



rendono interessante l'investimento soltanto agli occhi di un operatore locale].

E' ancora da dirsi che, stante la ristrettezza della cerchia dei potenziali acquirenti, non può escludersi l'eventualità che gli stessi, invece di uscire in campo aperto sfidandosi in un regime di sana concorrenza, preferiscano rimanere il più possibile allineati e coperti nella speranza di costringere per tal via la curatela a praticare ribassi di prezzo assolutamente non giustificati dalla qualità e dal pregio dei beni in asta.

In ogni caso, anche alla luce delle considerazioni che precedono, la curatela ritiene opportuno che la riduzione del prezzo d'asta avvenga in modo graduale, in modo tale da poter tenere sotto costante controllo le risposte e le reazioni del mercato. Lo scrivente pertanto ritiene opportuno decurtare il prezzo-base della 1° asta del 10% e conseguentemente fissare il prezzo-base del 2° incanto in € 1.417.500,00.

Quanto poi al regime fiscale della vendita, non sembra sussistano motivi per modificare ciò che è stato stabilito in sede di 1° incanto, e cioè che il prezzo venga assoggettato ad IVA.

Di conseguenza e per quanto occorrer possa, lo scrivente ancora una volta espressamente manifesta l'opzione dell'imposizione ad IVA della cessione del complesso industriale di proprietà fallimentare ai sensi dell'art. 10, n. 8-ter, lett. d) del D.P.R. 633/1972 così come modificato dall'art. 35, co. 8, lett. a), n. 2 D.L. 223/2006 convertito in legge con l'entrata in vigore della Legge n. 248 dell'11/08/2006.

Quanto sopra premesso, il sottoscritto curatore

**FA ISTANZA**

affinché la S.V. voglia ordinare la vendita all'incanto ed in unico lotto del complesso immobiliare sopra sommariamente descritto, fissando il prezzo-base in € 1.417.500,00 più IVA e disponendo le ulteriori modalità di vendita, ivi compresa la pubblicità ritenuta più opportuna.

Con ossequio.

Milano, li 20/06/07

**il Comitato dei Creditori**

esprime parere:

-F.G.Z. Carp. Mecc. s.n.c. c/o avv. Dario Tardivo

-Compagnia Elettrotecnica Lombarda s.p.a. c/o avv. Donatella Sabbatini

-Intesasanpaoloimi s.p.a.

## ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO

### **il Giudice Delegato in sostituzione**

della dott.ssa Roberta Nunnari, dott. Perrotti vista l'istanza che precede presentata dal curatore del fallimento avv. Gerolamo Bonfanti Palazzi;

visti gli artt. 104, 105, 108 L.F. in relazione agli artt. 490, 576 e segg. cod. proc. civ.;

vista la relazione di stima predisposta dal prof. ing. Roberto Andreaggi ed inserita nel sito web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net);

visto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 567, 2° co. c.p.c., l'estratto di mappa ed il certificato storico ventennale rilasciati dal Catasto di Foggia, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni effettuate nel ventennio sul complesso immobiliare esecutato;

ritenuto che il compendio immobiliare industriale acquisito all'attivo fallimentare, sito nel Comune di Monte Sant'Angelo (FG) ed esteso su un'area recintata di complessivi mq. 7.500,00 circa sulla quale sorgono un capannone monopiano e l'annessa palazzina a due piani, la cabina ENEL e il prefabbricato in cui è alloggiata la centrale termica, compendio immobiliare così identificato, dapprima, nel Nuovo Catasto Terreni: foglio 184, mappale 1334, e, poi, nel Catasto Fabbricati: foglio 184, mappale 1379, sub 3, cat. D/7, rendita catastale € 21.011,77 e mappale 1387, cat. D/1, rendita catastale € 70,00, nonché così coerenziato: a Nord, Nord Ovest e Nord Est: mappale 1281 del foglio 1840; a Sud, Sud Ovest e Sud Est: mappale 1081 del foglio 1840, è stato valutato dal suindicato perito stimatore in € 1.575.000,00;

