

**GAETANO VANADIA**  
DOTTORE COMMERCIALISTA  
Via Zurigo, 22 - 20147 MILANO  
Tel. 02 4122777 - Fax 02 41549503  
Cell. 337 277406

Contributo Unificato  
Prenotato a Debito

ORDINANZA  
DI  
VENDITA

N. 23 Vend. Imm.

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO MICRO & MASTER SNC DI

N° 576/2005

ISTANZA PER LA VENDITA ALL'INCANTO DEI BENI IMMOBILI

Ill.mo sig. Giudice Delegato al fallimento in epigrafe, Dott.ssa NUNNARI  
il sottoscritto Curatore essendo stato pronunciato dalla S.V. il decreto di esecuzione  
dello stato passivo, visto l'art. 104 L.F. :

CHIEDE

che la S.V., sentito il parere del Comitato dei creditori, voglia ordinare la vendita  
all'incanto dell'appartamento, sito nel Comune di Desio - Piazza Martiri di Fossoli  
36, posto al piano terra, composto di tre locali, cucina e bagno, distinto con il  
numero 5, con annesso vano di cantina al piano seminterrato distinto con la lettera  
Q, che sviluppa una superficie lorda di 65 mq. disponendo le modalità di pubblicità.  
L'immobile è tutto censito all' N.C.E.U. nel Comune di Desio foglio 38 mapp 251  
subalterno 704 - Piazza Martiri di Fossoli 36, p. T-S1, cat. A/3 CL. 3 vani 4,5 R.C.  
euro 302,13 .

Valutato dal perito rag. Cesare Meroni all'uopo nominato dalla S.V.:  
coerenze in contorno- dell'appartamento: Via Belingeri, vano scala e pianerottolo in  
comune, appartamento n. 4; .

coerenze della cantina, Via Belingeri, cantina R, corridoio comune, cantina n. P.  
Il complesso edilizio è stato edificato antecedentemente al 1° settembre 1967 con  
licenza edilizia del 1959. Successivamente in data 30 novembre 2004 con protocollo  
n. 43274 è stata presentata pratica condono edilizio con fusione e modifica della  
distribuzione interna dei tavolati previo pagamento già sostenuto a titolo di  
oblazione di euro 1.548,00 ( una pratica per tre unita immobiliari presentata a nome  
di

TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE FALLIMENTARE  
DEPOSITATO IN DATA  
19 MAR 2005  
IL CANCELLIERE

*[Handwritten signature]*

Valore totale di perizia a corpo Euro 80.100,00= ( Ottantunomila/00 ).

Nel ventennio in esame l'immobile sopra descritto ha formato oggetto, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 , delle seguenti formalità pregiudizievoli:

ipoteca volontaria iscritta in data 07 marzo 2001 ai n.ri 20607/5245, a favore del Credito Italiano S.p.a , contro il sig.

Tale ipoteca è stata iscritta per un importo di lire 340.000.000 ( ora in euro 175.595,34), a garanzia della somma di lire 170.000.000 (ora in euro 87.797,67) concessa a mutuo con atto in data 14 febbraio 2001, n. 110053 di repertorio del notaio Alfredo Aquaro di Milano;

Ipoteca legale, a norma dell'art. 77 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, iscritta in data 27 febbraio 2004 ai n. 25418/5999, a favore dell'Esatri Esazione Tributi S.p.A., con sede in Milano , per un importo di euro 22.588,74;

La sentenza di fallimento del Tribunale di Milano, è stata trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 28/11/2005 ai numeri 177514/90092.

Si allegano:

- certificato storico-catastale;
- estratto delle mappe censuarie
- certificati delle iscrizioni e delle trascrizioni
- copia perizia di stima.

Milano, 19/03/2007

IL Curatore



**Tribunale di Milano**  
**Fallimento Micro & Master Snc di**  
**N. 576/2005**

**ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI *CON INCANTO***

II GIUDICE DELEGATO

dott.ssa NUNNARI, vista l'istanza che precede presentata dal curatore del fallimento dott. Gaetano Vanadia;

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 rag. Cesare Meroni ed inserita nel sito web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net) ;

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

ritenuto che l'immobile acquisito all'attivo fallimentare, sito nel comune di Desio (MI), Piazza Martiri di fossoli, n.36, costituito da tre locali e servizi ad uso abitativo, della superficie complessiva di mq. 65, censito al foglio 38 mapp 251 subalterno 704 P. T- S1 cat. A/3, CL 3, coerenze in contorno dell'appartamento, via Belingeri , vano scala e pianerottolo in comuni, appartamento n. 4, coerenze della cantina Via Belingeri, cantina n. R, corridoio comune, cantina n. P, è stato valutato, in data 01 giugno 2006, dal suindicato perito stimatore complessivamente euro 80.100,00=;

che in relazione al prezzo di stima appare congruo fissare il *prezzo base* dell'incanto in euro 80.100,00;

**ORDINA**

la *vendita all'incanto* in un unico lotto dell'immobile sopra descritto al *prezzo base* di incanto di euro 80.100,00, oltre iva/imposta di registro, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a euro 5.000,00

## A V V E R T E

che l'immobile è libero di persone e cose

che l'immobile è gravato da ipoteche 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;

## O R D I N A

che l'incanto abbia luogo il giorno <sup>20</sup>06 giugno 2007 alle ore <sup>12.00</sup>12.30, nel proprio ufficio stanza ..... sito a Milano, nel Palazzo di Giustizia, con entrata in via Manara, al II° piano Sezione Fallimentare;

## D I S P O N E

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), incombeni 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:

- se la vendita è soggetta ad Iva, il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione ed euro 542,28 per spese presunte;
- se la vendita è soggetta ad imposta di registro, 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 alla concorrenza del dovuto, a semplice richiesta del Curatore o del Cancelliere);

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;

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 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.

Milano, 27 3 07

Il Cancelliere

([Signature])

[Signature]  
Il Giudice delegato

(dott. ....)

TRIBUNALE di MILANO  
FALLIMENTI  
DEPOSITATO OGGI  
28 MAR. 2007  
IL CANCELLIERE  
[Signature]