N. 2062/2013 R.G.E.

TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

Sezione esecuzioni

Il GE, sciogliendo la riserva di data odierna;

preso atto di quanto sopra, verificata la regolarità della notifica al debitore e la regolarità degli avvisi, visti gli atti e i documenti della procedura, sentiti gli interessati intervenuti all'udienza odierna fissata per l'autorizzazione alla vendita

dispone

la vendita del bene immobile pignorato da [redacted] nei confronti di [redacted], vista la relazione dell'esperto

determina

il valore del compendio pignorato nel modo seguente:

- € 245.000

delega

al compimento delle operazioni di vendita **L'avv. Michele Giliberti** con studio in Milano, via Fontana, 3, 025511474 mgiliberti@avvocatogiliberti.it

e gli assegna, a titolo di fondo spese, la somma di € 2.500,00 a carico del creditore fondiario, autorizzando il delegato a richiedere al medesimo creditore ulteriore fondo spese di € 1.500,00 in caso di necessità di procedere ad ulteriori esperimenti di vendita.

Invita il predetto creditore ad avvisare il delegato dell'incarico conferitogli, mediante invio a mezzo fax di copia del presente provvedimento.

Dispone che il pagamento del suddetto fondo spese avvenga nel termine di giorni 45dalla data della presente udienza, sul conto corrente che il delegato alla vendita – sentito se necessario il custode – provvederà a comunicare tempestivamente.

Nomina quale custode del compendio pignorato il delegato, che provvederà tramite un suo incaricato, previo, ove possibile, accordo con il debitore o l'occupante, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.

Se l'immobile risulta locato a terzi, il custode provvederà a riscuotere i canoni.

Il delegato provvederà ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo dell'esecuzione, che rimarrà depositato presso la Cancelleria del Tribunale.

Il delegato provvederà quindi a:

A) fissare un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dal ricevimento del fondo spese per la presentazione delle offerte di acquisto per ciascuno dei beni pignorati;

B) fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra

gli offerenti;

C) stabilire il luogo di presentazione delle offerte (che dovranno essere presentate in busta chiusa secondo le modalità previste dall'art.571 c.p.c.) presso un suo recapito, indicando che la cauzione (in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto) dovrà essere versata mediante assegno circolare inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;

D) stabilire il modo e il termine di 120 giorni entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare, oltre che le spese di trasferimento, direttamente al Creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese.
In ogni caso l'importo da versare al fondiario non dovrà superare l'80% del prezzo di vendita.
A tal fine il delegato inviterà l'istituto di credito fondiario a fargli pervenire, prima della vendita, la nota di precisazione del suo credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento. L'eventuale residuo sarà versato al delegato nello stesso termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento, da effettuarsi su conto corrente intestato alla procedura, vincolato all'ordine del giudice, da aprire presso una banca a scelta del delegato.

E) Per i casi in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per mancanza di offerte d'acquisto proposte entro il termine stabilito, per inefficacia delle offerte (art. 571 comma 2 c.p.c.) per dissenso del creditore procedente a fronte di un'unica offerta, il delegato provvederà:
a fissare la data della vendita con incanto dell'immobile pignorato per un giorno compreso entro il 45° successivo a quello per indicato per la convocazione di cui punto B), stabilendo:
1) se la vendita si dovrà fare in uno o più lotti;
2) il prezzo base dell'incanto come sopra determinato dal G.E.;
3) il giorno e l'ora dell'incanto, non oltre 90 giorni dalla predisposizione dell'avviso;
4) l'importo della cauzione, pari al 10% del prezzo base, che dovrà essere versata a mani del delegato al momento della presentazione dell'istanza di partecipazione all'asta, non più tardi delle ore 12,30 del giorno precedente non festivo a quello fissato per l'asta; l'importo indicativo per spese di trasferimento, che dovrà essere versato unitamente al saldo del prezzo; l'avvertimento che la mancata partecipazione all'incanto senza documentato o giustificato motivo comporterà la restituzione della cauzione solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte verrà acquisita alla procedura esecutiva;
5) la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;
6) il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al Creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese; l'eventuale residuo sarà versato al delegato nello stesso termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione su conto corrente intestato alla procedura, vincolato all'ordine del giudice, da aprire presso una banca a scelta del delegato. Il delegato inviterà l'istituto di credito fondiario a fargli pervenire, prima dell'asta, la nota di precisazione del suo credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento;
7) il luogo in cui verranno compiute le attività di cui agli artt. 576 e ss. e le indicazioni di cui all'art.173 *quater* disp.att. c.p.c.;

