

STUDIO DI COMMERCIALISTI ED AVVOCATI

Commercialisti
revisori contabili

dott. Giuseppe Ingrilli
rag. Mariano Di Blasi
dott. Gianluca Ingrilli

Legali

avv Fabio Ingrilli

20137 Milano -via C.Lombroso, 54
tel.02/54.63.891 r.a-fax 02/55.19.27.86
e-mail: st.ingrilli-diblasit@fiscali.it

ATTO: N°65
SIGLA: V. IMM.

TRIBUNALE DI MILANO
ISTANZA PER LA FISSAZIONE DI NUOVO
ESPERIMENTO D'ASTA PER VENDITA IMMOBILIARE
CON INCANTO

Ill.mo Sig. Giudice Delegato al fallimento

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Ingrilli, curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che è stato acquisito all'attivo fallimentare il 50 % di un immobile, sito in Lainate (MI) Via Prima Strada n° 1/16, costituito da:

a) villetta composta da cucina, soggiorno, due camere e bagno al piano terra oltre al portico ed al cortile pertinenziale antistante e con annessi vani di cantina al piano seminterrato, identificata al N.C.E.U. di Milano al foglio n° 16 - mappale 902 - sub. 1 - piano T/S1 - Cat. A/7 Cl. 4 - vani 6,5 - R.C. € 621,04;

b) box ad uso autorimessa al piano seminterrato identificato al foglio 16 - mappale 902 - sub 2 - piano S1 - cat C/6 - cl. 6 - consistenza 27 mq. - R.C. € 73,9;

Coerenze da nord procedendo in senso orario in linea di contorno e in un sol corpo: passaggio comune; passaggio

N.r.g.

73/2002

G.D.

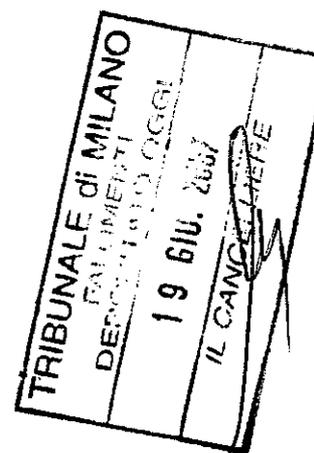
Dott. Nunnari

Contributo unificat

Di € 336,00 versato

A mezzo F23 in data

02/12/2005



comune; villetta su mappale 901; cortile comune di cui al mappale 684.

- **che il rimanente 50%** dell'immobile, intestato alla moglie del fallito _____, è stato oggetto di procedura esecutiva immobiliare (RGE 50738 Dr Ferrero);
- **che il G.E. con provvedimento del 09 maggio 2006 ha delegato il G.D. al fallimento alla vendita della quota del 50% di proprietà di _____ ad un prezzo base, in sede di primo esperimento di vendita, non inferiore ad € 92.000,00= come da perizia del 20 gennaio 2006;**
- **che con provvedimento del 13 giugno 2006 il Dr. B. Quatraro in sostituzione dell'allora G.D. Dr. P. Santolini ha autorizzato il sottoscritto a procedere alla vendita unitaria dell'intero immobile acquisendo la perizia già effettuata ed altra eventuale documentazione utile depositata nel fascicolo della P.E. 50738;**
- **che il valore stimato dell'intero è di complessivi € 230.000,00=;**
- **che con ordinanza del 13 ottobre 2006 la S.V. aveva disposto la vendita al prezzo base d'incanto di € 230.000,00= con offerte in aumento non inferiori a € 10.000,00=;**
- **che l'asta, fissata per il giorno 19 gennaio 2007 ore 12, è andata deserta;**
- **che anche l'asta fissata per il giorno 30 maggio 2007, al prezzo ribassato di € 184.000,00=, è risultata deserta come da verbale depositato nel fascicolo R.E. 2506/06 presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari;**

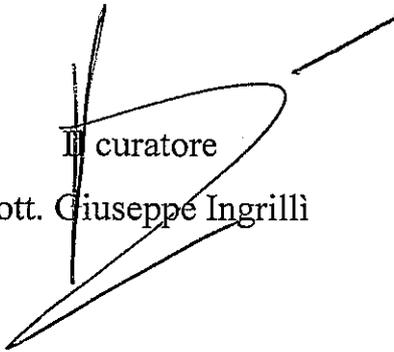
- che è opportuno procedere ad un nuovo esperimento d'asta;
a norma degli articoli 104 co. 1, 105 e 108 co. 2, l.f. e dell'art.
567 c.p.c.,

CHIEDE

che la S.V. fissi un nuovo esperimento d'asta per la vendita con
incanto di suddetto immobile.

Con osservanza.

