

ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO

II GIUDICE DELEGATO

Dott.ssa Grossi, vista l'istanza che precede presentata dal curatore del fallimento Rag. Tommaso Wirz;

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. Isabella Tangari ed inserita nel sito web www.fallimentitribunalemilano.net ;

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

ritenuto che l'immobile acquisito all'attivo fallimentare, sito nel comune di Brissago Valtravaglia, in Via Luigi Cadorna n.10, Costituito da:

1) *"un fabbricato che si sviluppa su tre piani: piano interrato, piano terra, primo piano ed è circondato da alcuni terreni a prato oltre che da un terreno"* . *"Attualmente il fabbricato non è occupato, è in stato di abbandono e per essere abitabile necessita di ingenti opere di ristrutturazione"* . *"La superficie vendibile fabbricato più terreno a prato è di mq. 275"*;

2) Terreni isolati dal fabbricato *"Totale superficie vendibile terreni mq 10.230,00"*.

Censito presso il Comune di Brissago - Valtravaglia, è stato valutato, in data 15 novembre 2005, dal suindicato perito stimatore complessivamente euro 175.000,00. La quota di proprietà pari al 50% riconducibile alla Fallita Sig.ra Righini Giovanna è di euro 70.000,00.

che in relazione al prezzo di stima appare congruo fissare il prezzo base dell'incanto in euro 70.000,00=;

ORDINA

la vendita all'incanto in un unico lotto dell'immobile e dei terreni sopra descritti al prezzo base di incanto di euro 70.000,00=, oltre imposta di registro, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a euro 2.000,00=;

AVVERTE

che l'immobile è libero di persone e cose.

Che il Sig. Capoccia Dante risulta proprietario solo del 50% del fabbricato e dei terreni. Il Fabbricato per la disposizione della scala esterna potrebbe essere divisibile in due unità immobiliari autonome.

che l'immobile è gravato dalle seguenti ipoteche:

- 1) pignoramento immobiliare trascritto a Varese con nota 3 maggio 1984 n. 5239/4224 a favore di Bricca Maurilio e contro Capoccia Dante e Righini Giovanna, annotato di svincolo di beni in base ad ordinanza del Giudice del Tribunale di Varese, dr. Pezzoni, in data 10 maggio 1985 (formalità eseguita con nota 5 giugno 1985 n.5260/639);
- 2) pignoramento immobiliare trascritto a Varese con nota 12 agosto 1987 n.11095/8327 a favore di Bricca Maurilio ed a carico di Capoccia Dante e Righini Giovanna (grava solo su mappale 1058);
- 3) sentenza di fallimento 16 aprile 1998 del Tribunale di Milano trascritto a Varese a carico della Sig.ra Righini Giovanna (grava su quota di metà dei beni sopra descritti).

Analiticamente descritte nella citato 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 quota dell'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 27 giugno 2007 alle ore 10,00, 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, 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:

- 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 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;

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.

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

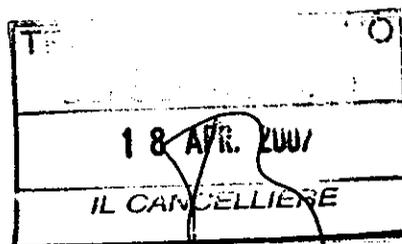
altresi, che il curatore notifichi un estratto della presente ordinanza a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti, entro il termine di 30 giorni da oggi; dispone inoltre che il curatore dia notizia per iscritto dell'avvenuto tempestivo pagamento.

L'acquirente potrà, ove lo ritenga opportuno nel suo esclusivo interesse, accordarsi con la Banca, 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, 17/4/2007

Il Cancelliere



Il Giudice delegato