F) G contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico (descrizione dell'immobile, valore determinato dal G.E., sito Internet, nome e recapito del custode) **con indicazione delle date fissate per la vendita senza incanto e per la (eventuale) vendita con incanto**;

G) effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte di cui al punto B):
- sui siti internet www.tribunale.milano.it e sul portale nazionale www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it, nonché, sulle pagine delle edizioni regionali lombarde, destinate alle vendite dei Tribunale del distretto della Corte d'Appello di Milano, dei quotidiani *Il Corriere della Sera*, *Il Giorno*, *La Repubblica* e sul relativo sito web www.entietribunali.it, nonché, su *Metro*, con richiesta da presentare a Digicamere;
- mediante invio di adeguata informazione a mezzo posta ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito mediante il servizio "**Postal Target**"; nonché sulla Rivista Astegiudiziarie e sul collegato free press; nonché, senza oneri aggiuntivi, sui collegati portali internazionali multilingue, www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it, il tutto con richiesta da presentare ad Ediservice S.r.l.;
- per gli immobili con valore stimato pari o superiore a € 100.000,00 mediante ***"video-tour"***, nella selezione ANNUNCI – Case e Immobiliare del sito www.repubblica.it, accessibile da smart phone o tablet, tramite QR CODE, pubblicato sul quotidiano *La Repubblica*, nonché da entry point sul sito www.repubblica.milano, con richiesta da presentare a Edilservice S.r.l.
mediante affissione all'albo del Tribunale;
mediante affissione di un cartello "VENDESI" sul portone esterno dell'immobile, con indicazione del solo telefono del custode.
sul sito Internet dovranno essere pubblicati l'avviso di vendita, la presente ordinanza e la relazione di stima redatta ai sensi dell'art.173 *bis* disp. att. c.p.c., con omissione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali terzi;

H) esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto B), procedendo secondo le seguenti direttive:
- saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto A);
- le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E.; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto C);
- qualora sia presentata una sola offerta superiore di un quinto al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E. la stessa sarà senz'altro accolta;
- qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E. ma inferiore all'offerta di cui al punto precedente, la stessa sarà accolta se non vi sia dissenso del creditore procedente;
- qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente;

I) redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;

L) autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma

dell'art. 508 c.p.c.;

M) predisporre il decreto di trasferimento (da trasmettere per la sottoscrizione del G.E., corredato dell'avviso di vendita, del verbale delle operazioni e della prova della pubblicità effettuata) entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento oppure dare tempestivo avviso al G.E. del mancato versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento;

N) entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto da parte del G.E., eseguire le formalità di cui all'art. 591 *bis* comma 2 n.11 c.p.c. e invitare i creditori a depositare le note riepilogative dei crediti entro i successivi 45 giorni;

O) prelevare dal conto intestato alla procedura le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento (spese a carico dell'acquirente) e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie (spese a carico della procedura esecutiva), nonché a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato; il delegato è sin da ora autorizzato ad operare sul conto corrente intestato alla procedura per compiere tali operazioni;

P) entro 60 giorni dalla scadenza del termine assegnato ai creditori di cui al punto N), predisporre il progetto di distribuzione, contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, da trasmettere al G.E. corredato della nota dettagliata delle spese (anche già prelevate) e onorari, per la liquidazione, e delle note di precisazione dei crediti depositate dai creditori;

Q) provvedere all'immediato pagamento delle singole quote dopo che il G.E. avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti, depositando, quindi, nella cancelleria del G.E., copia delle quietanze e dell'attestazione della completa distribuzione delle somme ricavate dalla vendita, comprensive degli interessi maturati e al netto delle spese di chiusura del conto, nonché copia della nota di trascrizione del decreto di trasferimento.
Qualora i pagamenti non siano stati effettuati completamente entro il termine di novanta giorni dall'approvazione del progetto di distribuzione, il professionista delegato informerà immediatamente il giudice dei motivi, per l'adozione dei conseguenti opportuni provvedimenti.

