

Fall. n. 16/2009

TRIBUNALE DI CREMONA

Fallimento "GE.CON. s.r.l."

ORDINANZA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON INCANTO (ART. 108 L.F.)

Il Giudice Delegato,

letta l'istanza, con la quale in data 01/06/2010 il curatore del Fallimento in epigrafe chiedeva autorizzarsi la vendita all'incanto del complesso immobiliare sito in Soresina, via IV Novembre n. 13.

Il suddetto complesso immobiliare ad uso residenziale di recentissima costruzione, sorto sull'area derivante dalla demolizione dell'ex macello comunale, composto da cinque corpi di fabbrica, con annesse autorimesse ed aree pertinenziali è così articolato:

➤ N. 14 ville a schiera, identificate catastalmente:

Villa 1 (alloggio, scantinato e rimessa): f°15, mappale 1174 sub. 501/502;

Villa 2 (alloggio, scantinato e rimessa): f°15, mappale 1186 sub. 501/502;

Villa 3 (alloggio, scantinato e rimessa): f°15, mappale 1185 sub. 501/502;

Villa 4 (alloggio e scantinato): f°15, mappale 1184;

Villa 5 (Alloggio e scantinato): f°15, mappale 1183;

Villa 6 (Alloggio e scantinato): f°15, mappale 1182;

Villa 7 (Alloggio e scantinato): f°15, mappale 1181;

Villa 8 (Alloggio e scantinato): f°15, mappale 1180;

Villa 9 (Alloggio e scantinato): f°15, mappale 1179;

Villa 10 (Alloggio e scantinato): f°15, mappale 1178;

Villa 11 (Alloggio e scantinato): f°15, mappale 1177;

Villa 12 (Alloggio e scantinato): f°15, mappale 1176;

Villa 13 (Alloggio e scantinato): f°15, mappale 1175;

Villa 14 (Alloggio e scantinato): f°15, mappale 1188;

➤ N. 12 appartamenti, identificati catastalmente:

Appartamento 1 (alloggio e scantinato): f°15, mappale 470 sub. 528;

Appartamento 2 (alloggio e scantinato): f°15, mappale 470 sub. 525;

Appartamento 3 (alloggio e scantinato): f°15, mappale 470 sub. 524;

Appartamento 4 (alloggio e scantinato): f°15, mappale 470 sub. 526;

Appartamento 5 (alloggio e scantinato): f°15, mappale 470 sub. 527;

Appartamento 6 (alloggio e scantinato): f°15, mappale 470 sub. 529;
Appartamento 7 (alloggio e scantinato): f°15, mappale 470 sub. 532;
Appartamento 8 (alloggio e scantinato): f°15, mappale 470 sub. 530;
Appartamento 9 (alloggio e scantinato): f°15, mappale 470 sub. 531;
Appartamento 10 (alloggio e scantinato): f°15, mappale 470 sub. 533;
Appartamento 11 (alloggio e scantinato): f°15, mappale 470 sub. 536;
Appartamento 12 (alloggio e scantinato): f°15, mappale 470 sub. 535;

➤ 21 autorimesse, identificate catastalmente:

Autorimessa 1: f°15, mappale 1185 sub. 503;
Autorimessa 2: f°15, mappale 470 sub. 512;
Autorimessa 3: f°15, mappale 470 sub. 513;
Autorimessa 4: f°15, mappale 470 sub. 514;
Autorimessa 5: f°15, mappale 470 sub. 515;
Autorimessa 6: f°15, mappale 470 sub. 516;
Autorimessa 7: f°15, mappale 470 sub. 517;
Autorimessa 8: f°15, mappale 470 sub. 518;
Autorimessa 9: f°15, mappale 470 sub. 519;
Autorimessa 10: f°15, mappale 470 sub. 520;
Autorimessa 11: f°15, mappale 470 sub. 521;
Autorimessa 12: f°15, mappale 470 sub. 511;
Autorimessa 13: f°15, mappale 470 sub. 510;
Autorimessa 14: f°15, mappale 470 sub. 509;
Autorimessa 15: f°15, mappale 470 sub. 508;
Autorimessa 16: f°15, mappale 470 sub. 507;
Autorimessa 17: f°15, mappale 470 sub. 506;
Autorimessa 18: f°15, mappale 470 sub. 505;
Autorimessa 19: f°15, mappale 470 sub. 504;
Autorimessa 20: f°15, mappale 470 sub. 502;
Autorimessa 21: f°15, mappale 1174 sub. 503;

vista la relazione di stima redatta dal Geom. Roberto Palù con studio a Soresina (CR), nella quale il complesso immobiliare viene valutato complessivamente € 4.794.290,11=;

