

AVV. PATRIZIA DE CESARI  
Via Ludovico Mancini, 1  
20129 MILANO  
Tel. 02/5457343 - Fax. 02/5465513

02758 / B

Contributo unifica o assolto

Dott. ssa Nunziari  
49908

**TRIBUNALE DI MILANO**

Sezione seconda civile

**FALLIMENTO PARCO DELLE VILLETTE SRL**

Oggetto: **AUTORIZZAZIONE VENDITA CON INCANTO**

Ill mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta avv. Patrizia De Cesari, curatore del fallimento in oggetto,

**PREMESSO**

che il fallimento è proprietario n. 2 immobili, siti in Sestri Levante, via Olanda n. 47, all'interno del complesso residenziale denominato "Parco delle Villette", così di seguito identificati al NCEU di Sestri Levante :

- 1) appartamento in Sestri Levante, via Olanda n. 47, foglio 18, map. 1222, sub 9, piano terra, cat. A/3. Coerenze: cortile, sub. 12, area condominiale, sub 4;
- 2) appartamento in Sestri Levante, via Olanda n. 47, foglio 18, mapp 1222, sub. 12, cat. A/3, piano terra. Coerenze: cortile, sub. 8, sub. E, sub. 7, area condominiale, sub 9.

Il tutto stimato dal perito della procedura, arch. Giuseppe Agresta, in:

- a) appartamento sub. 9 € 151.040,00
- b) appartamento sub. 12 € 160.200,00.

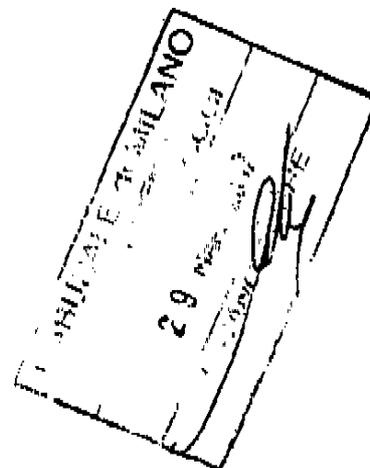
Tutto quanto sopra premesso

**CHIEDE**

Che la S.V. sentito il parere del Comitato dei Creditori, voglia:

a) autorizzare, la vendita con incanto in n. 2 lotti delle seguenti unità immobiliari:

- 1) appartamento in Sestri Levante, via Olanda n. 47, foglio 18, mapp. 1222, sub 9, piano terra, cat. A/3. Coerenze: cortile, sub, 12, area condominiale, sub 4;



2) appartamento in Sestri Levante, via Olanda n. 47, foglio 18, mapp. 1222, sub. 12, cat. A/3, piano terra. Coerenze: cortile, sub. 8, sub. E, sub. 7, area condominiale, sub. 9.

) stabilire il tempo della vendita e le modalità relative.

con osservanza.

Milano, 7 marzo 2007

Il curatore  
Avv. Patrizia De Cesari

Il Comitato dei Creditori, letta l'istanza che precede, esprime il seguente parere:

con avv. Giancarlo Zonghi Lotti

con avv. Mario Schiavoni



V. Si autorizza la  
vendita  
il 2007  
PZ

## ORDINANZA DI VENDITA CON INCANTO

### IL GIUDICE DELEGATO

Dott.ssa Roberta NUNNARI, vista l'istanza che precede presentata dal curatore del fallimento avv. Patrizia DE CESARI;

visti gli artt. 104, 105, 108 L. fall. in relazione agli artt. 490 e 576 e segg. c.p.c.;

vista la relazione di stima predisposta dal perito arch. Giuseppe AGRESTA ed inserita nel sito web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net);

viste le copie delle trascrizioni pregiudizievoli rilasciate dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Chiavari;

ritenuto che gli immobili acquisiti all'attivo fallimentare, siti nel Comune di Sestri Levante, via Olanda n. 47, all'interno del complesso condominiale "Parco delle Villette", e così identificati:

- 1) appartamento in Sestri Levante, via Olanda n. 47, foglio 18, mapp. 1222, sub 9, piano terra, cat. A/3. Coerenze: cortile, sub. 12, area condominiale, sub 4, valutato dal perito della procedura complessivamente € 151.040,00;
- 2) appartamento in Sestri Levante, via Olanda n. 47, foglio 8, mapp. 1222, sub. 12, cat. A/3, piano terra. Coerenze: cortile, sub. 8, sub. E, sub. 7, area condominiale, sub. 9, stimato dal perito della procedura complessivamente € 161.200,00;

che in relazione al prezzo di stima appare congruo fissare il prezzo base dell'incanto:

- per il primo lotto €... 151.040,00
- per il secondo lotto €... 161.200,00

### ORDINA

• Che la vendita con incanto in n. 2 lotti degli immobili sopra descritti al prezzo base di incanto come segue:

lotto 1) € 151.040,00 oltre imposta di registro, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a € 5.000,00

lotto 2) € 161.200,00, oltre imposta di registro, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori a € 5.000,00

### AVVERTE

- che l'immobile è libero di persone e cose;
- che l'immobile non è gravato da ipoteche;
- che la vendita viene effettuata nello stato di fatto e 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 sarà trasferito libero da persone e cose;
- che l'immobile sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, in quanto quelle esistenti saranno cancellate a spese e cura del fallimento;

ORDINA

4.7.07 h 12.00

11.3.07

- che l'incanto abbia luogo il giorno 20.07 alle ore 12.30 nel 'ufficio del Sig. Giudice Delegato dott.ssa Roberta Nunnari, stanza....., sito in Milano, ne Palazzo di Giustizia, al piano secondo, sezione fallimentare;

DISPONE

- che la vendita sia preceduta dall'affissione per 3 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, in giorni non festivi, sulle apposite pagine regionali dei quotidiani REPUBBLICA, CORRIERE DELLA SERA, secondo la convenzione distrettuale che cita i siti web [www.fallimentitribunalemilano.net](http://www.fallimentitribunalemilano.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.tribunaledistrettomilano.net](http://www.tribunaledistrettomilano.net), nonché sui siti [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.assoedilizia.mi.it](http://www.assoedilizia.mi.it), [www.porsaimmobiliare.net](http://www.porsaimmobiliare.net), incombenti tutti da compiersi almeno 45 giorni prima della data fissata per l'incanto.

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 € 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, in caso di aggiudicazione definitiva, fino alla concorrenza del dovuto, a semplice richiesta del Cancelliere o del Curatore);

- 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 versata, deve essere effettuato entro sessanta giorni dalla data del verbale di aggiudicazione a mezzo bonifico bancario intestato al Fallimento;
- che la cauzione ed il deposito per le spese saranno restituiti, 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 omesso di partecipare, personalmente o a mezzo di procuratore, 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 rivenente 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 essere ancora 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, 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 prevista per il primo 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 partecipare, oltre gli offerenti di cui ai termini 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 gara deserta indetta a norma del terzo comma, l'aggiudicazione diverrà definitiva e il giudice pronuncerà a carico degli offerenti la perdita della cauzione.

- che l'aggiudicatario deve versare il prezzo nel termine e nel modo fissati dall'ordinanza che dispone la vendita a norma dell'art. 575 e consegnare al Cancelliere il documento comprovante l'avvenuto versamento.
- Se l'immobile è stato aggiudicato ad un creditore ipotecario o l'aggiudicatario è stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca, il Giudice Delegato può limitare, con un 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 avviene a seguito di contratto di finanziamento che preveda il pagamento diretto delle somme erogate a 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

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 da oggi; dispone inoltre che il curatore dia notizia per iscritto dell'avvenuto tempestivo pagamento.

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. *203 D*  
IL CANCELLIERE

IL GIUDICE DELEGATO