Per l'ipotesi in cui il delegato proceda alla vendita con incanto, provvederà altresì:

R) sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 c.p.c. e sul versamento del prezzo nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2 c.p.c. entro 45 giorni;

S) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;

T) a redigere il verbale relativo alle operazioni di incanto con i contenuti previsti dall'art. 591 bis comma 4 c.p.c. e a procedere secondo quanto indicato ai punti da I) a Q);

U) in caso di asta deserta, sulle eventuali istanze di assegnazione ritualmente presentate ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

In mancanza di istanze di assegnazione, il G.E. dispone sin d'ora che il delegato proceda alla vendita ad un prezzo inferiore sino a 1/4 a quello come sopra determinato dal G.E., secondo le modalità di cui ai punti da A) a U); in caso di esito infruttuoso, il delegato procederà ad una ulteriore riduzione di 1/4 **rispetto a quello come precedentemente determinato** e a nuova vendita con le medesime modalità (punti da A) a U)); in caso di avvenuto abbassamento del prezzo per due volte ed infruttuoso esperimento, il delegato provvederà ad informare il G.E.
Dispone che il creditore a carico del quale è stato posto il fondo spese provveda a notificare il presente provvedimento ai creditori di cui all'art.498 c.p.c. non comparsi entro 30 giorni dalla data odierna.

N.B. Dispone che il delegato, qualora l'esperto abbia rilevato la mancanza della certificazione energetica di cui alla Legge Regionale n.24/06, come modificata dalla successiva n.10/09, provveda ad acquisirla avvalendosi di un professionista certificatore accreditato presso la Regione Lombardia, PRIMA DELLA REDAZIONE DELL'AVVISO DI VENDITA NEL QUALE DOVRA' ESSERE INDICATA LA CLASSE ENERGETICA.

Visto l'art.560 comma 3 ultima parte c.p.c., dispone infine che il delegato trasmetta al G.E. entro due giorni dalla vendita il verbale di aggiudicazione provvisoria unitamente al provvedimento di liberazione dell'immobile pignorato già predisposto secondo il modulo a disposizione presso la Cancelleria e sul sito www.tribunale.milano.it.

Si segnala che i termini assegnati sono sospesi per il periodo di legge.
Si comunichi
Milano, 17 marzo 2015

Il Giudice dell'esecuzione
dott. Simona Caterbi

N.2062 /2013 R.G.E.

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione terza civile- Esecuzioni immobiliari
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Vista l'istanza del delegato alle vendite con la quale si chiedono istruzioni a seguito della emanazione del d.l. 83/2015, convertito in l. 132/15;
rilevato che la normativa di cui sopra incide notevolmente sul procedimento di vendita in sede di espropriazione immobiliare modificando, tra gli altri, gli artt. 569, 571, 572, 573, 574, 588, 589, 590, 591e 591 bis c.p.c.;
considerato che per via del disposto di cui all'art. 23, comma 9 e 10, d.l. 83/2015 convertito in l. 132/2015 la nuova disciplina trova applicazione in ogni caso in cui il giudice dell'esecuzione o il professionista delegato dispongono una nuova vendita, indipendentemente dal tempo in cui la procedura esecutiva è iniziata e il delegato ha ricevuto la delega;
dato atto che il Presidente della Sezione III Civile del Tribunale di Milano, di concerto con i giudici dell'esecuzione, ha già emesso due circolari nei mesi di luglio e di settembre 2015 per fornire immediatamente indicazioni pratiche ai professionisti delegati sulle modalità di svolgimento dell'incarico per la gestione delle vendite già delegate;
conferma in ogni caso l'attività compiuta dal professionista delegato di modo che le vendite espletate fino alla comunicazione del presente provvedimento seguiranno le prescrizioni stabilite negli avvisi già pubblicati o di cui sia già stata richiesta la pubblicazione;
ritenuto che, come meglio precisato in seguito, il delegato nel fissare nuove vendite dovrà attenersi ai seguenti principi direttivi:

1. prevedere esclusivamente vendite senza incanto;
2. indicare, nell'avviso di vendita, in modo chiaro, sia il valore dell'immobile sia l'offerta minima per la partecipazione all'asta, pari al 75% del valore dell'immobile;
3. escludere ogni riferimento alla rateazione del prezzo.