➤ visto il verbale approvato dal Comitato dei Creditori, nel quale il prezzo base della vendita con incanto è stato fissato per un importo pari a € 4.300.000,00.

visti gli articoli 104, 105 e 108 L.F. in relazione all'art. 576 e ss. Cod. Proc. Civ.

visto quanto stabilito nel programma di liquidazione;

ORDINA

la vendita all'incanto del suddetto complesso, come sopra descritto, sito in Soresina, via IV Novembre n. 13, al prezzo base di € 4.300.000,00 =;

AVVERTE

il bene è libero di persone e cose

AVVERTE

che la vendita viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il complesso immobiliare, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura

AVVERTE

che il complesso immobiliare sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, in quanto quelle esistenti saranno cancellate a cura del curatore

ORDINA

che la gara sarà tenuta all'udienza del 16/09/2010 ore 12.30, presso il Tribunale di Cremona

DISPONE

che le offerte in aumento non possano essere inferiori a € 30.000,00.

Nel caso di offerte di pari valore, se nessuno degli offerenti in sede di gara finale farà un'offerta in aumento, l'immobile sarà aggiudicato a colui che ha depositato in cancelleria per primo l'offerta.

DISPONE

che la vendita sia preceduta dall'affissione per tre giorni consecutivi, nell'albo del Tribunale di Cremona, di un avviso contenente tutti i dati della presente ordinanza, nonché idonea pubblicità da effettuarsi una sola volta sui quotidiani "La Provincia di Cremona", "Il giornale di Brescia" e "Il Sole 24 Ore" e sui siti Internet www.astegiudiziarie.it e www.aste24ore.it incombenze da svolgersi almeno 30 giorni prima della data fissata per l'incanto

AVVERTE

che i concorrenti dovranno far pervenire, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Cremona, entro le ore 12 del giorno precedente la vendita, la loro richiesta irrevocabile di acquisto, in busta chiusa recante il numero del fallimento e il giorno di esperimento della vendita su carta resa legale con apposizione della marca da bollo, contenente indicazioni circa generalità, domicilio, codice fiscale o partita Iva dell'offerente; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di domanda presentata per conto e nome di una società, dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di domanda in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare; le cauzioni prestate; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a € 4.300.000,00= oltre imposte di legge, accompagnata da una

cauzione pari al 10% del prezzo offerto ed un deposito per spese pari al 10% del prezzo offerto mediante assegni circolari, non trasferibili, intestati a “Fallimento GE.CON. srl”;

che il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato entro sessanta giorni, con assegni circolari intestati alla procedura, con detrazione dell’ammontare della cauzione, sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dal suo diritto, di perdere la cauzione e di pagare eventualmente la differenza di cui alla seconda parte del 2° comma dell’art. 587 c.p.c..

AVVERTE

che se l’offerente non diverrà aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura dell’incanto, salvo che lo stesso abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell’intero e la restante parte per le spese. Ed a tal fine

DISPONE

che la cauzione venga depositata a mezzo due diversi assegni circolari, il primo per l’importo corrispondente a nove decimi dell’intero ed il secondo per l’importo corrispondente ad un decimo, separatamente dall’assegno per le spese;

che ad incanto avvenuto potranno essere presentate eventuali offerte di acquisto nel termine perentorio di dieci giorni, ai sensi dell’art. 584, comma 1° c.p.c.. Tali offerte 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 e depositando la somma per spese nella stessa misura percentuale prevista per il primo incanto.

Il giudice delegato, verificata la regolarità delle offerte, indirà la gara, della quale il cancelliere darà pubblico avviso a norma dell’art 570 c.p.c. e comunicare all’aggiudicatario fissando il termine perentorio entro il quale potranno essere fatte ulteriori offerte a norma del secondo comma.

Alla gara potranno partecipare, oltre gli offerenti in aumento ex art. 584 c.p.c. e l’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..

Nel caso di diserzione della gara così indetta, l’aggiudicazione diventerà definitiva ed il giudice pronuncerà a carico degli offerenti la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall’esecuzione.

Ai sensi dell’art. 585 Cod. Proc. Civ., l’aggiudicatario deve versare il prezzo nel termine e nel modo fissati e consegnare al cancelliere il documento comprovante l’avvenuto versamento.

Se il pagamento del prezzo avviene attraverso un 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

altresì 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.

Cremona, 08/06/2010

IL GIUDICE DELEGATO
(dott. MASSIMO VACCHIANO)