che, alla luce delle considerazioni sopra svolte dal curatore, appare congruo fissare il prezzo base dell'incanto in € 1.417.500,00;

rilevato che la curatela ha espressamente manifestato l'opzione dell'imposizione a IVA della cessione del complesso industriale di proprietà fallimentare, ai sensi dell'art.10, n.8ter, lett. d) del D.P.R. 633/1972, così come modificato dall'art. 35, co. 8, lett. a) n. 2 del D.L. 223/2006, convertito in legge con l'entrata in vigore della L. n. 248 dell'11/8/2006;

#### **ORDINA**

la vendita all'incanto ed in un unico lotto del complesso immobiliare sopra descritto al prezzo base di incanto di € 1.410.000,00 oltre IVA, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a € 20.000,00;

#### **AVVERTE**

che il compendio immobiliare è libero di persone e cose e che è gravato dalle seguenti ipoteche, pesi, oneri:

-ipoteca iscritta in Foggia in data 27/10/2001 ai nn. 21152/2999 per L. 2.798.878.285, pari a € 1.445.500,00, a favore di Banca IntesaBCI Mediocredito s.p.a. (giusto contratto di finanziamento 19/10/01 nn. 337667/47088 di rep. notaio Alfonso Ajello di Milano);

-ipoteca iscritta in Foggia in data 20/11/2003 ai nn. 27225/4146 per € 1.400.000,00 a favore di Banca Intesa Mediocredito s.p.a. (giusto contratto di finanziamento 14/11/03 nn. 403095/55122 di rep. notaio Alfonso Ajello di Milano);

-sentenza dichiarativa del fallimento di Monvir & Gallini s.r.l. trascritta in Foggia il 09/02/05 ai nn. 3228/2378.

Il tutto come risulta meglio descritto nel summenzionato elaborato peritale, nonché nella documentazione ipocatastale agli atti, con l'avvertenza che la perizia 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 la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il complesso immobiliare, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura;

che il compendio immobiliare verrà trasferito libero dalle iscrizioni ipotecarie e dalla trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento (le suddette formalità verranno cancellate a spese ed a cura del fallimento);

#### **ORDINA**

che l'incanto abbia luogo il giorno 10 ottobre 2007 alle ore 12,30 nel proprio ufficio, stanza n. 35 sito in Milano, nel Palazzo di Giustizia, con entrata in Via Manara, al 2° 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 pagine regionali dei quotidiani Il Corriere della Sera e La Repubblica, nonché su "Il Sole 24 ore" e "Metro" secondo la convenzione distrettuale che cita i siti web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.tribunalidistrettomilano.net](http://www.tribunalidistrettomilano.net), nonché sui siti

[www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it),

[www.annunci.paginegialle.it](http://www.annunci.paginegialle.it),

[www.assoedilizia.mi.it](http://www.assoedilizia.mi.it),

[www.borsaimmobiliare.net](http://www.borsaimmobiliare.net),

incombenti tutti da compiersi almeno quarantacinque giorni prima della 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 unitamente alla domanda di partecipazione all'incanto 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** (c.c. n. 905016; cod. ABI: 05164; cod. CAB: 01611);

che la cauzione ed il deposito per le spese saranno restituiti subito dopo la chiusura dell'incanto agli offerenti che non diventino aggiudicatari, fermo quanto previsto dall'art. 580 c.p.c.;

#### **AVVERTE**

infatti che, se l'offerente non diverrà aggiudicatario, la cauzione gli verrà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto salvo che lo stesso offerente non abbia omesso di partecipare all'incanto medesimo,

personalmente o a mezzo di procuratore speciale senza documentato e giustificato motivo. In quest'ultimo 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, 1° co. c.p.c..

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 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**

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

Milano, li 28 giugno 07

Il Cancelliere

Il Giudice Delegato in sostituzione

dott.ssa Roberta Nunnari

f.to dott. Perrotti