Ai fini dei tentativi di vendita che il professionista delegato dovrà effettuare prima di relazionare al giudice si rimanda integralmente a quanto già disposto in precedenza, sicché il delegato dovrà effettuare uno, due o tre tentativi di vendita a seconda di quanti ne abbia già effettuati nell'espletamento della delega già ricevuta.

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539959be107e156c73664e

Ai fini della determinazione del valore dell'immobile si precisa che il valore del bene dovrà essere indicato in misura pari al valore indicato nell'ultima asta andata deserta, stabilendo l'offerta minima in misura pari al 75% del valore dell'immobile. Per le successive vendite il valore dell'immobile dovrà essere indicato in misura pari al prezzo base della precedente asta diminuito di un quinto.

Salvo quanto sopra precisato in punto di fissazione del valore del bene e dell'offerta minima e in ogni caso quanto statuito dai delegati negli avvisi sino ad ora affissi all'albo, dispone che il professionista si attenga alle seguenti disposizioni.

CONTENUTO DELLA DELEGA AL PROFESSIONISTA

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

DISPONE

che il professionista delegato provveda:

1) al controllo della titolarità in capo al/i debitore/i esecutato/i dei diritti reali oggetto di apprensione esecutiva, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e della relazione dell'esperto già nominato da questo Giudice ai sensi dell'art. 568 c.p.c., e, nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi, ad informarne questo Giudice trasmettendogli gli atti senza indugio;

2) al controllo dello stato di diritto in cui si trovano gli immobili, della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985;

3) alla richiesta all'amministrazione condominiale, ove mancante in perizia, dell'importo delle spese condominiali dovute per l'immobile oggetto della vendita e alla situazione delle spese condominiali dovute per l'intero stabile;

4) a formare l'avviso di VENDITA SENZA INCANTO secondo il disposto dell'art. 570 c.p.c. e le istruzioni qui i seguito impartite. Si ritengono non sussistenti nel caso di specie i presupposti di cui all'art. 591 c.p.c. per procedere alla vendita con incanto;

5) a fissare in un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per la presentazione delle offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., per ciascuno dei beni pignorati;

6) a fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti e ciò presso il proprio studio professionale o altro locale di cui abbia la disponibilità;

7) all'esecuzione delle forme di pubblicità (come prevista dall'art. 490 c.p.c. e disposta da questo Giudice con questa ordinanza di vendita), autorizzando sin da ora il delegato e senza necessità di ulteriore apposita autorizzazione a prelevare dal conto della procedura le somme necessarie per l'esecuzione delle pubblicità;

8) alla ricezione delle buste contenenti le offerte (e alle attività prescritte dall'art. 571, ult. co., c.p.c.);

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539959be107e156c73664e

9) all'apertura delle buste depositate dagli offerenti, presso lo studio del professionista delegato o nel luogo indicato nell'avviso di vendita, nel corso dell'udienza fissata e alla presenza degli offerenti;
10) all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;
11) a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;
12) a procedere all'aggiudicazione, nel caso di presentazione di unica offerta (anche in esito a dichiarazioni di inefficacia o inammissibilità previste al punto che precede) con prezzo inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base determinato nella presente ordinanza (e successivi ribassi qui stabiliti), se non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;
13) in presenza di più offerte, anche inferiori fino a ¼ rispetto al prezzo stabilito nella presente ordinanza, provveda in ogni caso all'effettuazione della gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. nel giorno ed ora indicato, pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente.
L'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne sia seguita un'altra maggiore;
14) a redigere il verbale dell'udienza depositandone copia informatica nel fascicolo dell'esecuzione;
15) nell'ipotesi di vendita di più lotti, a cessare le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo Giudice; le spese legali della procedura saranno valutate dal delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli onorari degli avvocati dei valori medi di riferimento di cui al d.m. 55/2014;
16) a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti (senza necessità, per tale incombente, di ulteriore delega o controfirma del sottoscritto G.E. per approvazione);
17) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c.;
18) a comunicare all'aggiudicatario, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, tenendo conto delle somme già versate, l'ammontare del residuo prezzo e delle spese necessarie da versare sul conto della procedura;
19) a riscuotere dall'aggiudicatario, nel termine fissato il saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese inerenti al trasferimento incombenti sull'aggiudicatario stesso;
20) a dare tempestivo avviso del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;
21) ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento secondo quanto disposto);
22) in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, il delegato inviterà l'istituto di credito fondiario a fargli pervenire, prima dell'asta, la nota di precisazione del suo credito, indicante la somma che dovrà essere versata

