

ALL C,

## ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO

### II GIUDICE DELEGATO

dott. Francesca Mammone, vista l'istanza che precede presentata dal curatore del fallimento avv. Davide Lambicchi;

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. Roberto Galbiati ed inserita nel sito web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net);

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

ritenuto che l'immobile acquisito all'attivo fallimentare, sito nel comune di Vigliano Biellese (BI), in Via G. Garibaldi, n.17, costituito da porzione di fabbricato con destinazione commerciale, composto da locali laboratorio, magazzino, archivio, spogliatoio, servizi igienici e locale caldaia, della superficie complessiva di mq. 472, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Vigliano Biellese al Foglio 7, mappale 375, subalterno 5, coerenze : a nord in parte altra unità immobiliare (sub 2) dello stesso mappale ed in parte altro mappale (mappale 265 C.T.); a est in parte altra unità immobiliare (sub. 3) dello stesso mappale ed in parte cortile comune ai subalterni del medesimo mappale 375; a sud in parte cortile comune ai subalterni del medesimo mappale 375 ed in parte altri mappali (mappali 126 e 126 C.T.); a ovest altri mappali (mappali 388 e 574 C.T.), è stato valutato, in data 12.7.2007, dal suindicato perito stimatore complessivamente euro 118.000,00 (centodiciottomila/Zero);

che in relazione al prezzo di stima appare congruo fissare il prezzo base dell'incanto in euro 118.000,00;

### ORDINA

la vendita all'incanto in un unico lotto dell'immobile sopra descritto al prezzo base di incanto di euro 118.000,00 <sup>cento diciotto mila / 00</sup>, oltre iva/imposta di registro, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a euro 3.000,00;

### AVVERTE

che l'immobile risulta occupato senza titolo da tale sig. Giovanni Bonora, resosi irreperibile;

che l'immobile è gravato dalle seguenti ipoteche e dai seguenti pesi, oneri e servitù :  
ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Biella in data 13.2.1997 n. 1160/132 per Lire 220.000.000 a favore Istituto Bancario San Paolo di Torino e contro la società APITEX sas di Guarnieri Liliano & C., a garanzia di un mutuo di Lire 110.000.000 della durata di 12 anni, tasso 4,75%, accollato per Lire 110.000.000 alla SOGETEX srl in forza dell'atto di compravendita Notaio Scola in data 16.10.1997 n. 10628/669 di Rep., trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Biella in data 5.11.1997 n. 8413/6398 ; ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Biella in data 15.3.2002 n. 2326/493 a favore Banca Sella s.p.a e

ALL

contro SOGETEX srl per € 130.000,00 ; sentenza dichiarativa di fallimento (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](http://www.fallimentitribunalemilano.net), o presso la cancelleria fallimentare o previo appuntamento presso il curatore);

che il perito ha evidenziato il fatto che l'immobile attualmente viene utilizzato dal proprietario di un magazzino confinante per l'accesso alla pubblica via e che, sebbene ad oggi detto magazzino non abbia altro accesso alla pubblica via, è possibile creare un altro accesso con apertura di una porta sul cortile del confinante mappale 298, che confina con la pubblica via;

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, salvo il diritto dell'aggiudicatario di ottenere la liberazione dell'immobile da parte dell'occupante senza titolo, avvalendosi del decreto di trasferimento a suo favore che costituisce titolo esecutivo per il rilascio;

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 27/2/2008 alle ore 11.30, nel proprio ufficio stanza 34... 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 // *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 web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.tribunalidistrettomilano.net](http://www.tribunalidistrettomilano.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) come da convenzione già in uso; nonché sui quotidiani ..... e sui siti web [www.assoedilizia.mi.it](http://www.assoedilizia.mi.it), [www.borsaimmobiliare.net](http://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:

- se la vendita è soggetta ad Iva, il 10% del prezzo base a titolo di cauzione ed euro 542,28 per spese presunte;

- se la vendita è soggetta ad imposta di registro, il 10% del prezzo base 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: Intesa SanPaolo s.p.a., Filiale 2104, Milano, Piazza Oberdan, 4, conto corrente n. 6152924664/92; CAB 09451; ABI 03069; CIN A;

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 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 40..... 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, 24/10/07

Il Cancelliere

Il Giudice delegato

(.....)

(dott. MARROVE...)

