

Istanza n. 40

CAMPIONE PAGATO

21/02/2014

**TRIBUNALE DI MILANO – SEZIONE FALLIMENTARE  
FALLIMENTO TETTO PROJECT S.r.l. – R.G. 648/2013**

**G.D. Dott.sa Luisa Vasile  
Curatore Dott. Marco Garegnani**

**ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE  
ALLA VENDITA DI IMMOBILI**

Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Marco Garegnani, Curatore in surroga del fallimento in epigrafe,

**premessso**

- con decreto del 17 gennaio 2019 il sottoscritto è stato nominato Curatore in surroga del Curatore defunto Avv. Cesare Franzì, ed ha accettato l'incarico il 25 febbraio 2019, data di notifica della nomina da parte della Cancelleria;
- con provvedimento del 26 settembre 2017 il Giudice Delegato ha autorizzato la vendita dei beni di compendio del fallimento (13 lotti) secondo le modalità di cui all'art. 107 L.F. disponendo l'effettuazione di due esperimenti di vendita (*Cfr. Allegato 1*);
- il primo esperimento di vendita si è tenuto nel mese di maggio 2018;
- nel corso del primo esperimento di vendita sono stati aggiudicati due lotti: il lotto 2 (locali ad uso deposito siti in Milano via Monte Nevoso 9) ed il lotto 6 (appartamento di tipo economico sito in Milano via Novaro 1 – sub. 749);
- il lotto 4 ed il lotto 9 sono stati liberati; conseguentemente, tutti i lotti non aggiudicati sono costituiti da immobili liberi;
- nel corrente mese di marzo 2019 sono stati stipulati gli atti di compravendita dei lotti 2 e 6;
- a seguito della malattia e del successivo decesso del Curatore Avv. Franzì, il secondo esperimento di vendita, al prezzo ribassato di un quarto, non è stato eseguito nei tempi indicati dell'ordinanza del 26 settembre 2017.

Tanto premesso, il sottoscritto Curatore

**chiede**



che la S.V. voglia autorizzare l'esecuzione del secondo esperimento di vendita per i lotti 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13, con le modalità previste dell'ordinanza del 26 settembre 2017, entro il 31 dicembre 2019.

Con osservanza.

Milano, 28 marzo 2019

Il Curatore fallimentare

Dott. Marco Garegnani



Avv. Cesare P. Fra

STUDIO LEGALE FR.

Associazione Professionale

Piazza San Pietro in Gessate n. 2

20122 Milano

Tel.: 02/55185647 – Fax: 02/55011392

e-mail: studio@studiofranzi.it

1

## TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

## SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento: TETTO PROJECT S.R.L.Procedura n. 648/2013Sentenza n. 659/13 dep. 10 luglio 2013G. D. Dott. Guido MACRIPO'

\* \* \*

## ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA

## AVANTI AL CURATORE

- Immobili a Milano, Provincia di Milano, Provincia di Pavia -

\* \* \*

Ill.mi Giudice Delegato,

Io scrivente Avv. Cesare P. Franzi, Curatore del Fallimento in epigrafe,

## PREMESSO CHE

- al momento della dichiarazione di fallimento la società era proprietaria di diversi immobili nella città di Milano, in provincia di Milano (Opera e Settimo Milanese) e in provincia di Pavia (Gravellona Lomellina e Vigevano) sui quali in date 23-25-28.10.2013 è stata trascritta la sentenza dichiarativa di fallimento (**docc. 1, 2, 3**);
- il perito incaricato dalla Procedura, ha depositato in data 02.06.2014 con integrazione del 10.07.2014 il rapporto di valutazione dei beni immobili di proprietà della Fallita con la stima di tutti le unità nello stato di fatto libero ed occupato;
- la perizia è conforme a quanto previsto nell'art. 173 *bis* disp. att. c.p.c. e quindi, oltre alla descrizione ed alla stima dei beni, sono stati approfonditi i

Istanza n. 09/2017

CS/av

profili inerenti lo stato di possesso, la regolarità edilizia e urbanistica, l'esistenza della dichiarazione di agibilità nonché la descrizione di vincoli, formalità ed oneri che saranno cancellati o che rimarranno a carico della parte acquirente;

- nel programma di liquidazione dell'attivo e successivo supplemento, approvati dal GD ex art. 41 comma 4 LF in date 16.11.2015 e 20-22.08-2016, il Curatore ha proposto la vendita degli immobili secondo le procedure competitive di cui all'art. 107 L.F. ed in conformità alle più recenti indicazioni della Sezione Fallimentare in tema di vendite;
- in particolare il Curatore ha proposto la vendita di ciascun bene in lotti singoli come meglio descritti di seguito, al prezzo base d'asta indicato dal perito;
- dal momento che il valore di ciascun lotto risulta inferiore ad € 300.000,00, la vendita si svolgerà avanti al Curatore;
- giusta provvedimento autorizzativo del 22-23.12.2016, il notaio Antonio Reschigna ha redatto la certificazione ex art. 567 cpc relativa alle iscrizioni e trascrizioni nel ventennio anteriore la dichiarazione di fallimento per ciascun immobile oggetto della presente istanza (**doc. 4**);

\* \* \*

#### Descrizione lotti

#### Lotto 1 – Milano, via Zanoli n. 20

COMUNE	FG.	MA PP.	CATEGORIA	ATTO DI PROVENIENZA	MUTUO IPO/Fondiaro	LOCAZI ONE/PR EL. OPP	VALUTAZI ONE CARRIA
MILANO, via Zanoli n. 20	72	91	z.c. 3, cl. 8, mq. 4, rc 14,25 C/2 locali di deposito	16.12.2002, notaio DE ROSA G. rep. 12223, trascr. 104.1/2003 del 15.01.2003	NO	VUOTO	1.700,00

- DESCRIZIONE: si tratta di un locale con finestra, ad uso deposito al piano terra con accesso diretto dal cortile dello stabile, della superficie complessiva circa 4 mq. usato come ripostiglio comune dello stabile;
- CONFORMITA' CATASTALE, EDILIZA, URBANISTICA: il perito ha dichiarato la conformità catastale, edilizia e urbanistica del bene;
- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Banco Popolare dell'Emilia Romagna (reg. gen. 775/142 part. del 10.01.2011) contro Tetto Project Srl, Rosario Scuteri e Michele Scuteri, a garanzia della somma di €30.331,58 iscritta per €50.000,00;
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Hypo Alpe Adria Bank Spa (reg. gen. 62557/11610 part. del 17.10.2011) contro Tetto Project Srl in liquidazione, Rosario Scuteri e Michele Scuteri a garanzia della somma di €173.481,94 iscritta per €175.000,00;
  - o Trascrizione pignoramento a favore di Zurich Insurance PLC (reg. gen. 24371/17963 part. del 14.05.2013) contro Tetto Project Srl in liquidazione a garanzia del credito di €20.302,19;
  - o Trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori del Fallimento Tetto Project Srl (reg. gen. 52092/38518 part. del 23.10.2013) contro Tetto Project Srl;
- STATO DI POSSESSO: libero;
- CONDIZIONI DI VENDITA: l'immobile viene messo in vendita al prezzo base d'asta nello stato libero indicato dal perito pari ad **€1.700,00**, con rilancio minimo pari ad €500,00.