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539959be107e156c73664e

dall'aggiudicatario e le modalità del versamento con indicazione degli estremi IBAN presso i quali effettuare il predetto.
In ogni caso, al creditore fondiario verrà assegnato, in via provvisoria, un importo pari all'80% del prezzo residuo da versare e ciò in considerazione della necessità di mantenere sul conto della procedura i fondi necessari per garantire la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, per le imposte e le spese per registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, per la cancellazione dei gravami esistenti, per l'eventuale definitiva liberazione del bene e per ogni ulteriore spesa che si rendesse necessaria.
Il delegato comunicherà all'aggiudicatario quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato da questi direttamente al creditore fondiario, sul conto che questi indicherà, e quale parte dovrà essere versato sul conto della procedura.
La mancata tempestiva comunicazione da parte del fondiario delle modalità di versamento del prezzo comporteranno il versamento per intero del saldo prezzo sul conto della procedura;

23) ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina;
24) a predisporre la bozza del decreto di trasferimento (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile), trasmettendolo, unitamente al fascicolo, senza indugio a questo Giudice per l'emanazione;
Se il versamento del prezzo è avvenuto con l'erogazione 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, nella bozza di decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto.
La bozza dovrà contenere altresì l'ordine di annotare la restrizione dei beni e dei gravami esistenti sull'immobile (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari, sequestri conservativi, decreti di ammissione alla procedura di concordato preventivo, amministrazione controllata, sentenze di fallimento successivi al pignoramento), anche se successivi alla trascrizione del pignoramento, limitatamente e proporzionalmente ai beni trasferiti.
Alla bozza di decreto dovranno essere allegati:
- ispezione ipotecaria aggiornata alla data del versamento del saldo;
- ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 L. 47/1985 avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista delegato richiederà;
- l'attestazione di prestazione energetica;
- le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia del documenti di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- attestazione circa la ricezione da parte del professionista delegato delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario;
25) ad eseguire le formalità di registrazione e trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma 3° c.p.c., "*il conservatore dei registri*

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539959be107e156c73664e

immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata"), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di annotazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento;
26) a trasmettere all'aggiudicatario copia autentica del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;
27) a rapportarsi con lealtà e correttezza nei confronti del custode giudiziario, ove diverso dalla sua persona, curando di ricevere, ovvero di redigere, ove custode, ogni 6 mesi, un'aggiornata relazione sullo stato occupativo dell'immobile e sull'andamento delle procedure di liberazione;
28) ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c., ad ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;
29) in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita al prezzo base sopra stabilito e in mancanza di istanze di assegnazione, a determinare, il prezzo-base in misura inferiore ad un quinto, ma con arrotondamento per eccesso al migliaio superiore;
30) a fissare un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incombenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.,
31) a preparare l'avviso della seconda vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);
32) ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della suestesa delega;
33) in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita al prezzo-base già ribassato e in mancanza di istanze di assegnazione, a determinare un'ulteriore riduzione di prezzo di un ulteriore quinto rispetto all'ultimo praticato;
34) a fissare un nuovo termine (non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90) per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incombenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.,
35) a preparare l'avviso della terza vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);
36) ad effettuare, anche per questo terzo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della suestesa delega;
37) a rimettere gli atti a questo Giudice dell'Esecuzione in caso di infruttuoso esperimento anche della terza vendita, unitamente ad una relazione su tutta l'attività compiuta sia dal custode (con specifica indicazione degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate) che dal delegato, specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita.
In ogni caso dovrà essere depositata entro un anno dal conferimento dell'incarico, una dettagliata relazione sull'attività svolta, anche con riferimento all'attività del custode

