

## ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO

### IL GIUDICE DELEGATO

Letta l'istanza che precede;

sentito il Comitato dei Creditori;

visti gli articoli 104,105,108 della Legge Fallimentare in relazione agli articoli 490 e 576 e segg. c.p.c.;

vista la relazione di stima predisposta dal perito Arch. Carlo Maria Buttini ed inserita nel sito web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net);

visto il certificato notarile del dott. Egidio Lorenzi redatto ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c.;

ritenuto che l'immobile acquisito all'attivo fallimentare, adibito a ristorante, sito nel comune di Milano in Via Caldera 83 costituito da area della superficie complessiva - coperta più scoperta – di mq. 1.082 catastali (cioè circa mq 1.070 di superficie reale), con due distinti fabbricati e precisamente:

- unità immobiliare al piano terra dotata di un ampio locale ad uso sala ristorante, oltre ad un locale ad uso deposito derrate (dispensa), un locale ad uso cucina e ad una serie di piccoli locali adibiti ad ingresso, servizi igienici per la clientela nonché spogliatoio e bagno per il personale
- tettoia (dehor estivo)

censito presso il nuovo catasto edilizio urbano (N.C.E.U.) di Milano come

segue:

- foglio 329
- mappale 129

- categoria C/1
- classe 8
- consistenza mq 338
- piano T
- superficie catastale mq 416
- rendita euro 6.877,76

ed al catasto terreni di Milano come segue:

- foglio 329
- mappale 129
- qualità: ente urbano
- superficie mq 1082

Coerenze:

Terreno:

a nord Via Caldera, a est proprietà di terzi (mappali 130 e 131), a sud proprietà di terzi (mappale 265), a ovest proprietà di terzi

Fabbricato:

a nord stessa ditta (accesso pedonale), a est stessa ditta, a sud stessa ditta, a ovest stessa ditta e proprietà di terzi

è stato valutato in data 27/07/07 dal suindicato perito estimatore complessivamente in euro 561.650,32;

che in relazione al prezzo di stima appare congruo fissare il prezzo base dell'incanto in euro ..... 560.000,00 .....

ORDINA

la vendita all' incanto in un unico lotto dell' immobile sopra descritto al prezzo base di incanto di euro..... 560.000,00 .....oltre iva e imposte come per legge;

disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a  
euro 5000,00 .....

**AVVERTE**

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;

che l'immobile è libero da persone;

che l'immobile è gravato dalle seguenti ipoteche:

- ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 a favore di Banca Intesa spa in data 27/4/05 ai numeri 28543/6508 per complessivi euro 300.000,00
- ipoteca legale iscritta a Milano 1 a favore di Esatri Esazione Tributi spa in data 26/9/06 ai numeri 80735/16849 per complessivi euro 8.982,64

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 19 / 03 / 2008 alle  
ore 10,30 nell'ufficio del Giudice Delegato sito a 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, 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, nonché su Il Solè 24 Ore (edizione nazionale) e su Metro (edizione Milano e città limitrofe) e sui siti web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.tribunalidistrettomilano.net](http://www.tribunalidistrettomilano.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), come da convenzione già in uso; nonché sui quotidiani .....e sui siti web [www.assoedilizia.mi.it](http://www.assoedilizia.mi.it), [www.borsaimmobiliare.net](http://www.borsaimmobiliare.net), incombenze tutte 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:

il 10% del **prezzo base** a titolo di cauzione ed euro 542,28 per spese presunte, con l'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 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 Ristorando srl c/c 000007357/75 ABI 05696 CAB 01613 CIN I IBAN IT1910589601613000007357X75 intrattenuto presso Banca Popolare di Sondrio Ag. 14 Via Cesare Battisti Milano;

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'art. 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 rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione (art. 580 comma 2 c.p.c.). 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; che venga inoltre depositato un terzo assegno relativo alle 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 comma 1 c.p.c..

Le offerte di cui sopra vanno fatte mediante deposito in cancelleria nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c. 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 c.p.c. 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 agli 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 dell'art. 584 c.p.c..

Nel caso di diserzione della gara indetta a norma del terzo comma dell'art. 584 c.p.c., l'aggiudicazione diventerà definitiva, ed il Giudice pronuncerà a carico degli offerenti di cui al primo comma dell'art. 584 c.p.c. la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario deve versare il prezzo nel termine e nel modo fissati nell'ordinanza che dispone la vendita a norma dell'art. 576 c.p.c. 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 il versamento, con suo decreto, 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 e 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 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 giorni.....<sup>30</sup>.....da oggi; dispone inoltre che il Curatore dia notizia per iscritto al Giudice Delegato dell'avvenuto tempestivo pagamento.

Milano.....<sup>21</sup>.....<sup>01</sup>...../2007

IL CANCELLIERE

IL GIUDICE DELEGATO