\*

**Lotto 2 – Milano, via Monte Nevoso n. 9**

COMUNE	FG.	MAPPALE	CATEGORIA	ATTO DI PROVENIENZA	MUTUO IPO/Fondiaro	LOCAZI ONE/PR EL. OPP	VALUTAZI ONE CARRIA
MILANO, via Monte Nevoso, 9	276	582/703	C/2 locali di deposito	17/10/2003 notaio De Rosa 13518/9019	25/07/2007 Credito Bergamasco	Contratto Lambrate Timbri - rilasciato	27.217,00
		583/701					

- DESCRIZIONE: magazzino ad uso deposito, posto al piano terreno internamente al cortile dello stabile con un piccolo appezzamento di cortile di pertinenza, superficie complessiva circa mq. 40; i due mappali sono graffiati tra loro;
- CONFORMITA' CATASTALE: il perito ha dichiarato la conformità catastale, edilizia e urbanistica del bene;
- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:
  - o Iscrizione ipoteca volontaria a favore di Credito Bergamasco Spa (reg. gen. 60499/15538 part del 01.08.2007) contro Tetto Project Srl a garanzia di mutuo di €.500.000,00 iscritta per €.1.000.000,00;
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa (reg. 73223/015551 del 10.12.2010) contro Tetto Project Srl in liquidazione a garanzia di €.144.777,22 iscritta per €.162.440,00;
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Banco Popolare dell'Emilia Romagna (reg. gen. 775/142 part. del 10.01.2011) contro Tetto Project Srl, Rosario Scuteri e Michele Scuteri, a garanzia della somma di €.30.331,58 iscritta per €.50.000,00;
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Hypo Alpe Adria Bank Spa (reg. gen. 62557/11610 part. del 17.10.2011) contro Tetto Project Srl in liquidazione, Rosario Scuteri e Michele Scuteri a garanzia della somma di €.173.481,94 iscritta per €.175.000,00;
  - o Trascrizione pignoramento a favore di Zurich Insurance PLC (reg. gen. 24371/17963 part. del 14.05.2013) contro Tetto Project Srl in liquidazione a garanzia del credito di €.20.302,19;
  - o Trascrizione pignoramento a favore di Condominio di Milano vja Monte Nevoso n. 9 (reg. gen. 4699/3505 part. del 25.01.2013) contro Tetto Project Srl in liquidazione;
  - o Trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori del Fallimento Tetto Project Srl (reg. gen. 52092/38518 part. del 23.10.2013) contro Tetto Project Srl;
- STATO DI POSSESSO: libero, in quanto la Procedura è stata reimpressa nel possesso del bene in data 09.05.2017 a seguito di procedura di sfratto per morosità;

- CONDIZIONI DI VENDITA: l'immobile viene messo in vendita al prezzo base d'asta nello stato libero indicato dal perito pari ad €27.217,00 con rilancio minimo pari ad €3.000,00.

\*

**Lotto 3 – Milano, via Ortica 25**

COMUNE	FG.	MAPPALE	CATEGORIA	ATTO DI PROVENIENZA	MUTUO IPO/Fondario	LOCAZIONE/PREL. OPP.	VALUTAZIONE CARRIA
MILANO, via Ortica, 25	360	85/709	C/2locali deposito/cantina	/	NO	NO	4.250,00
		85/710	C/2locali deposito/cantina				

- DESCRIZIONE: si tratta di due vani cantina al piano interrato della superficie di circa mq. 5 ciascuno;
- CONFORMITA' CATASTALE: il perito ha dichiarato la conformità catastale, edilizia e urbanistica del bene;
- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:
  - o Iscrizione ipoteca legale a favore di Equitalia Esatri Spa (reg. gen. 10338/02170 del 24.02.2010) contro Tetto Project Srl a garanzia della somma di €14.219,14 iscritta per €28.438,28;
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa (reg. 73223/015551 del 10.12.2010) contro Tetto Project Srl in liquidazione a garanzia di €144.777,22 iscritta per €162.440,00;
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Banco Popolare dell'Emilia Romagna (reg. gen. 775/142 part. del 10.01.2011) contro Tetto Project Srl, Rosario Scuteri e Michele Scuteri, a garanzia della somma di €30.331,58 iscritta per €50.000,00;
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Hypo Alpe Adria Bank Spa (reg. gen. 62557/11610 part. del 17.10.2011) contro Tetto Project Srl in liquidazione, Rosario Scuteri e Michele Scuteri a garanzia della somma di €173.481,94 iscritta per €175.000,00;
  - o Trascrizione pignoramento a favore di Zurich Insurance PLC (reg. gen. 24371/17963 part. del 14.05.2013) contro Tetto Project Srl in liquidazione a garanzia del credito di €20.302,19;
  - o Trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori del Fallimento Tetto Project Srl (reg. gen. 52092/38518 part. del 23.10.2013) contro Tetto Project Srl.

- STATO DI POSSESSO: libero;
- CONDIZIONI DI VENDITA: le unità vengono messe in vendita in unico lotto al prezzo base d'asta nello stato libero indicato dal perito pari ad **€.4.250,00**, con rilancio minimo pari ad €.500,00.

\*

**Lotto 4 – Milano, via Rismondo n. 112**

COMUNE	FG.	MAPPALE	CATEGORIA	ATTO DI PROVENIENZA	MUTUO IPO/Fondario	LOCAZIONE/ PREL. OPP	VALUTAZIONE CARRIA
MILANO, via Rismondo, 112	368	150/23	C/3 laboratori	31/01/2005 notaio Alippi 835/62	25/7/2007 Credito Bergamasco	NO	164.000,00
		150/701	A/3 abitazione econ.	"	"	reg 28/3/2011 (n.1091) c/Rebuscini	
		150/702	A/3 abitazione econ.	"	"	NO	

DESCRIZIONE: unità immobiliare al piano terzo con solaio soprastante che è stata catastalmente frazionata (dall'originario sub 18, in sub 701 e 702) con stralcio di una stanza e del terrazzo corrispondente ceduta alla proprietà adiacente. Il sub 701 ha superficie di circa mq. 99, con solaio soprastante composta da corridoio ingresso, soggiorno, cucina, bagno e due camere, terrazzo prospiciente la via Rismondo e annesso vano cantina. Il sub 702 è composto da un solo locale abitativo della superficie di circa mq. 23, con terrazzo prospiciente la via Rismondo. Questa porzione è stata ceduta alla proprietà adiacente in forza di contratto preliminare non trascritto del 16.12.2011, in uno alla quale costituisce un'unica unità abitativa occupata Giuseppe Mammoliti, promittente acquirente della quota (soggetto che risulta allo stato irreperibile).



Nel programma di liquidazione si é dato atto dell'opportunità di mantenere inalterato lo stato di fatto (e quindi la divisione delle due unità 701 e 702, in modo che quest'ultimo sub 702 potesse mantenersi unito all'immobile adiacente) nel caso in cui il promittente acquirente si fosse reso disponibile all'acquisto della porzione già in suo possesso al prezzo base d'asta indicato dal perito. Il promittente acquirente risulta allo stato irreperibile e, pertanto, tenuto conto dell'occupazione dell'unità in forza di titolo non opponibile alla Procedura (preliminare non trascritto) si chiede contestualmente l'ordine di liberazione dell'unità sub 702.

