

Il Curatore ANGELA CAMPOCHIARO  
Dottore Commercialista  
Via Comelico n. 18 - 20135 Milano  
Tel. - Fax 02/5469842

## ORDINANZA DI VENDITA CON INCANTO

\*\*\*

### IL GIUDICE DELEGATO

- letta l'istanza che precede;
- visto il Programma di Liquidazione approvato il 18 Luglio 2007;
- visti l'art. 107 L.F. in relazione agli artt. 490 e 576 e ss cpc;
- viste le relazioni di stima predisposte dal perito, Geom. Marco Pettorali, e depositate in data 14 Giugno 2007 e 18 Giugno 2007;
- ritenuto che gli immobili acquisiti all'attivo fallimentare:
  1. complesso immobiliare, costituito da un appezzamento di terreno di circa 4.000 mq. con sovrastante complesso residenziale di circa 1.111,50 mq. (fabbricato rurale denominato ex Ca' Nova) sito nel Comune di Valeggio sul Mincio (VR) - Località Brughiero, composto da sei unità abitative denominate progettualmente A, B, C, D, E ed F le cui specifiche consistenze interne sono così di seguito riportate:
    - **Appartamento A:** Realizzato su due piani fuori terra oltre sottotetto, composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, un bagno con antibagno, oltre a vano scale al piano terra; un disimpegno camere, tre camere da letto di cui una con cabina armadio, due bagni, e vano scale al piano primo; ampio locale sottotetto abitabile al piano secondo;
    - **Appartamento B:** Realizzato su due piani fuori terra oltre sottotetto, composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, un bagno, oltre a vano scale al piano terra; un disimpegno camere, due camere da letto, due bagni e vano scale al piano primo; ampio locale sottotetto abitabile al piano secondo;
    - **Appartamento C:** Realizzato su due piani fuori terra oltre sottotetto,

Il Curatore ANGELA CAMPOCHIARO  
Dottore Commercialista  
Via Comelico n. 18 - 20135 Milano  
Tel. - Fax 02/5469842

- composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, un bagno, oltre a vano scale al piano terra; un disimpegno camere, due camere da letto, due bagni e vano scale al piano primo; ampio locale sottotetto abitabile al piano secondo;
- **Appartamento D:** Realizzato su due piani fuori terra oltre sottotetto, composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, un bagno, oltre a vano scale al piano terra; un disimpegno camere, due camere da letto di cui una con cabina armadio, due bagni, un ripostiglio e vano scale al piano primo; ampio locale sottotetto abitabile al piano secondo;
  - **Appartamento E:** Realizzato su due piani fuori terra oltre sottotetto, composto da ingresso, ampio soggiorno, cucina abitabile, un bagno con antibagno, oltre a vano scale al piano terra; un disimpegno camere, una camera da letto, due locali studio, due bagni, un ripostiglio, balcone e vano scale al piano primo; un bagno e due locali senza presenza persone al piano secondo;
  - **Appartamento F:** Realizzato su due piani fuori terra oltre sottotetto, composto da ingresso, ampio soggiorno, cucina abitabile, un bagno con antibagno, oltre a vano scale al piano terra; un disimpegno camere, due camere da letto, un locale studio, due bagni, un ripostiglio, balcone e vano scale al piano primo; una camera da letto con cabina armadio, un bagno e due ripostigli al piano secondo;

Poiché il complesso immobiliare non è ancora terminato, risulta ancora censito presso il N.C.T. di Verona, Comunc censuario di Valeggio sul Mincio, con i dati catastali originari non ancora variati rispetto alle lavorazioni cdili eseguite e quelle concessionate, come segue:

Partita 10903, foglio 29 (ex sezione D foglio 9):

Il Curatore ANGELA CAMPOCHIARO  
Dottore Commercialista  
Via Comelico n. 18 - 20135 Milano  
Tel. - Fax 02/5469842

- Mappale 90 di ha 0.13.50, fabbricato rurale senza reddito;
- Mappale 409 (ex 83/b) di ha 0.07.96, qualità vigneto classe 2, reddito dominicale € 9,66 e reddito agrario € 5,55;
- Mappale 410 (ex 88/a) di ha. 0.05.84, qualità seminativo irriguo classe 2, reddito dominicale € 4,37 e reddito agrario € 3,17;
- Mappale 412 (ex 147/a) di ha. 0.12.71, qualità seminativo irriguo classe 2, reddito dominicale € 9,52 e reddito agrario € 6,89;

Per un totale di ha. 0.40.01, reddito dominicale €. 45.603 e reddito agrario €. 30.223, precisando che il fabbricato rurale insiste sul mappale 90, valutato dal perito Geom. Marco Pettorali in € 600.000,00.

