

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno II - 2017
Numero 182
2-8 dicembre

REVIEW

WEB EDITION

Luca Dondi
Amministratore Delegato
Nomisma

La svolta



Sostenibilità: premiata la
Torre Allianz a Milano (video)



Arexpo diventa Parco della
Scienza (video)



Preliminare e fallimento:
l'ipoteca non si cancella



I mercati ora devono
marciare da soli

Sommario

03

La svolta

L'ultimo tassello sta per essere completato. La ripresa del mercato immobiliare procede e, dopo i segnali positivi arrivati negli ultimi tempi dalla logistica e dagli investimenti, si avvicina la svolta anche per il residenziale

10

Arexpo diventa Parco della Scienza (video)

Il post-Expo comincia a prendere forma. Arexpo, situata alle porte di Milano (zona Ovest), diventerà il Parco della Scienza, del Sapere e dell'Innovazione. La struttura creata per l'Esposizione Universale verrà mantenuta

12

Sostenibilità: premiata la Torre Allianz a Milano (video)

Per realizzare edifici attenti all'impatto sull'ambiente si considerano la complessità dei temi energetici, si mettono a punto soluzioni capaci di ridurre i consumi, si sperimenta e si fa innovazione sul sistema impiantistico, oltre ad ottimizzare le risorse



3

14

In corsa per il sostegno (video)

Per Engel & Völkers Commercial è il momento di fare il punto dell'iniziativa benefica che abbina sport e raccolta fondi, in occasione della Milano Marathon

15

Preliminare e fallimento: l'ipoteca non si cancella

Una pronuncia del tribunale di Milano fa discutere. A colloquio con Luciana Cipolla, partner di La Scala Studio Legale

17

I mercati ora devono marciare da soli

La decisione presa nei giorni scorsi dall'Opec ha schiarito l'orizzonte dei mercati. Nonostante qualche contrasto interno, il cartello dei Paesi produttori di petrolio ha confermato la volontà di mantenere i tagli alla produzione



10



15

20

Il meglio della settimana

La sintesi delle principali notizie dall'Italia e il punto dall'estero nella settimana appena trascorsa

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

MONITORISPARMIO
Italian Asset Management News

REVIEW

WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno II - 2017
Numero 182
2-8 dicembre

© Giornalisti Associati Srl
www.monitorimmobiliare.it - www.monitorisparmio.it
Registrazione 11-11-11
n° 546 Tribunale di Milano

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Luigi Dell'Olio
Jacopo Basanisi
Fabio Basanisi

Seguici su:



Contatti
Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)
20123 Milano
Tel: +39 0236752546
E-mail: info@monitorimmobiliare.it

Pubblicità
Tel: +39 344 2573418
E-mail: eventi@monitorimmobiliare.it

E' proibita la riproduzione di tutto o parte del contenuto senza l'autorizzazione dell'Editore
Copyright
© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati

Preliminare e fallimento: l'ipoteca non si cancella

Una pronuncia del tribunale di Milano fa discutere. A colloquio con Luciana Cipolla, partner di La Scala Studio Legale



Il Tribunale di Milano si è trovato a decidere su una vicenda riguardante il settore **immobiliare** tutt'altro che rara. Tizio ha stipulato con la società Alfa un contratto per l'acquisto della prima casa. In occasione del preliminare, regolarmente trascritto, ha versato la maggior parte del prezzo e, contestualmente, la banca ha iscritto l'ipoteca sull'immobile. La società è fallita e il curatore, in ottemperanza a quanto

previsto dalla legge, è subentrato nel contratto procedendo con la stipula del definitivo.

Quali le sorti dell'ipoteca della banca? Secondo l'unico precedente della Suprema Corte, racconta **Luciana Cipolla**, partner di La Scala Studio Legale, "trova applicazione l'art. 108, comma 2, l.f. con la conseguente cancellazione delle iscrizioni relative ai



diritti di prelazione ed ammissione del creditore ipotecario al concorso, con rango privilegiato sull'intero prezzo pagato, incluso l'acconto versato al venditore in bonis. In sostanza vi è un'equivalenza rispetto alla vendita nelle forme dell'esecuzione forzata". Il Tribunale di Milano ha riconosciuto come il promissario acquirente abbia una posizione diversa rispetto agli altri creditori poiché nel suo caso è come se il fallimento non fosse mai intervenuto, non potendo il curatore valutare la convenienza del subentro o dello scioglimento rispetto al contratto stesso, come in genere avviene per i contratti pendenti, essendo tenuto necessariamente al subentro.

Quali le conseguenze?

"La stipula del contratto definitivo in ottemperanza a quanto previsto nel contratto preliminare non determinerà automaticamente la cancellazione dell'ipoteca iscritta da parte della banca, se non previa estinzione del credito di questa", spiega l'esperta. Ragionando diversamente si giungerebbe infatti "al risultato aberrante di ritenere il promissario acquirente maggiormente tutelato in caso di fallimento del promittente venditore".