

ORDINANZA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON INCANTO

IL GIUDICE DELEGATO

dott. Bartolomeo Quatraro,

- Letta l'istanza che precede presentata dal dott. Vincenzo Masciello quale curatore del fallimento Sotec Srl in liquidazione;
- Sentito il Comitato dei creditori;
- Vista l'ordinanza del 20 giugno 2007, depositata il 21 giugno 2007, da cui è stato estratto avviso di vendita immobiliare, affisso per tre giorni consecutivi nell'albo di questo Tribunale, e pubblicato sui quotidiani Il Corriere della Sera, La Repubblica, Il Sole 24 ore e Metro, oltre che sui siti internet www.fallimentitribunalemilano.net, www.tribunalidistrettomilano.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.assoedilizia.mi.it, www.borsaimmobiliare.net, ordinanza con la quale è stata disposta la vendita con incanto dell'immobile di pertinenza del fallimento alle condizioni ivi contemplate;
- Rilevato che non è stata presentata alcuna offerta per il medesimo immobile nell'incanto tenutosi il giorno 10 ottobre 2007;

- Vista la successiva ordinanza del 30 gennaio 2008, depositata il 31 gennaio 2008, da cui è stato estratto avviso di vendita immobiliare, affisso per tre giorni consecutivi nell'albo di questo Tribunale, e pubblicato sui quotidiani Il Corriere della Sera, La Repubblica, Il Sole 24 ore e Metro, oltre che sui siti internet www.fallimentitribunalemilano.net, www.tribunalidistrettomilano.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.assoedilizia.mi.it, www.borsaimmobiliare.net, ordinanza con la quale è stata disposta la vendita con incanto dell'immobile di pertinenza del fallimento alle condizioni ivi contemplate;
- Rilevato che non è stata presentata alcuna offerta per il medesimo immobile nell'incanto tenutosi il giorno 23 aprile 2008;
- Visti gli artt. 104, 105, 108 Legge Fallimentare (ante riforma) in relazione agli artt. 490 e 576 e segg. c.p.c.;
- Constatato che l'immobile acquisito all'attivo fallimentare di seguito descritto:
- complesso immobiliare sito in Peschiera Borromeo (MI), Viale Liguria n°34/17, costituito da una*

porzione di capannone prefabbricato, identificato catastalmente al N.C.E.U. con foglio 65, mappale 75, P. T, categoria C/3, classe 3, consistenza mq. 358, rendita catastale Euro 924,46.=, mentre l'area su cui insiste il capannone e l'area di pertinenza sono distinte in mappa di C.T. con parte del mappale 75 del foglio 65; coerenze da nord, in senso orario: mappale 74, mappale 67, mappale 63, mappale 23, altra proprietà, mappale 197, il tutto salvo errore e come meglio in fatto; è stato messo in vendita al secondo incanto - andato deserto - al prezzo base di Euro 300.000,00.= oltre oneri accessori di legge (imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali), Iva eventualmente dovuta ed ulteriori spese di trasferimento;

➤ A norma dell'art. 591, comma 2, c.p.c.;

ORDINA

la vendita all'incanto del bene immobile sopra descritto al prezzo base inferiore di un quarto a quello precedente, e cioè al prezzo base di Euro 225.000,00.= oltre oneri accessori di legge (imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali), Iva eventualmente dovuta ed ulteriori spese di

trasferimento, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori ad Euro 5.000,00; 

AVVERTE

- che l'immobile è libero di persone e cose;
- che nella relazione di stima concernente il suddetto LOTTO 1, al paragrafo "Situazione urbanistica", l'ingegnere Giulia Mortara specifica che "... omissis ... Il capannone venne edificato con Concessione edilizia rilasciata il 26 luglio 1990 n. 95 atti:9848/220/90 rilasciata alla UNITECNO s.p.a. di cui allega copia unitamente a verbale di collaudo per le strutture e visto edilizio per prevenzione incendi dal comandante VV.FF. Dai sopralluoghi effettuati l'immobile capannone risulta conforme all'oggetto della Concessione Edilizia rilasciata, fatta eccezione per una piccola modifica interna in quanto è stato realizzato un tramezzo che separa il corridoio di accesso dall'ufficio. Nell'eventualità di mancata denuncia di tale modifica presso gli uffici comunali gli oneri per la sanatoria relativa ... omissis ..." sono da ritenersi "... omissis ... inclusi nella perizia di stima ... omissis ...";

- 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, a corpo e non a misura;
- che l'immobile sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, in quanto quelle esistenti saranno tutte cancellate a spese e a cura del fallimento;

ORDINA

- che l'incanto abbia luogo il giorno 3/12/08 alle ore 9,30, nel proprio ufficio stanza 34 sito a Milano, nel Palazzo di Giustizia, con entrata in via Manara, al secondo 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 Internet www.fallimentitribunalemilano.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.tribunalidistrettomilano.net, come da convenzione già in uso; nonché sui quotidiani

.....
.....
.....
.....
.....
e sui siti Internet www.assoedilizia.mi.it e www.borsaimmobiliare.net, incombenti 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 il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione ed il 10% del prezzo offerto a titolo di acconto per oneri accessori di legge ed ulteriori spese di trasferimento (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 - maggiorato dell'Iva eventualmente dovuta, deve essere effettuato mediante bonifico bancario da accreditare con valuta fissa ed effettiva disponibilità sul c/c intestato al Fallimento Sotec Srl in liquidazione entro sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione;
- 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 omissis 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, co. 2, c.p.c.). 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'ulteriore assegno per spese ed oneri accessori di trasferimento.
- 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, co. 1, c.p.c..

Le offerte di cui sopra vanno fatte mediante deposito in cancelleria nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c. e depositando la somma

per spese nelle stessa misura percentuale prevista per il primo incanto.

Il Giudice, verificata la regolarità delle offerte, indirà la gara, della quale il Cancelliere darà pubblico avviso a norma dell'art. 570 c.p.c. 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 c.p.c., 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 quarantacinque giorni da oggi; dispone inoltre che il curatore dia notizia per iscritto dell'avvenuto tempestivo pagamento.

Milano, 21/7/08

Il Cancelliere

Il Giudice Delegato