- CONFORMITA' CATASTALE: il perito ha dichiarato la non conformità edilizia per diversa distribuzione interna dei locali e la conformità catastale ed urbanistica. Rimangono a carico dell'acquirente i costi per i necessari adeguamenti.
- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:
  - o Iscrizione ipoteca volontaria a favore di Credito Bergamasco Spa (reg. gen. 60499/15538 part del 01.08.2007) contro Tetto Project Srl a garanzia di mutuo di €.500.000,00 iscritta per €.1.000.000,00;
  - o Iscrizione ipoteca legale a favore di Equitalia Esatri Sa (reg. gen. 10338/001 del 24.02.2010) contro Tetto Project Srl a garanzia della somma di €.14.219,14 iscritta per €.28.438,28 che colpisce la solo unità sub 150/23;
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa (reg. 73223/015551 del 10.12.2010) contro Tetto Project Srl a garanzia di €.144.777,22 iscritta per €.162.440,00;
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Banco Popolare dell'Emilia Romagna (reg. gen. 775/142 part. del 10.01.2011) contro Tetto Project Srl, Rosario Scuteri e Michele Scuteri, a garanzia della somma di €.30.331,58 iscritta per €.50.000,00;
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Hypo Alpe Adria Bank Spa (reg. gen. 62557/11610 part. del 17.10.2011) contro Tetto Project Srl in liquidazione, Rosario Scuteri e Michele Scuteri a garanzia della somma di €.173.481,94 iscritta per €.175.000,00;

- o Trascrizione pignoramento a favore di Zurich Insurance PLC (reg. gen. 24371/17963 part. del 14.05.2013) contro Tetto Project Srl in liquidazione a garanzia del credito di €.20.302,19;
  - o Trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori del Fallimento Tetto Project Srl (reg. gen. 52092/38518 part. del 23.10.2013) contro Tetto Project Srl.
- STATO DI POSSESSO: libero, per quanto riguarda le unità sub 23 e 701. Per quanto riguarda il sub 702, occupato dal promittente acquirente Giuseppe Mammoliti, si chiede contestualmente l'ordine di liberazione per procedere alla vendita nello stato di fatto libero.
- CONDIZIONI DI VENDITA: le unità vengono messe in vendita in unico lotto al prezzo base d'asta nello stato libero indicato dal perito pari ad €.164.000,00, con rilancio minimo pari ad €.5.000,00.

\*

**Lotto 5 - Milano, via Novaro n. 1 – sub 748**

COMUNE	FG.	MAPPALE	CATEGORIA	ATTO DI PROVENIENZA	MUTUO IPO/Fondario	LOCAZIONE/PR. EL. OPP.	VALUTAZIONE CARRIA
MILANO, via Novaro, 1	40	128/748	A/4 abitazione popolare	2/3/2007 notaio De Rosa 19148/13 719	2/3/2007 Deutsche Bank Mutui spa	VUOTO	93.500,00

- DESCRIZIONE: appartamento di tipo economico popolare al piano secondo di una tipica abitazione di ringhiera, composto da due locali e servizio, della superficie complessiva di circa mq. 50;
- CONFORMITA' CATASTALE: il perito ha dichiarato la conformità catastale, edilizia e urbanistica del bene;
- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:
- o Iscrizione ipoteca volontaria a favore di Deutsche Bank Mutui Spa (reg. gen. 17972/4027 part. del 12.03.2007, frazionata con annotamento del 08.10.2007 ai nn. 76775/14231) contro Tetto Project Srl a garanzia di mutuo capitale di €.105.000,00 iscritta per €.189.000,00 per le unità distinte al mapp. 128/10 ed a garanzia di mutuo capitale di

€.155.000,00 iscritta per €.179.000,00 per le unità distinte al mapp. 128/748 e 749;

- o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa (reg. 73223/015551 del 10.12.2010) contro Tetto Project Srl in liquidazione a garanzia di €.144.777,22 iscritta per €.162.440,00;
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Banco Popolare dell'Emilia Romagna (reg. gen. 775/142 part. del 10.01.2011) contro Tetto Project Srl, Rosario Scuteri e Michele Scuteri, a garanzia della somma di €.30.331,58 iscritta per €.50.000,00;
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Hypo Alpe Adria Bank Spa (reg. gen. 62557/11610 part. del 17.10.2011) contro Tetto Project Srl in liquidazione, Rosario Scuteri e Michele Scuteri a garanzia della somma di €.173.481,94 iscritta per €.175.000,00;
  - o Trascrizione pignoramento a favore di Zurich Insurance PLC (reg. gen. 24371/17963 part. del 14.05.2013) contro Tetto Project Srl in liquidazione a garanzia del credito di €.20.302,19;
  - o Trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori del Fallimento Tetto Project Srl (reg. gen. 52092/38518 part. del 23.10.2013) contro Tetto Project Srl.
- STATO DI POSSESSO: libero in quanto la Procedura è stata reimmessa nel possesso del bene il 17.09.2014;
- CONDIZIONI DI VENDITA: l'unità viene messa in vendita al prezzo base d'asta nello stato libero indicato dal perito pari ad **€.93.500,00**, con rilancio minimo pari ad €.3.000,00.

\*

**Lotto 6 - Milano, via Novaro n. 1 – sub 749**

COMUNE	FG.	MAPPALE	CATEGORIA	ATTO DI PROVENIENZA	MUTUO IPO/Fondario	LOCAZIONE/PR EL. OPP	VALUTAZIONE CARRIA
MILANO, via Novaro, 1	40	128/749	A/4 abitazione popolare	2/3/2007 notaio De Rosa 19148/13 719	2/3/2007 Deutsche Bank Mutui spa	reg. 16/3/12 (n.875) Buyagan	59.500,00

- DESCRIZIONE: appartamento di tipo economico popolare posto al piano secondo di una tipica abitazione di ringhiera, composto da due locali e servizio, della superficie complessiva di circa mq. 35;

- CONFORMITA' CATASTALE: il perito ha dichiarato la conformità catastale, edilizia e urbanistica del bene;
- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:
  - o Iscrizione ipoteca volontaria a favore di Deutsche Bank Mutui Spa (reg. gen. 17972/4027 part. del 12.03.2007, frazionata con annotamento del 08.10.2007 ai nn. 76775/14231) contro Tetto Project Srl a garanzia di mutuo capitale di €.105.000,00 iscritta per €.189.000,00 per le unità distinte al mapp. 128/10 ed a garanzia di mutuo capitale di €.155.000,00 iscritta per €.179.000,00 per le unità distinte al mapp. 128/748 e 749
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa (reg. 73223/015551 del 10.12.2010) contro Tetto Project Srl in liquidazione a garanzia di €.144.777,22 iscritta per €.162.440,00
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Banco Popolare dell'Emilia Romagna (reg. gen. 775/142 part. del 10.01.2011) contro Tetto Project Srl, Rosario Scuteri e Michele Scuteri, a garanzia della somma di €.30.331,58 iscritta per €.50.000,00
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Hypo Alpe Adria Bank Spa (reg. gen. 62557/11610 part. del 17.10.2011) contro Tetto Project Srl in liquidazione, Rosario Scuteri e Michele Scuteri a garanzia della somma di €.173.481,94 iscritta per €.175.000,00;
  - o Trascrizione pignoramento a favore di Zurich Insurance PLC (reg. gen. 24371/17963 part. del 14.05.2013) contro Tetto Project Srl in liquidazione a garanzia del credito di €.20.302,19;
  - o Trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori del Fallimento Tetto Project Srl (reg. gen. 52092/38518 part. del 23.10.2013) contro Tetto Project Srl;
- STATO DI POSSESSO: libero, in quanto la Procedura è stata reimmessa nel possesso del bene il 09.05.2017 a seguito di procedura di sfratto per morosità;
- CONDIZIONI DI VENDITA: l'unità viene messa in vendita al prezzo base d'asta nello stato libero indicato dal perito pari ad **€.59.500,00**, con rilancio minimo pari ad €.3.000,00.