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539959be107e156c73664e

svolta personalmente, ovvero in base alle relazioni semestrali da questi trasmesse al delegato.
Il delegato dovrà comunque depositare ogni avviso di vendita che sia pubblicato;
38) a segnalare nel termine di giorni 15 dall'esaurimento del fondo spese la ridetta circostanza, depositando un'analitica relazione sulle somme spese, al fine dell'adozione da parte del giudice dell'esecuzione dei necessari provvedimenti ai fini della continuazione delle attività di vendita;
39) a richiedere tempestivamente, e comunque entro 15 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto di trasferimento, ai creditori la nota di precisazione del credito unitamente alle spese di procedura sostenute, ammettendo alla distribuzione le spese documentate dalle parti nonché i compensi degli avvocati secondo i valori di cui alle tabelle del DM 55/2014;
40) a depositare in cancelleria in via telematica la richiesta di liquidazione delle proprie competenze per la liquidazione da parte di questo Giudice, distinguendo quelle a carico della procedura e quelle a carico dell'aggiudicatario; analogo onere spetta al custode; per la ipotesi in cui il custode, se diverso dal delegato, **non provveda tempestivamente al detto deposito, ad informare immediatamente il giudice dell'esecuzione della impossibilità di procedere alla redazione, per tal motivo, del progetto di distribuzione;**

41) a predisporre tempestivamente, ed in ogni caso entro 30 giorni dalla liquidazione dei compensi del delegato e del custode, il progetto di distribuzione delle somme ricavate, depositandolo in cancelleria in via telematica, e ciò anche nell'ipotesi in cui i creditori non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito;

42) una volta approvato il progetto di distribuzione, a sottoscrivere gli ordini e/o i mandati di pagamento, autorizzando lo stesso a prelevare dal conto della procedura quanto a lui riconosciuto in virtù del decreto di liquidazione di cui sopra e a chiudere il detto conto;
43) a relazionare sulle attività di distribuzione compiute allegando alla relazione i provvedimenti di liquidazione del g.e., il progetto di distribuzione, gli avvisi alle parti e la prova dei pagamenti compiuti;
Il professionista delegato dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegate.

Sin d'ora si autorizza il professionista delegato a farsi sostituire da altro professionista iscritto nell'elenco di cui all'art. 179-ter disp. att. c.p.c. per la ricezione delle buste contenenti le offerte, per lo svolgimento delle singole udienze di vendita senza incanto e delle operazioni inerenti

CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al professionista delegato, presso il proprio studio professionale o altro locale di cui abbia la disponibilità, secondo le informazioni rese pubbliche dal professionista con il sistema pubblicitario in questa sede previste.

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539959be107e156c73664e

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:
A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).
La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.
La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
B) per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti.
In ogni caso il professionista indicherà nell'avviso di vendita che verrà considerata efficace anche un'offerta pari o superiore al 75% del prezzo base, come previsto dall'art. 571 c.p.c.; che in tal caso si procederà alla vendita solo in presenza dei presupposti di cui all'art. 572 , comma III c.p.c. (mancanza di seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; assenza di istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.);

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;
D) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali;
E) Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente.
F) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, una busta chiusa contenente:

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539959be107e156c73664e

l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);
un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. _____ R.G.E., per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.
G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo base diminuito di oltre un quarto, ex art. 571 c.p.c. o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;
H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se è inferiore al prezzo-base sopra indicato in misura non superiore ad un quarto si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente ove non sia stata presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..
in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente (anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta).
Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01. Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
I) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura ovvero alla procedura ed al fondiario, nella misura già precisata, il residuo prezzo e sul conto della

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539959be107e156c73664e

procedura l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione.
Le somme versate saranno imputate prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;
J) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato;
K) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario, anche in riferimento alle generalità del debitore.

