

ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO

Il Giudice Delegato del fallimento Co.Ge Invest S.r.l. Dott. Pierluigi Perrotti,

- 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 predisposta dal perito Arch. Giuseppe Gualtieri ed inserita 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, sito nel comune di Padova, Via Cappellini n. 25 costituito da magazzino e giardino circostante posto al piano terra, della superficie complessiva di mq. 50,25 ca., censito all'Agenzia del Territorio di Padova (già Ufficio del Catasto terreni e fabbricati) come segue:
 - foglio 9, Sez. A, mappale 390, subalterno 24, z.c. 2, Categoria C/2, classe 7, mq 43, r.c. Euro 177,66, Via Cappellini n. 25, p.t.;
 - foglio 9, Sez. A, mappale 390, subalterno 15, z.c. 2, Via Cappellini n. 25, p.t. - ancora da definire in catasto;
 - oltre alla proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 c.c., tra cui allo stesso foglio 9, sez. A il mappale 390,

subalterno 1 (b.c.n.c. – cortile) ed il mappale 390, subalterno 2 (b.c.n.c. – portico vano scala) e mappale 390, subalterno 23 (bene in corso di definizione).

Dette unità immobiliari insistono su area censita al foglio 27 del Catasto Terreni di Padova con il mappale 168 di are 8,70 (Mod. 3/SPC in data 13.05.1997, Prot. N. 2004).

Confini: il sub 24 confina ad ovest, sud ed est con parti comuni; il sub 15 confina ad est con sub 16, a sud con parti comuni e ad ovest con ragioni Camporese o aventi causa e salvo altri come meglio in fatto.

- è stato valutato con perizia del 29.01.07 depositata il successivo 6.02.2007 dal suindicato perito stimatore complessivamente € 40.200,00;

- che in relazione al prezzo di stima, appare congruo fissare il *prezzo base* dell'incanto in €40.000,00.....;

ORDINA

la *vendita all'incanto* in un unico lotto dell'immobile sopra descritto al prezzo base di €40.000,00....., oltre IVA, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a €5.000,00.....;

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 21.07.2001 presso l'Agenzia del Territorio di Padova ai nn. 30373/5466 in favore di Banca Popolare Antoniana Veneta S.c.a.r.l. per un totale di Lire 160.000.000 (pari ad € 82.633,10);

2. ipoteca giudiziale iscritta in data 14.04.2005 presso l'Agenzia del Territorio di Padova ai nn.16679/4515 in favore di Ceas S.a.s. di Bellato R. & C. per un totale di € 25.000,00;

3. ipoteca giudiziale iscritta in data 25.07.2005 presso l'Agenzia del Territorio di Padova ai nn.35692/9872 in favore di Banca Popolare di Padova e Rovigo S.p.a. per un totale di € 198.000,00;

4. sentenza dichiarativa di fallimento trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Padova in data 13.10.2006 ai nn. 55943/30234 in favore della massa dei creditori del fallimento Co. Ge. Invest S.r.l.;

(analiticamente descritte nella documentazione ex art. 567, II comma c.p.c. su indicata 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 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 ~~4.7.2007~~ alle ore ~~10,00~~ nel proprio ufficio stanza n. ³⁰....., 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 € 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 intestato al Fallimento alle seguenti coordinate bancarie:

Conto corrente n. 17251U - ABI 05040 - CAB 01612 - CIN I intestato al Fallimento CO. GE. INVEST S.r.l. intrattenuto presso l'Agenzia di Milano n. 25 di Banca Antonveneta ABN AMRO;

- 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., 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.

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

inoltre 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 di⁴⁵..... giorni da oggi; dispone inoltre che il curatore dia notizia per iscritto dell'avvenuto tempestivo pagamento.

Milano, 13.4.2007

Il Cancelliere

Il Giudice delegato

Dott. Pierluigi Perrotti