2. appartamento adibito a civile abitazione sito nel Comune di Chiari (BS), Viale Giuseppe Teosa 11, di circa 73 mq., composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, un corridoio disimpegno, un bagno con antibagno, un ripostiglio, due camere da letto di cui una con disimpegno autonomo censito al N.C.E.U. di Brescia, Comune censuario di Chiari al foglio 23 (ex 48), mappale 223 (ex 7), sub 9, piano T-2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 3,5, rendita catastale € 225,95 valutato dal perito Geom. Marco Pettorali in € 91.000,00;
3. n. 2 box siti nel Comune di Chiari (BS) viale Giuseppe Teosa 11, di circa 14 mq. ciascuno censiti al N.C.E.U. di Brescia, Comune censuario di Chiari (BS) rispettivamente al:
  - Foglio 23, mappale 224, subalterno 501, piano terreno, categoria C/6, classe 3, rendita catastale € 40,28;
  - Foglio 23, mappale 224, subalterno 502, piano terreno, categoria C/6, classe 3, rendita catastale € 40,28;

Il Curatore ANGELA CAMPOCHIARO  
Dottore Commercialista  
Via Comelico n. 18 - 20135 Milano  
Tel. - Fax 02/5469842

- Entrambi valutati dal perito Geom. Marco Pettorali in € 9.000,00 ciascuno;
- che appare opportuno effettuare separatamente la vendita dei quattro lotti sopra descritti ai prezzi di stima valutati dal perito nominato dal Tribunale;

#### ORDINA

la vendita con incanto in n. 4 lotti separati degli immobili sopra descritti rispettivamente al prezzo base di seguito indicato:

- **lotto 1** complesso immobiliare sito nel Comune di Valeggio sul Mincio (VR): € 600.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad € 10.000,00;
- **lotto 2** appartamento sito nel Comune di Chiari (BS): € 91.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad € 5.000,00;
- **lotto 3** box sub 501 sito nel Comune di Chiari (BS): € 9.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad € 1.000,00;
- **lotto 4** box sub 502 sito nel Comune di Chiari (BS): € 9.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad € 1.000,00;

#### ORDINA

che l'incanto abbia luogo il giorno 15.10.08 alle ore 10,30 nell'ufficio del Giudice Delegato;

#### AVVERTE

- che gli immobili sono liberi da persone e cose;
- che gli immobili sopra indicati risultano essere gravati dalle seguenti iscrizioni ipotecarie e privilegi: ipoteca volontaria del 23/7/2002 n. 30248/6255 in favore di Banca Carige Spa sul complesso immobiliare di Verona ed ipoteca volontaria del 2/8/1999 n. 28861/7481 in favore di Banco di Brescia San Paolo CAB Spa sugli immobili in Chiari (BS);

Il Curatore ANGELA CAMPOCHIARO  
Dottore Commercialista  
Via Comelio n. 18 - 20135 Milano  
Tel. - Fax 02/5469842

- che la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura;
- che l'immobile sarà trascritto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli;

#### **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 volta ed in giorni non festivi, secondo la convenzione con Astemobili spa unitamente agli avvisi di vendita, copia dell'ordinanza e della perizia di stima, sui siti web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net), [www.tribunalidistrettomilano.net](http://www.tribunalidistrettomilano.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.borsaimmobiliare.net](http://www.borsaimmobiliare.net), [www.astcimmobili.it](http://www.astcimmobili.it), [www.assocedilizia.mi.it](http://www.assocedilizia.mi.it), nonché sulle apposite pagine regionali dei quotidiani "Il Corriere della Sera", "La Repubblica", nonché su "Il Sole 24 Ore" edizione nazionale e su "Metro" edizione Milano e città limitrofe incombenti tutti da compiersi almeno 45 (quarantacinque) giorni prima dalla data fissata per la vendita;

#### **AVVERTE**

##### **SULLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

- che i concorrenti devono presentare, per ogni singolo lotto, entro le ore 12.30 del secondo giorno precedente la data della vendita, nella cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale, domanda di partecipazione alla gara a norma degli artt. 579 e 580 c.p.c., con indicazione del prezzo offerto se superiore a quello base e depositare cauzione pari al 10% del prezzo base, che non potrà essere

Il Curatore ANGELA CAMPOCHIARO  
Dottore Commercialista  
Via Comelio n. 18 - 20135 Milano  
Tel. - Fax 02/5469842

inferiore a quello sopra indicato, oltre il 15% per imposte spese presunte, mediante separati assegni circolari intestati all'ufficio Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano;

- che il pagamento del prezzo di aggiudicazione, oltre imposte e spese - al netto della cauzione già prestata - dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla data del verbale di aggiudicazione a mezzo bonifico bancario intestato al Fallimento;
- che la cauzione e il deposito delle spese saranno restituite, subito dopo la chiusura dell'incanto, agli offerenti che non diventino aggiudicatari, fermo quanto previsto dall'art. 580 c.p.c.;

#### A V V E R T E

- 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 comma 2 c.p.c.).

#### D I S P O N E

- 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 all'assegno per le spese;
- che, avvenuto l'incanto potranno ancora essere fatte offerte di acquisto nel termine perentorio di 10 (dieci) giorni, in conformità a quanto disposto dall'art. 584 c.p.c. comma 1 c.p.c.;
- 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

Il Curatore ANGELA CAMPOCHIARO  
Dottore Commercialista  
Via Comelico n. 18 - 20135 Milano  
Tel. - Fax 02/5469842

cauzione versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c. e depositando la somma per le spese nella stessa misura prevista per il primo incanto;

- che il Giudice, verificata la regolarità delle offerte, indirirà 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 fatti ulteriori offerte a norma dell'art. 584, comma 2 c.p.c.;
- che alla gara potranno partecipare, oltre gli offerenti in aumento e all'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal Giudice, avranno integrato la cauzione nella misura di cui all'art. 584 comma 2 c.p.c.;
- che nel caso di diserzione della gara indetta a norma dell'art. 584, comma 3 c.p.c., 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 c.p.c., e consegnare al Cancelliere il documento comprovante l'avvenuto versamento.

#### 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 40 (quaranta) giorni da oggi.

Milano, 7/5/08

Il Giudice Delegato

(Dott. ....)