PUBBLICITÀ
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
DISPONE

che il professionista delegato proceda ad effettuare un'unica pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita:
- sui siti internet www.tribunale.milano.it e sul portale nazionale www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it, nonchè, sulle pagine delle edizioni regionali lombarde, destinate alle vendite dei Tribunale del distretto della Corte d'Appello di Milano, dei quotidiani Il Corriere della Sera, Il Giorno, La Repubblica e sul relativo sito web www.entietribunali.it, nonchè, su Metro, con richiesta da presentare a Digicamere;
- mediante invio di adeguata informazione a mezzo posta ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito mediante il servizio "Postal Target"; nonchè sulla Rivista Astegiudiziarie e sul collegato free press; nonchè, senza oneri aggiuntivi, sui collegati portali internazionali multilingue, www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it, il tutto con richiesta da presentare ad Ediservice s.r.l.;
- per gli immobili con valore stimato pari o superiore ad € 100.000,00, mediante "Video-Tour", nella sezione ANNUNCI - Case e Immobiliare del sito www.repubblica.it, accessibile da smart phone o tablet, tramite QR CODE, pubblicato sul quotidiano La Repubblica, nonchè da entry point sul sito www.repubblica.milano, con richiesta da presentare a Ediservice s.r.l.;
- mediante affissione all'albo del Tribunale;
- mediante affissione di un cartello VENDESI, con indicata la sola descrizione dell'immobile , (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) ed il numero telefonico del custode, senza indicare che trattasi di procedura esecutiva.
A tal fine autorizza i necessari prelievi dal conto corrente della procedura.

ORDINE DI LIBERAZIONE

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539959be107e156c73664e

Rilevato infine che non è dato comprendere dagli atti quale sia lo stato occupativo attuale dell'immobile, invita il delegato, ove anche custode, ovvero il custode, a relazionare sul detto stato e ad attivarsi per la liberazione, da effettuarsi, preferibilmente, prima della vendita, posto che ben potrebbe la occupazione dell'immobile medesimo essere d'ostacolo ai potenziali acquirenti.

Invita pertanto il delegato a comunicare al giudice i dati catastali dell'immobile per la emanazione del relativo ordine di liberazione.

MANDA AL DELEGATO DI PROCEDERE, PRIMA DI REDIGERE L'AVVISO DI VENDITA, A NOTIFICAZIONE DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO AL DEBITORE, NELLE FORME DEL 492 C.P.C. PRESSO LA CANCELLERIA, OVE NON VI SIA STATA ELEZIONE DI DOMICILIO, NONCHE' AI CREDITORI ISCRITTI NON INTERVENUTI.

Milano 18/11/2015

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Simona CATERBI

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539959be107e156c73664e

r.g. 2062 /2013

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione terza civile- Esecuzioni immobiliari

DECRETO

Il Giudice dell'Esecuzione,

vista l'istanza depositata dal professionista delegato alle operazioni di vendita, il quale ha dato atto dell'esperimento infruttuoso delle aste secondo le modalità prefissate nell'ordinanza di delega ed ha chiesto ulteriori istruzioni;

rilevato che nelle more si registra la emanazione del d.l. 83/2015, convertito in l. 132/15;

che la normativa di cui sopra incide notevolmente sul procedimento di vendita in sede di espropriazione immobiliare modificando, tra gli altri, gli artt. 569, 571, 572, 573, 574, 588, 589, 590, 591e 591 bis c.p.c.;

considerato che per via del disposto di cui all'art. 23, comma 9 e 10, d.l. 83/2015 convertito in l. 132/2015 la nuova disciplina trova applicazione in ogni caso in cui il giudice dell'esecuzione o il professionista delegato dispongono una nuova vendita, indipendentemente dal tempo in cui la procedura esecutiva è iniziata e il delegato ha ricevuto la delega;

ritenuto che il delegato nel fissare nuove vendite dovrà attenersi ai seguenti principi direttivi:

1. prevedere esclusivamente vendite senza incanto;
2. indicare, nell'avviso di vendita, in modo chiaro, sia il valore dell'immobile sia l'offerta minima per la partecipazione all'asta, pari al 75% del valore dell'immobile;
3. escludere ogni riferimento alla rateazione del prezzo;

INVITA

i creditori e i debitori a comunicare al professionista delegato eventuali osservazioni entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione del presente provvedimento (con il quale vengono disposti ulteriori esperimenti d'asta come segue);

DISPONE

che in mancanza di osservazioni il professionista delegato esperisca, un nuovo tentativo di vendita senza incanto al prezzo pari al prezzo indicato nell'ultima asta andata deserta diminuito del 10% e che in caso di esito infruttuoso esperisca un ulteriore tentativo di vendita, sempre senza incanto, al prezzo pari al prezzo base precedente diminuito del 10%;