\*

**Lotto 7 - via Novaro n. 1 - sub 10**

COMUNE	FG.	MAPPALE	CATEGORIA	ATTO DI PROVENIENZA	MUTUO IPO/Fondario	LOCAZIONE/PR. EL. OPP	VALUTAZIONE CARRIA
MILANO, via Novaro, 1	40	128/10	A/5 abitazione ultrapopolare	2/3/2007 notaio De Rosa 19148/13 719	2/3/2007 Deutsche Bank Mutui spa	c/ABDEL reg. 23.8.12 n 8690	55.925,00

- DESCRIZIONE: appartamento di tipo economico popolare posto al piano primo di una tipica abitazione di ringhiera, composto da due locali e servizio, della superficie complessiva di circa mq. 35;
- CONFORMITA' CATASTALE: il perito ha dichiarato la non conformità catastale per assenza del servizio igienico interno in planimetria (da regolarizzare con oneri a carico dell'acquirente), e la conformità edilizia ed urbanistica;
- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:
  - o Iscrizione ipoteca volontaria a favore di Deutsche Bank Mutui Spa (reg. gen. 17972/4027 part. del 12.03.2007, frazionata con annotamento del 08.10.2007 ai nn. 76775/14231) contro Tetto Project Srl a garanzia di mutuo capitale di €.105.000,00 iscritta per €.189.000,00 per le unità distinte al mapp. 128/10 ed a garanzia di mutuo capitale di €.155.000,00 iscritta per €.179.000,00 per le unità distinte al mapp. 128/748 e 749
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa (reg. 73223/015551 del 10.12.2010) contro Tetto Project Srl in liquidazione a garanzia di €.144.777,22 iscritta per €.162.440,00
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Banco Popolare dell'Emilia Romagna (reg. gen. 775/142 part. del 10.01.2011) contro Tetto Project Srl, Rosario Scuteri e Michele Scuteri, a garanzia della somma di €.30.331,58 iscritta per €.50.000,00
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Hypo Alpe Adria Bank Spa (reg. gen. 62557/11610 part. del 17.10.2011) contro Tetto Project Srl in liquidazione, Rosario Scuteri e Michele Scuteri a garanzia della somma di €.173.481,94 iscritta per €.175.000,00;
  - o Trascrizione pignoramento a favore di Zurich Insurance PLC (reg. gen. 24371/17963 part. del 14.05.2013) contro Tetto Project Srl in liquidazione a garanzia del credito di €.20.302,19;
  - o Trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori del Fallimento Tetto Project Srl (reg. gen. 52092/38518 part. del 23.10.2013) contro Tetto Project Srl;

- STATO DI POSSESSO: a seguito di procedura di sfratto per morosità, è in corso l'esecuzione per il rilascio con prossimo accesso fissato al **12.09.2017**;
- CONDIZIONI DI VENDITA: l'unità viene messa in vendita al prezzo base d'asta nello stato libero indicato dal perito pari ad **€.55.925,00** con rilancio minimo pari ad **€.3.000,00**.

\*

**Lotto 8 - Opera, via Verdi n. 1**

COMUNE	FG.	MAPP ALE	CATEGORI A	ATTO DI PROVENIENZA	MUTUO IPO/Fon diario	LOCAZI ONE/PR EL. OPP	VALUTAZIONE CARRIA
OPERA (MI) via Verdi 1	6	9/711	A/3 abitazione di tipo econ.	4/12/2009 notaio Quaggia 223823/39923	NO	VUOTO	90.483,75

- DESCRIZIONE: appartamento ad uso civile abitazione, derivato dal recupero del sottotetto esistente al piano quinto (tipo mansarda), composto da soggiorno con cucina a vista, camera, due ripostigli in falda, servizio igienico e due terrazzi, superficie complessiva circa 85 mq;
- CONFORMITA' CATASTALE: il perito ha dichiarato la conformità catastale ed edilizia;
- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:
  - o Iscrizione di ipoteca giudiziale a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa (Reg. gen. 151953/35813 del 14.12.2010) contro Tetto Project in liquidazione Srl a garanzia della somma di €.144.777,22 iscritta per €.162.440,00;
  - o Iscrizione di ipoteca giudiziale a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Spa (Reg. gen. 1290/287 part.del 10.01.2011) contro Tetto Project Srl, Rosario Scuteri a garanzia della somma di €.30.331,58 iscritta per €.50.000,00;

- o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Hypo Alpe Adria Bank Spa (Reg. gen 123284/026331 part. del 27.10.2011) contro Tetto Project Srl in liquidazione, Rosario Scuteri a garanzia della somma di €.173.481,94 iscritta per €.175.000,00;
  - o Trascrizione pignoramento a favore di Zurich Insurance PLC (Reg. gen. 46518/32087 del 21.05.2013) contro Tetto Project Srl in liquidazione a garanzia del credito di €.20.302,19;
  - o Trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori del Fallimento Tetto Project Srl (reg. gen. 52092/38518 part. del 23.10.2013) contro Tetto Project Srl.
- STATO DI POSSESSO: libero;
  - CONDIZIONI DI VENDITA: l'unità viene messa in vendita al prezzo base d'asta nello stato libero indicato dal perito pari ad **€.90.843,75**, con rilancio minimo pari ad €.3.000,00.

\*

**Lotto 9 – Settimo Milanese, via Edison n. 195**

COMUNE	F. G.	MAPPALLE	CATEGORIA	ATTO DI PROVENIENZA	MUTUO IPO/Fondario	LOCAZIONE/PREL. OPP.	VALUTAZIONE CARRIA
SETTIMO M. SE (MI) via Edison, 195	25	33/3	C/3 laboratori	25/7/2006 notaio De Rosa 18270/12965	25/7/2006 San paolo IMI	C/Berardi Michele prelim. 18/1/08 (no trascr. Si data certa)	110.500,00
		33/4	C/3 laboratori				

- DESCRIZIONE: si tratta di due unità immobiliari adiacenti con destinazione a laboratorio, ubicate al piano rialzato di un edificio residenziale. La prima unità (sub 3) è costituita da un solo locale senza bagno con finestra ed accesso dalle parti comuni, della superficie di circa mq. 35; la seconda unità (sub 4) è costituita da un ampio *open space* con bagno e accesso dalle parti comuni; il tutto per complessivi 100 mq. circa. La proprietà comprende anche l'area cortilizia seppur non individuata catastalmente con esattezza.

Entrambe le unità risultavano occupate da Michele Berardi in forza di contratto preliminare di compravendita stipulato il 18.11.2008 non registrato, che prevedeva il pagamento dell'importo complessivo in rate, la parte più consistente della quali - secondo le scadenze pattuite - doveva già essere stata saldata al momento della dichiarazione di fallimento.

Su tale presupposto, data la non opponibilità del contratto alla Procedura, nel programma di liquidazione dell'attivo si dava atto dell'opportunità di non dar corso al preliminare procedendo alla vendita in sede fallimentare, ferma restando la verifica circa l'effettivo pagamento delle rate scadute da parte del promittente acquirente ed il suo eventuale interesse all'acquisto.

Nonostante le richieste della curatela, il promittente acquirente non ha dato prova dei pagamenti disposti, di cui non vi è traccia nella contabilità della Fallita (contabilità che risulta, in ogni caso, inattendibile) e comunque non ha formulato un'offerta di acquisto conveniente per la Procedura.

Per tali ragioni, si procede contestualmente alla presente istanza per l'autorizzazione alla vendita a chiedere al GD l'emissione dell'ordine di liberazione in relazione ad entrambe le unità.

- CONFORMITA' CATASTALE: il perito ha dichiarato la conformità catastale, edilizia ed urbanistica;
- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:
  - o Iscrizione ipoteca volontaria a favore di San Paolo IMI Spa (Reg. gen. 125890/031417 del 01.08.2006) contro Tetto Project Srl a garanzia di mutuo di €.133.000,00 iscritta per €.266.000,00;
  - o Iscrizione di ipoteca giudiziale a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa (Reg. gen. 151953/35813 del 14.12.2010) contro Tetto Project in liquidazione Srl a garanzia della somma di €.144.777,22 iscritta per €.162.440,00;
  - o Iscrizione di ipoteca giudiziale a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Spa (Reg. gen. 1290/287 part del 10.01.2011) contro Tetto



- Project Srl, Rosario Scuteri a garanzia della somma di €30.331,58 iscritta per €50.000,00;
- o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Hypo Alpe Adria Bank Spa (Reg. gen 123284/026331 part. del 27.10.2011) contro Tetto Project Srl in liquidazione, Rosario Scuteri a garanzia della somma di €173.481,94 iscritta per €175.000,00;
  - o Trascrizione pignoramento a favore di Zurich Insurance PLC (Reg. gen. 46518/32087 del 21.05.2013) contro Tetto Project Srl in liquidazione a garanzia del credito di €20.302,19;
  - o Trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori del Fallimento Tetto Project Srl (reg. gen. 52092/38518 part. del 23.10.2013) contro Tetto Project Srl.
- STATO DI POSSESSO: le unità sono occupate da Michele Berardi in forza di un contratto preliminare di compravendita stipulato il 18.11.2008, non trascritto. Data la non opponibilità del contratto alla Procedura e tenuto conto delle valutazioni di cui sopra, si chiede contestualmente l'ordine di liberazione delle unità.
- CONDIZIONI DI VENDITA: le unità vengono messe in vendita al prezzo base d'asta nello stato libero indicato dal perito pari ad €110.500,00, con rilancio minimo pari ad €5.000,00.

