



TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

Ill.mo Sig. Dr.ssa Marianna Galioto, Giudice Delegato alla procedura del Fallimento IMPRESA LUIGI ROSA S.n.c. di Giampietro e Ruggero Rosa Rosa nonché del socio illimitatamente responsabile Rosa Ruggero, fermo restando il già dichiarato fallimento di Rosa Giampietro (Tribunale di Busto Arsizio - 14/06/1985) - N°. 50916

ISTANZA PER VENDITA IMMOBILI AI PUBBLICI INCANTI

Il sottoscritto Dott. Luigi Zorloni, Curatore del fallimento in epigrafe indicato, si permette esporre quanto di seguito.

Alla massa attiva del fallimento personale di Rosa Ruggero sono appresi i compendi immobiliari qui di seguito descritti:

Descrizione degli immobili

1) In Comune di Vanzaghelo (MI)

Piena proprietà di appezzamento di terreno censito al catasto terreni di detto Comune al foglio 11 - mappale 280.

Coerenze: a nord vicinale di Balzarona, a est il mappale 281, a sud i mappali 342 - 445, a ovest il mappale 279.

2) In Comune di Vanzaghelo (MI)

Quota di un sesto di:

a) appartamento sito in Via Cavour snc censito al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 8 - mappale 27 graffato al mappale 28 subalterno 701 - cat. A/4 (già foglio 8 mappale 27 graffato al mappale 28 subalterni 1 e 2) ed annesso terreno censito al catasto terreni di detto

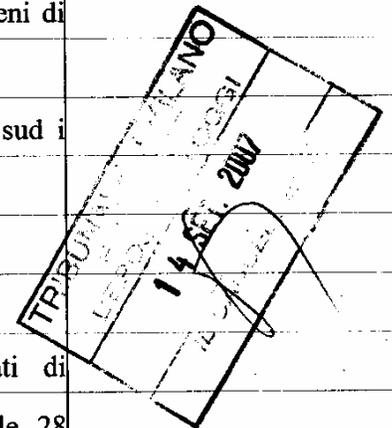
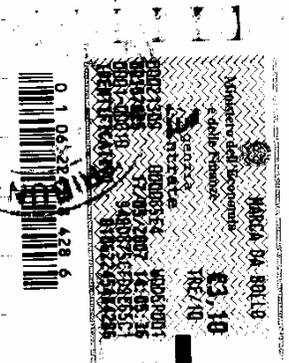
Dott. LUIGI ZORLONI
Commercialista
20124 MILANO - Viale Tunisia, 43
Tel 65.95.835 - 65.97.192 - 29.00.25.07
Fax 65.45.67

N°. 50916 / 1986

Giudice Delegato:

Dr.ssa M. Galioto

n°. 24/2007 - V.Imm.



Comune al foglio 8 - mappale 684.

Coerenze del comprensorio: Via Cavour, Vicolo San Pietro, mappali 80, 26, 22 e 12.

b) appezzamenti di terreno censiti al catasto terreni di detto Comune al foglio 9 mappali 2 - 3 - 308 - 325 - 404 e al foglio 11 mappale 348.

c) autorimesse site in via F.lli Bandiera n°. 10 censite al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

c1) foglio 7 mappale 145 subalterno 2 di mq. 24;

c2) foglio 7 mappale 145 subalterno 3 di mq. 24;

Coerenze: mappali 144, 148, 291 e 290.

3) In Comune di Turbigo - Via Tre Salti snc:

Quota di un nono di:

a) fabbricato denunciato al catasto fabbricati di detto Comune con scheda T-712266 del 4.5.1971;

b) appezzamenti di terreno censiti al catasto terreni di detto Comune al foglio 6 mappali 116 e 26.

Il tutto come in fatto e dettagliatamente descritto nella certificazione notarile del 14-05-2007 del Dott. Luciano Quaggia e nella relazione di stima del Dr. Antonio Lanfranchi.

- : - : - : -

Trascrizioni pregiudizievoli

- sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Milano in data 17 giugno 1986 n. 50916 trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 07 maggio 2007 ai nn. 67612 / 35971 e successiva trascrizione in data 11 maggio 2007 ai

nn. 70615 / 37398.

- : - : - : -

Valore di stima

I compendi immobiliari, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, sono stati valutati dal Dr. Antonio Lanfranchi in complessivi € 38.888,34.=.

- : - : - : -

Modalità di vendita

La vendita degli immobili verrà effettuata in un unico lotto, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali apparenti e non apparenti, anche in rapporto a regolamenti edilizi generali e particolari, con subentro in tutti gli oneri ed obblighi nei confronti dei Comuni in cui sono ubicati. Il tutto con sollievo da ogni responsabilità da parte della Curatela.

- : - : - : -

Fissazione del prezzo base

In rapporto alla perizia redatta dallo stimatore appare opportuno fissare il prezzo base di vendita, arrotondato per eccesso, in € 39.000,00.=, oltre le imposte.

* * * *

Tutto ciò esposto:

– visti gli artt. 104, 105 e 108 L.F., in relazione agli artt. 490 e 576 e segg. c.p.c.;

il sottoscritto fa

ISTANZA

alla S.V. Ill.ma affinché si compiaccia ordinare la vendita ai pubblici incanti degli immobili come sopra richiamati siti in Vanzaghello e Turbigo, fissando, altresì, tutte le ulteriori modalità a prezzo non inferiore a € 39.000,00.=, oltre le imposte.

