

3004/C

## ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO

per il GIUDICE DELEGATO

dott.ssa Adalgisa Fraccon, Il Presidente

- vista l'istanza del Curatore del fallimento di Resafur S.r.l., avv. Edoardo Palma Camozzi, intesa a promuovere la vendita con incanto del lotto nell'istanza stessa descritto;
- rilevato che tale bene è costituito da:
  - a) nr. 2 unità immobiliari contigue ad uso negozio site in Casteggio (PV), via del Castello nr. 82, angolo via Porro, "Condominio Marini", della superficie complessiva di mq 70 la prima e mq 31 la seconda, libere da persone ma ingombre di materiali vari, oltre ad un posto auto della superficie di mq 11 sito nel cortile del Condominio;
- rilevato in particolare che le predette unità immobiliari sono identificate al N.C.E.U. di Pavia come segue:
  - negozio sub a/1: partita 542, foglio 24, part. 247, sub 3, via del Castello nr. 82, piano T, cat. C/1, cl. 3, consistenza 70 mq., Rc. € 820,65;
  - negozio sub a/2 : partita 542, foglio 24, part. 247, sub. 2, via del Castello nr. 82, piano T, cat. C/1, cl. 3, consistenza 31 mq, Rc. € 363,43;
  - posto auto: foglio 24, part. 2289, via Porro SNC, piano T, cat. C/6, cl. 1, consistenza 11 mq. Rc. € 19,88;
- visti gli artt. 104, 105, 108 l. fall. in relazione agli artt. 490 e 576 e segg., cod. proc. civ.;
- viste la relazione di stima predisposta dal dott. Arch. Alessandro Siccardi in data 20 settembre 2005, da inserirsi nel sito web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net);
- visti i certificati notarili del dott. Giuseppe Gallotti in data 25 novembre 2005, redatti ai sensi dell'art. 567, co. 2, cod. proc. civ.;

- ritenuto che i due negozi contigui siti in Casteggio (PV), meglio descritti nella relazione di stima del perito dott. Arch. Alessandro Siccardi sopra menzionata, sono stati valutati in € 35.000 il primo ed in € 16.000 il secondo e così complessivamente in € 51.000,00 (in luogo dell'importo di € 46.000, erroneamente indicato dal perito), mentre il posto auto nel cortile condominiale è stato valutato in € 3.200,00;
- ritenuto che, in considerazione dell'esito negativo della precedente vendita senza incanto, appare opportuno disporre nuova vendita con incanto ad un prezzo base ribassato del 25%, ai sensi dell'art. 591 c.p.c.;

#### ORDINA

la vendita con incanto degli immobili sopra descritti in un unico lotto al prezzo base di incanto di € 40.650, oltre I.V.A./imposta di registro, come per legge, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a €.....2.000,00.....;

#### AVVERTE

- a. che le unità immobiliari ad uso negozio, di cui sopra, sono libere da persone ma sono attualmente ingombri di materiali vari;
- b. che le unità immobiliari ad uso negozio sono gravati dalle seguenti ipoteche e dai seguenti pesi, oneri e servitù:
  - 1) Ipoteca volontaria di £ 108.000.000 a garanzia di £ 90.000.000 iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Voghera in data 05/12/1989 ai nr. 7493/904 a favore di Arkefin S.p.a. con sede in Brescia;
  - 2) Ipoteca giudiziale di £ 108.000.000 iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Voghera in data 30/05/1990 ai nr. 2949/373 a favore del Credito Commerciale S.p.a. con sede in Cremona,

(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);
- c. 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;
- d. che gli immobili saranno trasferiti liberi da persone e cose, salvo quanto previsto al punto a;
- e. che gli immobili saranno trasferiti liberi 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 20/6/07 alle ore 9,30, nel proprio ufficio stanza 7.34... 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, 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* secondo la convezione distrettuale, nonché sui siti *web* [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.tribunaledistrettomilano.net](http://www.tribunaledistrettomilano.net), [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 sul c/c n. 15454, CIN J, ABI 5584, CAB 1621, aperto presso la Banca Popolare di Milano, filiale di C.so di Porta Vittoria 28;
- 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 omesso 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 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, indirà 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 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 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, con suo decreto, il versamento 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 ed il Conservatore dei Registri Immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa 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 le banche convenzionate, come da elenco presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari, 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, 2/4/07

Firmato Il Cancelliere

Firmato per il Giudice

Delegato, il Presidente