**Lotto 10 – Cisliano (Mi), via Mazzini n. 22/E – sub 87/5-6**

COMUNE	FG.	MAPPALE	CATEGORIA	ATTO DI PROVE NIENZA	MUTUO IPO/Fondiaro	LOCAZIONE/ PREL. OPP	VALUTAZIONE CARRIA
CISLIANO (Mi) Via Mazzini, 22/E	4	87/5	A/7 abitazione in villini	28/09/2007 notaio De Rosa 19942/14408	15/10/2007 Credito Bergamasco	reg. 31/5/2010 (2452) c/ Giovanni Fecarotta immobile rilasciato il 29.11.2016	215.591,00
		87/6	C/6 stalle scuderie e simili.				

- DESCRIZIONE: trattasi di abitazione in villetta a schiera di testa con area scoperta di pertinenza e box accessorio, tutto edificato ex novo nel 2009, su tre piani, superficie complessiva circa mq. 277,17.

- CONFORMITA' CATASTALE: il perito ha dichiarato la conformità catastale, edilizia ed urbanistica;
- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:
  - o Iscrizione ipoteca volontaria a favore di Credito Bergamasco Spa (Reg. gen. 024967/6214 del 19.10.2007) contro Tetto Project Srl iscritta per €1.400.000,00 a garanzia di mutuo di €323.000,00 come ridotto da nota del 27.01.2010 ai nn. 1514/281;
  - o Iscrizione di ipoteca giudiziale a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Spa (Reg. gen. 305/073 part del 10.01.2011) contro Tetto Project Srl, Michele Scuteri e gravante anche sui beni di quest'ultimo, a garanzia della somma di €30.331,58 iscritta per €50.000,00;
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Hypo Alpe Adria Bank Spa (Reg. gen 18436/3702 part. del 26.10.2011) contro Tetto Project Srl in liquidazione, Michele Scuteri e gravante anche sui beni di quest'ultimo a garanzia della somma di €173.481,94 iscritta per €175.000,00;
  - o Trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento presso l'Ufficio Territoriale di Pavia a favore della massa dei creditori del Fallimento Tetto Project Srl (reg. gen. 14649/10279 part. del 25.10.2013) contro Tetto Project Srl.
- STATO DI POSSESSO: libero in quanto l'immobile, precedentemente occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla Procedura è stato rilasciato il 29.11.2016 a seguito di sfratto per morosità.

CONDIZIONI DI VENDITA: le unità vengono messe in vendita al prezzo base d'asta nello stato libero indicato dal perito pari ad **€.215.591,00**, con rilancio minimo pari ad €7.000,00.

\*

**Lotto 11 – Cisliano (MI), via Mazzini n. 22/E – sub 87/7-8**

COMUNE	FG	MAPP ALE	CATEG ORIA	ATTO DI PROVENIE NZA	MUTUO IPO/Fondiaro	LOCAZIONE/PREL. OPP	VALUTAZIONE CARRIA
CISLIANO (MI) Via Mazzini, 22/E	4	87/7	C/6 stalle scuderie e simili.	28/09/2007 notaio De Rosa 19942/1440 8	15/10/2007 Credito Bergamasco	reg. 2010(n.3090) C/Sara Cappuccio	174.305,00
		87/8	A/7 abitazion e in villini				

- DESCRIZIONE: Trattasi di abitazione in villetta a schiera centrale con modesta area scoperta di pertinenza e box accessorio, edificata nell'anno 2009, su tre piani, superficie complessiva circa mq. 181,93.
- CONFORMITA' CATASTALE: il perito ha dichiarato la conformità catastale, edilizia ed urbanistica;
- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:
  - o Iscrizione ipoteca volontaria a favore di Credito Bergamasco Spa (Reg. gen. 024967/6214 del 19.10.2007) contro Tetto Project Srl iscritta per €1.400.000,00 a garanzia di mutuo di €323.000,00 come ridotto da nota del 27.01.2010 ai nn. 1514/281;
  - o Iscrizione di ipoteca giudiziale a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Spa (Reg. gen. 305/073 part del 10.01.2011) contro Tetto Project Srl, Michele Scuteri e gravante anche sui beni di quest'ultimo, a garanzia della somma di €30.331,58 iscritta per €50.000,00;
  - o Iscrizione ipoteca giudiziale a favore di Hypo Alpe Adria Bank Spa (Reg. gen 18436/3702 part. del 26.10.2011) contro Tetto Project Srl in liquidazione, Michele Scuteri e gravante anche sui beni di quest'ultimo a garanzia della somma di €173.481,94 iscritta per €175.000,00;
  - o Trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento presso l'Ufficio Territoriale di Pavia a favore della massa dei creditori del Fallimento Tetto Project Srl (reg. gen. 14649/10279 part. del 25.10.2013) contro Tetto Project Srl.
- STATO DI POSSESSO: libero, poiché l'immobile è stato rilasciato spontaneamente dai conduttori morosi il 30.07.2015.
- CONDIZIONI DI VENDITA: le unità vengono messe in vendita al prezzo base d'asta nello stato libero indicato dal perito pari ad **€174.305,00**, con rilancio minimo pari ad €5.000,00.

\*

**Lotto 12 – Gravellona Lomellina (PV), via I Maggio**

COMUNE	FG	MAPPALE	CATEGORIA	ATTO DI PROVENIENZA	MUTUO IPO/Fon diario	LOCAZIONE/P. REL. OPP.	VALUTAZIONE CARRIA
GRAVELLONA LOMELLINA	16	330	T terreno	3/12/2008 notaio De	16/4/2009 Hypo	/	48.000,00

(PV)		901	R	Rosa 21477/15730	Andria		
------	--	-----	---	---------------------	--------	--	--

- DESCRIZIONE: Trattasi di un terreno edificabile in zona periferica del paese con insediamenti a carattere residenziale e produttivo, cui si accede da proprietà di terzi su cui grava servitù attiva, superficie complessiva circa mq. 1076.
- CONFORMITA' CATASTALE: il perito ha dichiarato la conformità catastale, edilizia ed urbanistica;
- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:
  - o Iscrizione ipoteca volontaria a favore di Hypo Alpe Adria Bank Spa (Reg. gen. 4156/0727 part. del 20.04.2009) contro Tetto Project Srl a garanzia di mutuo di €.420.000,00, durata anni 30, iscritta per €.840.000,00
  - o Iscrizione di ipoteca giudiziale a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa (Reg. gen. 12313/2826 part del 17.12.2010) contro Tetto Project Srl in liquidazione, a garanzia della somma di €.144.777,22 iscritta per €.162.440,00;
  - o Iscrizione di ipoteca giudiziale a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Spa (Reg. gen. 183/034 part del 12.01.2011) contro Tetto Project Srl, a garanzia della somma di €30.331,58 iscritta per €50.000,00;
  - o Trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento presso l'Ufficio Territoriale di Vigevano a favore della massa dei creditori del Fallimento Tetto Project Srl (reg. gen. 8041/5686 part. del 28.10.2013) contro Tetto Project Srl.
- STATO DI POSSESSO: libero;
- CONDIZIONI DI VENDITA: le unità vengono messe in vendita al prezzo base d'asta nello stato libero indicato dal perito pari ad **€.48.000,00**, con rilancio minimo pari ad €2.000,00.

