

N. REG. IMM. 2579

ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO

II GIUDICE DELEGATO

Dott. Bartolomeo Quatraro

vista l'istanza che precede presentata dal curatore del fallimento Dott. Luigi Giulini;
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 geom. Dino Salati ed inserita nel sito web
www.fallimentitribunalemilano.net ;

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

ritenuto che il terreno acquisito all'attivo fallimentare, sito nel comune di Trecate (Novara),
Trecate Foglio 22 mappali:

n. 312 : seminativo irriguo classe di 2 di are 3.70 R.D. € 2,58 R.A. € 2,48; alle coerenze:
Levante: strada provinciale; Mezzodi: strada comunale di San Cassiano; Ponente: mappale n. 311;
Notte: ferrovia Torino Milano;

n. 825:seminativo irriguo di classe 2 di are 10.90 R.D. € 7,60 R.A. € 7,32; alle coerenze:
Levante: mappale 311; Mezzodi: strada comunale di San Cassiano; Ponente: strada provinciale;
Notte: ferrovia Torino Milano.

che in relazione al prezzo di stima appare congruo fissare il *prezzo base* dell'incanto in euro
4.000,00;

ORDINA

la *vendita all'incanto* in un unico lotto del terreno sopra descritto al *prezzo base* di incanto di
euro 4.000,00, oltre imposta di registro, disponendo che le offerte in aumento non possano
essere inferiori a euro 500,00;

AVVERTE

che il terreno è occupato da alcuni locomotori e altro materiale
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 il terreno sarà trasferito libero da iscrizione 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 15/12/07 alle ore 9,30, nel proprio ufficio stanza 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, 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 SOLE 24 ORE (edizione nazionale)~~ ^{Qu} e su *METRO* (edizione Milano e città limitrofe) e sui siti web www.fallimentitribunalemilano.net, www.portaleaste.com, www.tribunalidistrettomilano.net, www.asteimmobili.it, ~~come da convenzione già in uso; nonché sui quotidiani~~ ^{Qu} e sui siti web www.assoedilizia.mi.it, www.borsaimmobiliare.net, incumbenti 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 base** a titolo di cauzione ed euro 542,28 per spese presunte;
- se la vendita è soggetta ad imposta di registro, il 10% del **prezzo base** 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 (indicare le coordinate bancarie);

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 omissis 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, indurrà 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.

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 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 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 la Banca 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, 12/9/07

Il Cancelliere

(.....)

Il Giudice delegato

(dott. Bartolomeo Quatraro)