Milano, 18 giugno 2007


Il curatore
Dott. Giuseppe Ingrassia

Allegati:

- copia del verbale d'asta deserta del 30 maggio 2007;

ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI **CON INCANTO**

II GIUDICE DELEGATO

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

- 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. Luigi Carretta ed inserita nel sito web www.fallimentitribunalemilano.net;

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

- visto il certificato notarile del dott. Ubaldo La Porta redatto ai sensi della L. 03.08.1998 n.° 302;

- ritenuto che l'immobile acquisito all'attivo fallimentare, sito nel comune di Lainate, in via Prima Strada n.1/16, costituito da:

a) villetta composta da cucina, soggiorno, due camere e bagno al piano terra oltre al portico ed al cortile pertinenziale antistante e con annessi vani di cantina al piano seminterrato, identificata al N.C.E.U. di Milano al foglio n° 16 - mappale 902 – sub. 1 – piano T/S1 – Cat. A/7 Cl. 4 – vani 6,5 – R.C. € 621,04;

b) box ad uso autorimessa al piano seminterrato identificato al foglio 16 – mappale 902 – sub 2 – piano S1 – cat C/6 – cl. 6 –consistenza 27 mq. – R.C. € 73,9;

Coerenze da nord procedendo in senso orario in linea di contorno e in un sol corpo: passaggio comune; passaggio comune; villetta su mappale 901; cortile comune di cui al mappale 684.

è stato valutato, in data 20 gennaio 2006, dal suindicato perito stimatore in complessivi € 230.000,00=;

- che in data 19 gennaio 2007 è stato condotto un primo esperimento d'asta con incanto al prezzo base di € 230.000,00= e offerte in aumento non inferiori ad € 10.000,00=;
- che suddetto primo esperimento d'asta è andato deserto;
- che appare opportuno procedere ad un secondo esperimento d'asta con incanto fissando un nuovo prezzo base;

ORDINA

la vendita all'incanto in un unico lotto dell'immobile sopra descritto al prezzo base di incanto di € 150.000,00, oltre imposta di registro, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a euro 10.000,00

AVVERTE

- che l'immobile è occupato dal debitore/fallito;
- che l'immobile è gravato dalle seguenti ipoteche e dai seguenti pesi, oneri e servitù:
 - **iscrizione nn. 46311/8709 del 14.06.1989** per ipoteca volontaria per la somma complessiva di L. 1.050.000.000 a favore del BANCO DI NAPOLI-Sezione di Credito Fondiario, e a carico di IMMOBILIARE BAR.CO S.r.l. — BARBAIANA COSTRUZIONI gravante sull'intero immobile (lotto 14) sito in Comune di Lainate (MI), via Prima Strada comprendente due corpi di fabbrica con numero tre villette a schiera per ogni corpo e una fabbrica ed il suolo su cui insiste il fabbricato riportato al C.T. del comune di Lainate e al Fg. 16, particella 684 di ett. 02 are 31 ca 71;
 - **iscrizione nn. 85833/19771 del 16.11.1992** per ipoteca volontaria per la somma complessiva di Lire 190.000.000 a favore di ABBEY NATIONAL MUTUI S.p.A. e a carico di _____ e _____ coniugi in comunione dei beni, gravante **sulla quota intera** dei beni oggetto della presente perizia;

- **iscrizione nn.110296/26178 del 16 ottobre 2001** per ipoteca giudiziale per un importo complessivo di Lire 142.000.000 a favore di Banca Agricola Mantovana e **a carico di**
e gravante sulla sua quota di ½;
- **trascrizione nn. 123599/77204 del 13 novembre 2001** per pignoramento di 1/1 del signor _____ a favore della Italcar Concessionaria Srl. **Nel citato pignoramento è stata indicata la quota di 1/1 di proprietà del signor _____ anziché la quota di ½;**
- **iscrizione nn. 125374/29705 del 16.11.2001** per ipoteca giudiziale per un importo complessivo di Lire 220.000.000 a favore di INTESABCI S.p.A. e **a carico di**
e gravante sulla sua quota di ½ dei beni oggetto della presente perizia;
- **iscrizione nn. 13163/2719 del 04 febbraio 2002** per ipoteca giudiziale **sulla quota di ½ del signor _____** a favore della Scania Finance Italy Spa per un importo di € 82.374,87=;
- **trascrizione nn. 102264/59828 del 01.08.2002** per pignoramento immobiliare per un credito complessivo di € 86.935,18 a favore della INTESABCI GESTIONE CREDITI S.p.A., nella qualità di procuratore di Banca Intesa Comit S.p.A. e **a carico di**
e gravante sulla sua quota di ½ dei beni oggetto della presente perizia;
- **trascrizione nn. 112939/59343 del 15.07.2006** della sentenza dichiarativa di fallimento.

analiticamente descritte nella citata relazione di stima del perito, che, unitamente ai certificati notarili sopra indicati, 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 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 iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudiziali quanto quelle esistenti saranno cancellate a spese e a cura del fallimento;

ORDINA

che l'incanto abbia luogo il giorno 24/10 alle ore 12.30, nel proprio ufficio sito a Milano, nel Palazzo di Giustizia, con entrata in via Manara, al II Sezione Fallimentare;