\*

**Lotto 13 – Vigevano (PV), via Oropa n. 22**

COMUNE	FG	MAPPALE	CATEGORIA	ATTO DI PROVENIENZA	MUTUO IPO/Fondiari o	LOC AZIO NE/P	VALUTAZIO NE CARRIA
--------	----	---------	-----------	------------------------	----------------------------	---------------------	------------------------

						REL. OPP	
VIGEVANO (PV) via Oropa	22	1032	C/2 Locali di deposito	30/4/2009 notaio De Rosa 21930/16094	30/4/2009 Hypo Andria	/	158.000,00
		481	T terreno				

- DESCRIZIONE: Trattasi di terreno nella zona periferica della città di Vigevano, con accesso da via privata, superficie complessiva circa mq. 2215. I titoli amministrativi per l'edificazione sono decaduti per il mancato pagamento degli oneri comunali.
- CONFORMITA' CATASTALE: il perito ha dichiarato la conformità catastale, edilizia ed urbanistica;
- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:
  - o Iscrizione ipoteca volontaria a favore di Hypo Alpe Adria Bank Spa (Reg. gen. 4872/0883 part. del 07.05.2009) contro Tetto Project Srl a garanzia di mutuo di €1.200.000,00, durata anni 30, iscritta per €2.400.000,00;
  - o Iscrizione di ipoteca giudiziale a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa (Reg. gen. 12313/2826 part del 17.12.2010) contro Tetto Project Srl in liquidazione, a garanzia della somma di €144.777,22 iscritta per €162.440,00;
  - o Iscrizione di ipoteca giudiziale a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Spa (Reg. gen. 183/001 part del 12.01.2011) contro Tetto Project Srl, a garanzia della somma di €30.331,58 iscritta per €50.000,00 (gli immobili sono erroneamente indicati in comune di Gravelona Lomellina);
  - o Trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento presso l'Ufficio Territoriale di Vigevano a favore della massa dei creditori del Fallimento Tetto Project Srl (reg. gen. 8041/5686 part. del 28.10.2013) contro Tetto Project Srl.
- STATO DI POSSESSO: libero
- CONDIZIONI DI VENDITA: le unità vengono messe in vendita al prezzo base d'asta nello stato libero indicato dal perito pari ad **€158.000,00**, con rilancio minimo pari ad €5.000,00;

\*\*\*

- Per quanto riguarda le forme pubblicitarie la Curatela si atterrà alle modalità indicate nelle *Condizioni generali di vendita – Parte seconda – aggiornate al 18.07.2017* (cfr. seconda parte *sub All. A*) che nel regime transitorio prevedono la raccolta delle offerte presso lo Studio del Curatore;
- le pubblicazioni verranno dunque disposte su:
  - o uno dei seguenti portali in alternativa fra loro:  
*www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it, www.asteimmobili.it;*
  - o uno dei seguenti portali in alternativa fra loro: *www.trovoaste.it, www.entitribunali.kataweb.it, www.astetribunali24.it;*
- trattandosi di vendite di immobili residenziali la pubblicità dovrà essere effettuata anche sui seguenti siti:
  - o *www.immobiliare.it;*
  - o *www.casa.it;*
- rilevato che vi sono tra i lotti beni immobili di valore intermedio, per consentire la massima diffusione della pubblicità si domanda la pubblicazione anche su:
  - o quotidiano *Corriere della Sera – Edizione Regionale Lombarda;*
  - o quotidiano *La Repubblica - Edizione Regionale Lombarda*
- con riferimento ai Lotti nn. 12-13 aventi ad oggetto immobili posti nella provincia di Pavia si chiede la pubblicazione anche sul quotidiano locale *'La Provincia Pavese'* oltre che sui siti convenzionati del Tribunale di Pavia;
- si dà atto che sussistono fondi sufficienti per dar corso alle pubblicità;

\*\*\*

Tutto ciò premesso, lo scrivente curatore

### FA ISTANZA

affinché la S.V. Ill.ma, in conformità alle linee generali indicate nel Programma di Liquidazione ex art. 104 *ter* L.F. approvato, voglia:

- I) disporre la vendita avanti al Curatore dei lotti nn. da 1 a 9 meglio descritti ed al prezzo base d'asta di cui alla parte premessa ed all'ordinanza di vendita allegata in bozza alla presente istanza sub DOC. A, volendo:
  - o confermare i rilanci minimi indicati per ogni cespite;
  - o specificare i termini di eventuale proroga a favore dell'aggiudicatario per il versamento del saldo prezzo;
- II) visto l'art. 560 cpc, emettere contestualmente l'ordine di liberazione in relazione ai beni di cui ai Lotti nn. 4 e 9, sottoscrivendo il modulo di cui si allegano bozza rispettivamente sub DOCC. B e C;

Si allega in copia:

1. visura ipotecaria e nota di trascrizione - Ufficio del Territorio di Milano;
2. visura ipotecaria e nota di trascrizione - Ufficio del Territorio di Pavia;
3. visura ipotecaria e nota di trascrizione - Ufficio del Territorio di Vigevano;
4. certificazione ex art. 567 cpc notaio Antonio Reschigna;

Oltre a:

- A) autorizzazione alla vendita con condizioni generali;
- B) ordine di liberazione Lotto n. 4;
- C) ordine di liberazione Lotto n. 9.

Milano, 14 settembre 2017

Fall. Tetto Project s.r.l.  
R.G. Fall. 648/2013  
IL CURATORE  
Avv. Cesare P. Franzì

Fallimento N. 648/2013



TRIBUNALE DI MILANO  
SECONDA SEZIONE CIVILE  
Il Giudice Delegato

del Fallimento Tetto Project S.r.l.

Vista l'istanza con cui il Curatore chiede di essere autorizzato a procedere alla vendita secondo le modalità di cui all'art. 107 L.F. già illustrate in linea generale nel programma di liquidazione aggiornato;

**ritenuto** funzionale all'efficienza della liquidazione fallimentare effettuare nel caso di specie una vendita secondo modalità competitive dinanzi al curatore, che si sviluppi in **due esperimenti di vendita nel lasso di 8 mesi** dalla data del presente provvedimento;

**reputato** che nel caso il primo esperimento di vendita vada deserto, il seconda debba tenersi ad un prezzo ribassato sino ad un quarto del valore posto a base del presente decreto;

**AUTORIZZA**

Il curatore a procedere alla **vendita** delle seguenti unità immobiliari:

**LOTTO n. 1:** in Milano (prov. MI), via/piazza via Zanoli n. 20,

composto da un immobile composto da un locale con finestra ad uso deposito, identificato con i seguenti dati catastali: fg. 72, mapp. 91, zc. 3, cl. 8, mq. 4, cat. C2.

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. 1.700,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 500,00.

**N.B.: le condizioni della vendita e le modalità di svolgimento del procedimento sono indicate nelle condizioni generali uniformi di vendita competitiva approvate dalla sezione qui allegate e che verranno allegate anche all'avviso di fissazione di vendita che il curatore dovrà emettere e comunicare unitamente ai seguenti avvisi obbligatori:**



**NUOVO RITO AUTORIZZAZIONE VENDITA AL CURATORE - Parte Prima - data di  
creazione 12.02.2016**

**LOTTO n. 2:** in Milano (prov. MI), via/piazza via Monte Nevoso n. 9,  
composto da magazzino ad uso deposito al piano terreno con un piccolo appezzamento di cortile  
, identificato con i seguenti dati catastali: fg. 276, mapp. 582 sub 703 e mapp. 583 sub 701, C/2  
Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. 27.217,00 e, in caso di gara per  
pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 3.000,00.