Con osservanza.

Milano, li 01 Agosto 2007.

IL CURATORE DEL FALLIMENTO

IL COMITATO DEI CREDITORI

Esprime parere:

CALCESTRUZZI TICINO

Parere non pervenuto seppur richiesto fin dal
01-08-2007

I.N.P.S. MILANO

Espresso parere favorevole a mezzo fax in data
02-08-2007 (All. 1)

ILARIO FRACASSO

Espresso parere favorevole a mezzo fax in data
03-09-2007 (All. 2)

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze €14,62
Agenzia QUATTORDICI/62
Entrate
00021308 000065E4 W005P001
00458438 28/07/2007 13:55:49
00000000 51751076C495409A
00000000 01070130832728



II GIUDICE DELEGATO

- vista l'istanza che precede presentata dal Curatore del fallimento Dott. Luigi Zorloni;
- 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 Dott. Antonio Lanfranchi;
- visto il certificato notarile del Dott. Luciano Quaggia del 14-05-2007, redatto ai sensi dell'art. 567, co. 2, cod. proc. civ., nonché l'ulteriore documentazione prodotta dallo stimatore;
- ritenuto che gli immobili acquisiti all'attivo del fallimento personale di Rosa Ruggero sono i seguenti:

1) In Comune di Vanzaghello (MI)

Piena proprietà di appezzamento di terreno censito al catasto terreni di detto Comune al foglio 11 - mappale 280.
Coerenze: a nord vicinale di Balzarona, a est il mappale 281, a sud i mappali 342 - 445, a ovest il mappale 279.

2) In Comune di Vanzaghello (MI)

Quota di un sesto di:
a) appartamento sito in Via Cavour snc censito al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 8 - mappale 27 graffato al mappale 28 subalterno 701 - cat. A/4 (già foglio 8 mappale 27 graffato al mappale 28 subalterni 1 e 2) ed annesso terreno censito al catasto terreni di detto Comune al foglio 8 - mappale 684.
Coerenze del comprensorio: Via Cavour, Vicolo San Pietro,

mappali 80, 26, 22 e 12.

b) appezzamenti di terreno censiti al catasto terreni di detto Comune al foglio 9 mappali 2 - 3 - 308 - 325 - 404 e al foglio 11 mappale 348.

c) autorimesse site in via F.lli Bandiera n°. 10 censite al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

c1) foglio 7 mappale 145 subalterno 2 di mq. 24;

c2) foglio 7 mappale 145 subalterno 3 di mq. 24;

Coerenze: mappali 144, 148, 291 e 290.

3) In Comune di Turbigo - Via Tre Salti snc:

Quota di un nono di:

a) fabbricato denunciato al catasto fabbricati di detto Comune con scheda T-712266 del 4.5.1971;

b) appezzamenti di terreno censiti al catasto terreni di detto Comune al foglio 6 mappali 116 e 26.

- ritenuto che gli immobili sono stati valutati, in data 12 luglio 2006, dal su indicato perito stimatore in complessivi € 38.888,34.=-;

- ritenuto, altresì, che in relazione al prezzo di stima appare congruo fissare il prezzo base dell'incanto in € 39.000,00.=-;

ORDINA

la vendita all'incanto in un unico lotto degli immobili sopra descritti al prezzo base di incanto di € 39.000,00.=-, oltre imposta di registro, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a € 500,00.=-

AVVERTE

- che gli immobili sono gravati dai seguenti pesi, oneri e servitù:
- sentenza dichiarativa di fallimento trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 07 maggio 2007 ai nn. 67612 / 35971 e successiva trascrizione in data 11 maggio 2007 ai nn. 70615/37398;
- che la vendita degli immobili verrà effettuata in un unico lotto, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali apparenti e non apparenti, anche in rapporto a regolamenti edilizi generali e particolari, con subentro in tutti gli oneri ed obblighi nei confronti dei Comuni in cui sono ubicati;
- che gli immobili saranno trasferiti liberi da trascrizioni pregiudizievoli, in quanto quelle esistenti saranno cancellate a spese e a cura del fallimento;

ORDINA

che l'incanto abbia luogo il giorno 30.1.2008 alle ore 11.30, nel proprio ufficio 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,

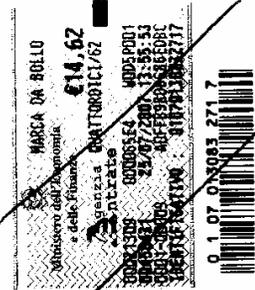
www.portaleaste.com, www.tribunalidistrettomilano.net, nonché sui siti *www.asteimmobili.it, www.assoedilizia.mi.it, www.borsaimmobiliare.net*,
incombenti tutti da compiersi almeno quarantacinque giorni prima dalla
data fissata per l'incanto (art.490 c.p.c.);

A V V E R T E

- 28.1.2008
- 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 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 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 trenta giorni dalla data del
verbale di aggiudicazione a mezzo bonifico bancario intestato al
Fallimento sul c/c n. 63621.92 presso il Monte dei Paschi di Siena –
sede di Milano – ABI 01030 - CAB 01600 – CIN N;
 - 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 del 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, 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.

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

altresi, che il curatore notifici 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 30 giorni da oggi;

DISPONE

inoltre che il curatore dia notizia per iscritto dell'avvenuto tempestivo pagamento.

Milano, 17.9.2007

IL GIUDICE DELEGATO

Allyolieto

IL CANCELLIERE

