

**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**  
**ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO**  
**FALLIMENTO COSTRUIRE S.r.l. n. 791/2005**  
**II GIUDICE DELEGATO**

dott.ssa Roberta Nunnari, vista l'istanza che precede presentata dal curatore del fallimento dott. Giovanni Bianchi;

- 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 ing. Giulia Mortara ed inserita nel sito web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net);

- visto il certificato notarile del notaio dott. Alfonso Ajello redatto ai sensi dell'art. 567, co. 2, cod. proc. civ.;

- ritenuto che l'immobile acquisito all'attivo fallimentare, sito nel comune di Busto Arsizio in via Galliate, n.11, è costituito da un corpo di fabbrica a due piani fuori terra ed un seminterrato ad uso produttivo ed un locale annesso come box. Agli edifici è annessa la comproprietà del cortile e degli spazi comuni come meglio evidenziati nella planimetria catastale allegata alla perizia. La superficie commerciale complessiva ammonta a 690 mq circa (box, cortile e parti comuni escluse). L'immobile è censito al Catasto Fabbricati di Busto Arsizio come segue:

sezione BU, foglio 22, mappale 17564, subalterno 1 e mappale 17565 subalterno 2 fra loro graffiati, Via Galliate n. 11, piani T-1-S-1, categoria D/1, rendita catastale euro 6.819,00

rilevato che il bene è stato valutato, in data 20/06/2006 dal perito stimatore in € 650.000,00 (seicentocinquantamila/00);

rilevato che in data 13 giugno 2007 si è svolto un primo esperimento d'asta, andato deserto per mancanza di domande;

**ORDINA**

la vendita all'incanto in un unico lotto dell'immobile sopra descritto al prezzo base di incanto di € 520.000,00, oltre imposte come per legge, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a € 15.000,00.;

**AVVERTE**

che l'immobile è libero di persone e cose;

che l'immobile è gravato dalle seguenti ipoteche e dai seguenti pesi, oneri e servitù: ipoteca volontaria iscritta in data 25 maggio 2004 ai nn. 72980/16935 iscritta in rettifica della nota in data 28 marzo 2001 ai n. 28765/7159 a favore del Mediocredito Toscano S.p.A con sede in Firenze, Codice Fiscale: 00816350482 e contro la società Costruire s.r.l. con sede in Dairago Codice Fiscale 12812350150, per la somma di Euro 828.000,00 e sentenza dichiarativa di fallimento trascritta in data 14 marzo 2006 ai nn. 38357/19224 a favore della massa dei creditori del fallimento Costruire S.r.l. (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 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 07/11/2007 alle ore 12.00, 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](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.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 il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione ed euro 542,28 per spese presunte;

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 oltre l'ammontare delle imposte come per legge – 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 (Banca Popolare Italiana, ABI 05164 – CAB 01611 – CIN L – C/c 960586);

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 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

#### **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.

### ORDINA

altresi, che il curatore notifichi un estratto della presente ordinanza al creditore ammesso al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, creditore ipotecario iscritto, entro il termine di 60 giorni da oggi; dispone inoltre che il curatore dia notizia per iscritto dell'avvenuto tempestivo pagamento.

Milano, 10 7 07

Il Cancelliere

Il Giudice delegato

(dott.ssa Roberta Nunnari)