**NUOVO RITO AUTORIZZAZIONE VENDITA AL CURATORE - Parte Prima - data di  
creazione 12.02.2016**

**LOTTO n. 3:** in Milano (prov. MI), via/piazza via Ortica, n. 25,

composto da due vani cantina al piano interrato della superficie di mq. 5 ciascuno, identificato con i seguenti dati catastali: fg. 360; mapp. 85; subb. 709/710; C/2.

**Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. 4.250,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 500,00.**

**NUOVO RITO AUTORIZZAZIONE VENDITA AL CURATORE - Parte Prima - data di creazione 12.02.2016**

**LOTTO n. 4:** in Milano (prov. MI), via/piazza via Rismondo n. 112, composto da unità immobiliare al piano terzo con solaio soprastante, identificato con i seguenti dati catastali: fg. 368, mapp. 150, subb. 701, 702 cat. A/3 e sub 23 cat. C/3 lab. .  
Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. 164.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 5.000,00 .

**LOTTO n. 5:** in Milano (prov. MI), via/piazza via Novaro n. 1, composto da appartamento di tipo economico popolare al piano secondo di abitazione di ringhiera, composto da due locali e servizio, mq circa 50, identificato con i seguenti dati catastali: .  
Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. 93.500,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 3.000,00 .

**NUOVO RITO AUTORIZZAZIONE VENDITA AL CURATORE - Parte Prima - data di creazione 12.02.2016**

**LOTTO n.6:** in Milano (prov. MI), via/piazza via Novaro n. 1, appartamento di tipo economico popolare in abitazione di ringhiera composto da due locali e servizio della superficie di circa mq. 35, identificato con i seguenti dati catastali: fg. 40, mapp. 128 sub 749, A/4.

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. 59.500,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 3.000,00.

**LOTTO n. 7:** in Milano (prov. MI), via/piazza via Novaro n. 1, appartamento di tipo economico popolare di abitazione di ringhiera composto da due locali e servizio della superficie complessiva di mq. 35 circa, identificato con i seguenti dati catastali: fg. 40, mapp. 128, sub 10, A/5.

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. 55.925,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 3.000,00.

*NUOVO RITO AUTORIZZAZIONE VENDITA AL CURATORE - Parte Prima - data di creazione 12.02.2016*

**LOTTO n. 8** in Opera (prov. MI ), via/piazza via Verdi n. 1 ,  
appartamento ad uso civile abitazione composto da soggiorno con cucina a vista, camera, due  
ripostigli in falda, servizio igienico e due terrazzi della superficie complessiva di circa mq. 85 ,  
identificato con i seguenti dati catastali: fg. 6, mapp. 9 sub 711, cat. A/3 .

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad € 90.843,75 e, in caso di gara per  
pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad € 3.000,00 .

**LOTTO n. 9** : in Settimo Milanese (prov. MI ), via/piazza via Edison n. 195 ,  
due unità immobiliari adiacenti con destinazione a laboratorio al piano rialzato composto da  
complessivmq. 100 di cui il sub 3 di mq 35 costituito da un solo locale con finestra ed accesso dalle  
parti comuni ed il sub 4 costituito da un ampio opena space con bagno e accesso dalle parti comuni ,  
identificato con i seguenti dati catastali: fg. 25, mapp. 33; subb 3 e 4, cat C/3 laboratori .

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad € 110.500,00 e, in caso di gara per  
pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad € 5.000,00 .

**NUOVO RITO AUTORIZZAZIONE VENDITA AL CURATORE - Parte Prima - data di creazione 12.02.2016**

**LOTTO n. 10:** in Cislano (prov. MI ), via/piazza via Mazzini n. 22/E , abitazione in villetta a schiera di testa con area scoperta di pertinenza e box accessorio composto da tre piani della superficie complessiva di mq. 277,17 , identificato con i seguenti dati catastali: fg. 4, mapp. 87 subb. 5 e 6, cat. A/7 e C/6 .

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. 215.591,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 7.000,00 .

**LOTTO n. 11 :** in Cislano (prov. MI ), via/piazza via Mazzini n. 22/E , abitazione in villetta a schiera centrale con modesta area scoperta di pertinenza e box accessorio composto da tre piani della superficie complessiva di mq. 181,93 , identificato con i seguenti dati catastali: fg. 4 mapp. 87, subb. 7 e 8, cat. A/7 e C/6 .

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. 174.305,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 5.000,00 .

*NUOVO RITO AUTORIZZAZIONE VENDITA AL CURATORE - Parte Prima - data di creazione 12.02.2016*

**LOTTO n.12:** in Gravellona Lomellina (prov. PV ), via/piazza via I Maggio n. Scegliere un elemento. ,

terreno edificabile composto da superficie complessiva di mq. 1076 , identificato con i seguenti dati catastali: fg. 16, mapp. 330 cat. Terreno e 901 cat R .

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. 48.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 2.000,00 .

**LOTTO n. 13 :** in Vigevano (prov. PV ), via/piazza via Oropa n. 22 ,  
terreno con accesso da via privata composto da superficie complessiva di mq. 2215 , identificato con i seguenti dati catastali: fg. 22, mapp. 1032 cat. C/2 locale deposito e mapp. 481 cat T .

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. 158.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 5.000,00 .

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
- 2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
- 3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DATA DAL GIUDICE O NELL'AVVISO DI VENDITA PRIMA PARTE DEL CURATORE PER GLI ESPERIMENTI SUCCESSIVI.
- 4) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
- 5) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).
- 6) L'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con comunicazione inviata al Curatore a mezzo di raccomandata - a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine del pagamento di:

mesi 3       mesi 6       mesi 9       mesi 12

dalla scadenza del termine massimo originario, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari, rispettivamente, al 2 % , al 4 % , al 6 % e all' 8 % del prezzo di aggiudicazione (N.B. : nel caso in cui nessuna delle caselle di cui sopra sia stata sbarrata, l'aggiudicatario potrà scegliere una qualsiasi delle quattro possibilità di proroga suindicate).

7) L'immobile, salvo il caso (che, se sussistente, risulta già indicato nella autorizzazione alla vendita del giudice) in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento, sarà liberato, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario nelle forme previste dagli artt. 605 e segg. c.p.c., provvedendo il Curatore, entro il termine massimo di trenta giorni dal deposito della autorizzazione alla vendita, eventualmente anche con l'ausilio di un legale, alla notifica dell'atto di precetto e quindi a tutti i successivi adempimenti fino all'effettiva liberazione del bene.

8) Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, essendo il fallimento una procedura esecutiva coattiva, con **decreto del Giudice Delegato** a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, e il decreto sarà trascritto nei registri immobiliari **a cura e spese della procedura fallimentare**.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

9) Il Curatore: assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 10 giorni



dalla relativa richiesta telefonica o a mezzo fax. Il Curatore programma le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI**

11) Gli interessati devono depositare la **cauzione** e formulare l'**offerta di acquisto**, che deve essere dichiarata **IRREVOCABILE**, con le seguenti modalità:

11.A: l'offerente deve versare una **cauzione** d'importo pari **ad un decimo del prezzo offerto** mediante **bonifico** sul conto bancario intestato a: **TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE FALLIMENTARE** presso BNL, Palazzo di Giustizia di Milano (IBAN: **IT77 F 01005 01773 00000 00000 19**), indicando nella **causale** il **nome del fallimento** e la **data fissata per l'esame delle offerte**, come risultanti dalla prima parte della presente ordinanza, e il **numero del lotto** se sono posti in vendita più lotti (ad es.: *FALL. Bianchi S.r.l. - 15/11/2017 - Lotto n.2*). ;

11.B: se risultano posti in vendita più beni di **eguale tipologia** (ad esempi, più box; più cantine; più appartamenti di tipologia similare) l'interessato potrà presentare **un'unica offerta** valida per più lotti, con dichiarazione in calce di volerne acquistare uno solo, versando una sola cauzione calcolata sulla base del prezzo offerto per il bene di **maggiore valore**, ma in tale caso l'aggiudicazione di uno dei lotti fa automaticamente cessare l'efficacia dell'offerta per gli altri;

