

ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO

II GIUDICE DELEGATO

dott.ssa Francesca Mammone,

- vista l'istanza del Curatore del fallimento F.lli Mattuzzi di Tagliaferri Maria Grazia & C. S.a.s., avv. Edoardo Palma Carnozzi, intesa a promuovere la vendita con incanto del lotto nell'istanza stessa descritto;
- rilevato che tale bene è costituito dall'edificio sito in Cerro Maggiore (MI) al n. 150 di via Marelli, che si compone di un appartamento al primo piano di sei locali (oltre servizi, due balconi e terrazzo) con taverna e locale caldaia al piano seminterrato della superficie lorda complessiva di mq. 329 e da un laboratorio/ufficio al piano terreno di quattro locali più servizi della superficie lorda complessiva di mq. 247; oltre ad un'area di cortile/giardino di mq. 512;
- rilevato, in particolare, che l'appartamento è identificato al N.C.E.U. della provincia di Milano, Comune di Cerro Maggiore, al foglio 2, part. 391, sub 3, via Marelli 150, piano 1-S1, cat. A/2, cl. 3, vani 9,5, Rc. € 1030,33. Coerenze: Nord/Est mapp. 120, Sud/Est mapp. 392, Sud/Ovest mapp. 392, Nord/Ovest mapp. 119;
- rilevato che il laboratorio/ufficio è identificato al N.C.E.U. della provincia di Milano, Comune di Cerro Maggiore al foglio 2, part. 391, sub 2, via Marelli 150, piano T, cat. C/3, cl. 3, consistenza 255 mq, Rc. € 513,62. Coerenze: Nord/Est mapp. 120, Sud/Est mapp. 392, Sud/Ovest mapp. 392, Nord/Ovest mapp. 119;
- rilevato che l'area a cortile e giardino è identificata al N.C.E.U. della provincia di Milano, Comune di Cerro Maggiore, come pertinenza del mappale 391, Fg. 2;
- rilevato che la proprietà del bene sopra descritto appartiene al Fallimento di Tagliaferri Maria Grazia per la quota del 50%;
- rilevato che il G.E. della procedura esecutiva nr. 1030/2003 pendente avanti

- questo Tribunale, dott.ssa Ferrero, con ordinanza in data 03/10/2006 delegava la vendita dell'altra quota di proprietà di Mattuzzi Liliana, oggetto di pignoramento, al Giudice Delegato al Fallimento F.lli Mattuzzi di Tagliaferri Maria Grazia e C. S.a.S., precisando che l'unità immobiliare "viene venduta come libera e che il valore della quota è pari ad € 247.828,75";
- vista la relazione di stima predisposta dal perito ing. arch: Isabella Tangari in data 09 aprile 2003 e successiva integrazione disposta nell'ambito della procedura esecutiva nr. 1030/2003 e depositata in data 20/09/2006, da inserirsi entrambe nel sito web www.fallimentitribunalemilano.net
 - visto il certificato notarile del dott. Pasquale Lebano in data 17 febbraio 2003, redatto ai sensi dell'art. 567, co. 2, cod. proc. civ., nonchè la ulteriore documentazione ipocatastale prodotta nella procedura esecutiva nr. 1030/2003;
 - visti gli artt. 104, 105, 108 l. fall. in relazione agli artt. 490 e 576 e segg., cod. proc. civ.;
 - ritenuto che l'intero immobile sopra descritto è stato valutato dal suindicato perito stimatore, nella perizia da ultimo redatta in data 18 settembre 2006, in euro 495.657,50;
 - ritenuto che, in considerazione dell'esito negativo della precedente vendita senza incanto, appare opportuno disporre nuova vendita con incanto ad un prezzo base ribassato del 25%, ai sensi dell'art. 591 c.p.c.;

ORDINA

la vendita con incanto degli immobili sopra descritti in un unico lotto al prezzo base di incanto di € 371.743,13, oltre imposta di registro, come per legge, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a € ~~2.000.000~~.....;

AVVERTE

a. che l'immobile al primo piano è abitato dalla fallita Tagliaferri Maria Grazia e che



il laboratorio / ufficio al piano terreno è attualmente detenuto a titolo oneroso da un terzo, il quale si è obbligato a rilasciarlo entro la data della vendita;

b, che l'immobile è gravato dalle seguenti ipoteche e dai seguenti pesi, oneri e servitù:

- 1) Ipoteca volontaria di £ 330.000.000 iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 20/05/1993 ai nr. 38358/7342 a favore del Banco Lariano S.p.A. con sede in Como;
- 2) Ipoteca volontaria di £ 700.000.000 iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 1/03/2000 ai nr. 18460/5184a favore di Tagliaferri Anna Maria, nata a Legnano il 18 dicembre 1938;
- 3) Ipoteca giudiziale di £ 42.000.000 iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 7/03/2000 ai nr. 21089/5958 a favore di san Paolo Imi S.p.a. con sede in Torino;
- 4) Ipoteca giudiziale di £ 347.000.000 iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 21/04/2000 ai nr. 38410/10743 a favore di Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.a. con sede in Roma - P.zza Fontana nr. 4;
- 5) Ipoteca Giudiziale di £ 165.000.000 iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 1/08/2000 ai nr. 78175/22788 a favore di Banca di Legnano S.p.a. con sede in Legnano;
- 6) Ipoteca Giudiziale di £ 223.000.000 a favore CARIPLO Cassa di Risparmio delle PP.LL. S.p.a. - Milano in data 22/09/2000 ai nr. 86927/25273;
- 7) Ipoteca giudiziale di £. 13.000.000 iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 26/09/2000 ai nr. 87606/25487 a favore di Banca di Legnano S.p.a. con sede in Legnano,

(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, o presso la cancelleria



- fallimentare o previo appuntamento presso il curatore);
- c. 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;
- d. che l'immobile sarà trasferito libero da persone e cose, salvo quanto previsto al punto a);
- e. che l'immobile sarà trasferito libero da iscrizioni 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 11/11/07 alle ore 11.30, nel proprio ufficio stanza 36..... 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, nonché 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, nonché sui siti *web* www.fallimentitribunalemilano.net, www.portaleaste.com, www.tribunali distretto milano.net, 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 imposta di registro 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 sul c/c n. 96875, CIN Y, ABI 5428, CAB 1601, aperto presso la Banca Popolare di Bergamo, filiale di C.so Italia;
- 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 tratténuta 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 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 le banche convenzionate, come da elenco presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari, 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, 26/6/01

Il Cancelliere

il Giudice Delegato

