata perizia di stima (estratto del catasto, certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione della sentenza di fallimento);
 - ritenuto che l'immobile acquisito all'attivo fallimentare, costituito da un laboratorio artigianale ubicato al piano primo di uno stabile sito in Casale Monferrato (AL), Frazione Roncaglia, Strada Statale Asti n. 4, risulta censito al N.C.E.U. di detto Comune come segue:
 - foglio 100, mappale 133, subalterno 27, Categoria C/3, classe 3, mq. 167, rendita € 207,00;
- Confini: cortile, scala, mappale 133, subalterno 21

- è stato valutato con perizia depositata in data 12.06.2007 (e con le n. 3 relazioni integrative al contenuto della suindicata relazione rispettivamente in data 18.09.2007, 3.12.2007 e 16.01.2008) dal suindicato perito stimatore complessivamente € 81.000,00;
- che in relazione al prezzo di stima, appare congruo fissare il *prezzo base* dell'incanto in € 81.000,00.....;

ORDINA

la *vendita all'incanto* in un unico lotto dell'immobile sopra descritto al prezzo base di € 81.000,00....., oltre IVA (se dovuta), disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a € 1.000,00.....;

AVVERTE

- che l'immobile è libero da persone e cose;
- che l'immobile è gravato dalle seguenti ipoteche e dai seguenti pesi, oneri e servitù:
 1. ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario iscritta in data 20.04.2004 presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Alessandria – Sezione Distaccata di Casale Monferrato ai nn. 455/2545 in favore di Banco di Desio e della Brianza Spa per un totale di € 200.000,00;
 2. ipoteca giudiziale iscritta in data 10.05.2005 presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Alessandria – Sezione Distaccata di Casale Monferrato ai nn. 598/2736 in favore di Banco di Desio e della Brianza Spa per un totale di € 128.000,00
 3. ipoteca giudiziale iscritta in data 27.10.2005 presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Alessandria – Sezione

Distaccata di Casale Monferrato ai nn. 1278/6130 in favore di Banca Antoniana Popolare Veneta Spa per un totale di € 51.000,00

4. verbale di pignoramento immobiliare trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Alessandria – Sezione Distaccata di Casale Monferrato in data 1.06.2006 ai nn. 2188/3224 in favore di Banco di Desio e della Brianza Spa;

5. sentenza dichiarativa di fallimento trascritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Alessandria – Sezione Distaccata di Casale Monferrato in data 9.02.2007 ai nn. 609/940 in favore della massa dei creditori del fallimento Twins S.r.l.;

(analiticamente descritte nella documentazione ex art. 567 II comma c.p.c. suindicata che, unitamente alla citata relazione di stima del perito, può essere consultata dagli offerenti sul sito web della Sezione www.fallimentitribunalemilano.net, o presso la cancelleria fallimentare e delle esecuzioni immobiliari 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;

- 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 17 settembre 2008 alle ore 9.30, nel proprio ufficio stanza n. 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.);

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:
- il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione ed € 542,28 per spese presunte;
- 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 sul conto corrente intestato al Fallimento le cui coordinate bancarie verranno comunicate dal Curatore.

- 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., comma II). E, a tal fine,

D I S P O N E

- che la cauzione venga depositata a mezzo di n. 2 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, 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 c.p.c..

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 di cui all'art. 584 c.p.c..

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

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

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 di40..... giorni da oggi; dispone inoltre che il curatore dia notizia per iscritto dell'avvenuto tempestivo pagamento.

Milano, 3/6/2008

Il Cancelliere

Il Giudice Delegato

Dott.ssa Maria Rosaria Grossi