11.C: entro **le h. 13.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì)**, l'offerente deve consegnare presso lo studio del curatore in busta chiusa anonima con indicazione di un pseudonimo i seguenti documenti:

I) **copia della contabile o della comunicazione bancaria** relativa al bonifico effettuato;

II) **dichiarazione di offerta di acquisto** contenente:

a) se l'offerente è una persona fisica, **il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico** dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b) se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante**;

c) **l'indicazione del bene** per il quale l'offerta è proposta;

d) **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita per il primo esperimento e nell'avviso di vendita nel secondo ;

e) **l'indicazione del termine di pagamento** del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120), salva in ogni caso l'eventuale possibilità di proroga nei limiti previsti al punto 6);

III) **fotocopia di un documento d'identità dell'offerente**, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: **copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta** in rappresentanza della

società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, **copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;**

IV) **dichiarazione, in duplice copia,** relativa alla **restituzione mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico di euro 1,50 per la stessa BNL e di euro 2,00 per altre Banche verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito nuovo modulo disponibile sul sito [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it) o richiederlo al Curatore.

12) il curatore, anche tramite un proprio delegato, all'atto della ricezione delle buste le prenderà in custodia sino al momento dell'apertura della gara;

#### **DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI**

13) Il giorno e l'ora della gara il curatore provvederà a convocare gli interessati e ad aprire le buste precedentemente depositate e custodite presso il suo studio ovvero, ove si tratti di gara disposta davanti al giudice, si recherà presso l'ufficio del giudice con le buste da egli custodite per la consegna e l'apertura delle stesse davanti al giudice e al cancelliere;

14) Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al curatore sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nella autorizzazione alla vendita e riportata nell'avviso di vendita emesso dal curatore; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

15) Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il curatore **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente.** Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, il curatore aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite.

16) Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso.**

17) L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.

18) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore** munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

#### **RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE**

19) All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. Il curatore dovrà depositare al giudice delegato entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la richiesta di emissione del mandato per la esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente col modulo di cui al punto 11, IV°;

#### **PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA**

20) Il **saldo prezzo** dovrà essere versato **entro il termine di cui ai punti 5) e/o 6)** mediante **bonifico bancario** sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal

Curatore a mezzo raccomandata. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà **dichiarato decaduto**, con conseguente **incameramento della cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al **pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**.

21) Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri fiscali**. L'importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo raccomandata o PEC. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà **dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione**, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione.

22) Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un **contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato**, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e la delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante **assegno circolare non trasferibile intestato a: TRIBUNALE DI MILANO – SEZIONE FALLIMENTARE – FALLIMENTO (seguito dal nome del fallimento)**. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Curatore, nel predisporre la bozza del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice Delegato, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di € \*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\* a fronte del contratto di mutuo a rogito \*\*\*\* del \*\*\*\* rep.\*\*\* e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario del fallimento, saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

23) La pubblicità dovrà essere effettuata, salvi i successivi punti 24) – 28) sui seguenti canali pubblicitari:

1. a termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c., sui almeno 1 dei seguenti siti:

- a. [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)
- b. [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it)
- c. [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it)

nonché su almeno 1 dei seguenti siti:

**NUOVO RITO. CONDIZIONI GENERALI VENDITA CURATORE Agg. del 18.07.2017**

- d. [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it)
- e. [www.entitribunali.kataweb.it](http://www.entitribunali.kataweb.it)
- f. [www.astetribunali24.it](http://www.astetribunali24.it)

- 2. sul quotidiano "Corriere della Sera – Edizione Regionale Lombarda" (\*);
- 3. sul quotidiano "La Repubblica – Edizione Regionale Lombarda" (\*);

(\*): solo per Immobili di Valore Intermedio e di Pregio

L'annuncio (espresso in caratteri da inserire nelle pagine successive) prevede le seguenti fasce di prezzo (**valore della perizia**):

Tipologia Immobile	Tipologia trafiletto	Importo
Basso e Medio Valore < 100.000 €	Pubblicazione sui siti con ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione	€ 195,00 + IVA
Valore Intermedio > 100.000 € e < 300.000 €	Pubblicazione sui siti con ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione Pubblicazione su quotidiani max 350 caratteri (**)	€ 370,00 + IVA
Immobili di Pregio > 300.000 €	Pubblicazione sui siti con ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione Pubblicazione su quotidiani max 650 caratteri	€ 470,00 + IVA
	<u>Con anche eventuale foto sui quotidiani</u>	€ 590,00 + IVA
Per pubblicità su edizioni nazionali, Il Sole24Ore, riviste specializzate o per trafiletti con un numero di caratteri superiori a n. 350 o n. 650 (in funzione della categoria di appartenenza dell'immobile)		a preventivo

24) è altresì autorizzabile su preventivo l'ulteriore pubblicazione di annuncio sui portali internazionali multilingue;

25) qualora il valore stimato dell'immobile sia superiore ad euro 600.000,00 è autorizzata, se richiesta dal curatore, la ulteriore pubblicazione di annuncio anche sulle pagine nazionali de "Il Sole 24 Ore" destinate alle vendite della Sezione fallimentare del Tribunale di Milano, almeno TRENTA giorni prima dell'udienza fissata per la deliberazione sulle offerte;

26) se il bene è sito in una provincia diversa da quella di Milano, ma compresa nel distretto della Corte d'Appello di Milano, è autorizzata l'ulteriore pubblicazione dell'annuncio sulle pagine del quotidiano locale destinate alle vendite dei tribunali del distretto della Corte d'Appello di Milano;

27) se il bene è sito in una provincia non compresa nel distretto della Corte d'Appello di Milano, può essere autorizzata l'ulteriore pubblicazione dell'annuncio su un quotidiano o periodico locale, previa raccolta di preventivo e autorizzazione da richiedere unitamente all'ordinanza al giudice;

28) nel caso di vendite di immobili residenziali la pubblicità dovrà essere anche svolta sui siti [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e [www.casa.it](http://www.casa.it)

29) la pubblicità dovrà essere effettuata sui siti e sui quotidiani almeno TRENTA giorni prima del termine per il deposito delle offerte, tramite pubblicazione di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima e alle fotografie, la quale deve contenere i seguenti dati: ubicazione del bene, diritto reale posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione con

**NUOVO RITO. CONDIZIONI GENERALI VENDITA CURATORE Agg. del 18.07.2017**

indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione "libero" se occupato dal fallito o da terzo non munito di titolo opponibile alla procedura, **indicazione del titolo e della sua scadenza se occupato da terzo in forza di titolo opponibile**, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del Giudice Delegato, **nome e recapito telefonico del Curatore fallimentare**, e **nome e recapito telefonico dell'eventuale ausiliario in loco incaricato per le visite all'immobile**;

30) Copia della autorizzazione alla vendita, degli avvisi di vendita e delle condizioni generali di vendita deve essere **notificata dal Curatore**, entro il termine di **giorni trenta dall'autorizzazione alla vendita o dal secondo avviso di vendita**: ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod.civ.; ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2776 *bis* cod.civ.; ai creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.

31) Nel caso di **fallimento privo di fondi**, il giudice disporrà, previa istanza del curatore fallimentare contenuta nella richiesta di autorizzazione alla vendita (alla quale dovrà essere allegata l'elencazione analitica dei mezzi di pubblicità previsti con i relativi costi), l'anticipazione delle spese di pubblicità da parte dell'Erario ai sensi dell'art. 146 del T.U. in materia di spese di giustizia.

Milano,        /        /20

Il curatore, (in conformità alle condizioni generali prestabilite per le vendite competitive).