DISPONE

che la vendita sia preceduta dall'affissione per tre giorni consecutivi nell'albo di 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 quotidiani *Il Corriere della Sera* e *La Repubblica* secondo la convenzione distrettuale di siti web www.fallimentitribunalemilano.net, www.portaleaste.com, www.tribunalidistrettomilano.it, nonché sui siti www.asteimmobili.it, www.assoedilizia.mi.it, www.borsaimmobiliare.net, in cui tutti da compiersi almeno quarantacinque giorni prima dalla data fissata per l'incanto (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 imposte e spese presunte; (con obbligo di integrazione - nel caso di aggiudicazione definitiva - fino al

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 presso la Banca Popolare Italiana (c.c.1507/87 ABI 5164 CAB 1615);

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 omissis di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione sarà restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte (1/10) sarà trattenuta come somma riveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione (art. 580 c.p.c. co.2). Ed a tal fine

D I S P O N E

- che la cauzione sia 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;

- che 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;

- che Il Giudice, verificata la regolarità delle offerte, indirà la gara, della quale il Canc darà pubblico avviso a norma dell'art. 570 e comunicazione all'aggiudicatario fissa termine perentorio entro il quale potranno essere fatte ulteriori offerte a norma del se comma;
- che alla gara potranno partecipare, oltre gli offerenti in aumento di cui ai commi prec e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissa Giudice, avranno integrato la cauzione nella misura di cui al secondo comma.
- che nel caso di diserzione della gara indetta a norma del terzo comma, l'aggiudic diventerà definitiva, ed il giudice pronuncerà a carico degli offerenti di cui al primo con perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come riveniente a tutti gli dall'esecuzione.
- che, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario deve versare il prezzo nel termine modo fissati dall'ordinanza che dispone la vendita a norma dell'art. 576, e consegn Cancelliere il documento comprovante l'avvenuto versamento.
- *che, se l'immobile è stato aggiudicato a un creditore ipotecario o l'aggiudicatario è autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca, il Giudice Delegato può limitare suo decreto, il versamento alla parte del prezzo occorrente per le spese e soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti.*
- *che, se il versamento del prezzo avviene a seguito di contratto di finanziamento 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 ne eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca con dalla parte finanziata.*

ORDINA

altresi, 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 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 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, 11.6.07

Il Cancelliere



Il Giudice delegato



STUDIO DI COMMERCIALISTI ED AVVOCATI

Commercialisti
revisori contabili

dott. Giuseppe Ingrassia
rag. Mariano Di Biasi
dott. Gianluca Ingrassia

Legali

avv. Fabio Ingrassia

20137 Milano -via C.Lombroso, 54
tel.02/54.63.891 r.a. fax 02/55.19.27.86

ATTO N° 66
SIGLA: V.V.

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE FALLIMENTARE

ISTANZA PER LA FISSAZIONE DI NUOVO ESPERIMENTO D'ASTA PER

LA VENDITA IMMOBILIARE CON INCANTO

Ill.mo Sig. Giudice Delegato al fallimento

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Ingrassia, curatore del fallimento in oggetto,

P R E M E S S O

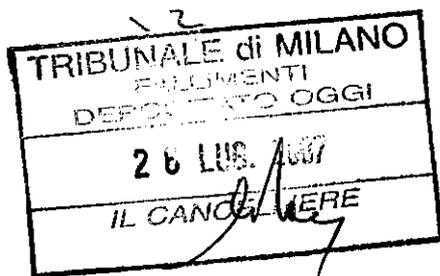
- che con ordinanza in data 19 giugno 2007, che si allega in copia, veniva fissata asta per il giorno 24 ottobre 2007 per la vendita dell'immobile del fallimento sito in Lainate, Via Prima Strada 1/16;
- che Aste Immobili spa (già PlanetCom) ha comunicato che la prima data disponibile per la pubblicazione dell'avviso di vendita sui quotidiani La Repubblica e Corriere della Sera è l'11/9/2007;
- che pertanto non verrebbe rispettato il termine dei 45 giorni anteriori all'asta per l'effettuazione della pubblicità;

chiede

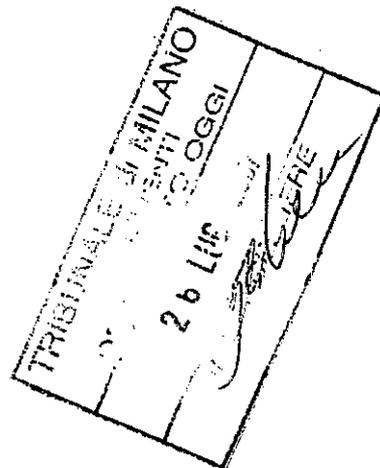
che il Signor Giudice delegato Voglia fissare una nuova data per l'esperimento d'asta, alle condizioni tutte di cui all'ordinanza del 19 giugno 2007.

Milano, 26 luglio 2007

Il curatore
Dott. Giuseppe Ingrassia



V° S. differisce le date
~~verifica~~ per l'esperimento
d'asta al 14.11.07 h 12,3
Il 26/7/07



N.r.g.

73/2002

G.D.

Dott.ssa Nunnari

c.u. 336,00 versato a

mezzo f23 il

2/12/2005