DISPONE

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539939be107e156c73664e

che il professionista delegato, per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, indichi nell'avviso di vendita che verranno considerate valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base;

DISPONE

dispone, inoltre, la corresponsione di un ulteriore fondo spese di € 1500 a carico del creditore già onerato di tale incombente, da versare entro giorni 30 dalla comunicazione del presente provvedimento, autorizzando il delegato a subordinare la ripresa delle operazioni di vendita al deposito del fondo spese;

AVVISA

i creditori che in caso di mancato pagamento del fondo spese nel termine sopra indicato la presente procedura verrà dichiarata improseguibile per inattività delle parti

PRECISA

Le modalità di apertura ed esame delle buste e relativa aggiudicazione a seguito delle modifiche introdotte con Legge 6 agosto 2015, n. 132, nei seguenti termini:

1) in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
2) qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;
3) in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stato raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01.

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539939be107e156c73664e

Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

PUBBLICITÀ

Il Giudice dell'Esecuzione dispone che il professionista delegato alla vendita proceda ad effettuare un'unica pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita:

- pubblicando la presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui siti internet www.tribunale.milano.it; www.entietribunali.it; www.immobiliare.it; www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it;
- mediante affissione di un cartello VENDESI, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) ed il numero telefonico del custode, senza indicare che trattasi di procedura esecutiva;
- mediante affissione all'albo del Tribunale;
- solo per gli immobili stimati per un valore superiore a € 100.000 pubblicando sui quotidiani Il Corriere della Sera e La Repubblica - nelle pagine delle edizioni regionali lombarde destinate alle vendite dei Tribunale del distretto della Corte d'Appello di Milano -:
  - per immobili stimati tra € 100.000 e € 300.000 un annuncio di max 350 caratteri;
  - per immobili stimati tra € 300.000 e € 400.000 un annuncio di max 650 caratteri;
  - per immobili stimati oltre € 400.000 un annuncio di max 650 caratteri corredato di fotografie.
  - - mediante affissione di un cartello "VENDESI" all'esterno dell'immobile, con indicato il telefono del custode e le dimensioni dell'immobile;

A tal fine autorizza i necessari prelievi dal conto corrente della procedura.

Gli enti e le società incaricate dell'effettuazione della pubblicità rilasceranno fattura a nome del creditore che ha anticipato le relative somme, su indicazione del professionista delegato.

Nel caso in cui il creditore procedente sia ammesso al patrocinio a carico dello stato, non vi siano creditori intervenuti e il conto corrente della procedura non sia capiente, le spese di pubblicità (assistite da privilegio ai sensi dell'art. 2770 c.c.) saranno addebitate alla procedura solo all'esito del versamento del saldo del prezzo o poste a carico dello Stato per l'ipotesi di chiusura del processo prima della fase di distribuzione.

DISPONE

che il termine per la presentazione delle offerte di acquisto venga stabilito dal professionista delegato non prima di 60 giorni e non oltre 90 giorni dalla scadenza del termine entro il quale debbono essere formulatele eventuali osservazioni;

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539939be107e156c73664e

dispone che solo in caso di osservazioni il professionista delegato ne dia comunicazione al giudice dell'esecuzione;

DISPONE

Altresì, che venga indicato nell'avviso di vendita il termine di giorni 120 per il pagamento del saldo prezzo, così modificando l'ordinanza di delega, ove difforme,

DISPONE

che il professionista delegato, per le future vendite che non siano già state fissate provveda:

- a relazionare sullo stato occupativo dell'immobile, specificando se lo stesso risulta libero o occupato sulla base di un titolo opponibile alla procedura**, al fine dell'eventuale emissione dell'ordine di liberazione** (avendo cura quindi di specificare i dati catastali dell'immobile staggito);
- **ad inoltrare al più presto, per l'ipotesi di immobile occupato, istanza per la emissione del detto ordine di liberazione;**
- ad indicare sino ad oggi quante richieste di accesso all'immobile siano state richieste ed eseguite;
- a redigere ogni 6 mesi una relazione sull'attività svolta, specificamente indicando, eventualmente prendendo contatti con il custode, ove diverso dalla sua persona, se l'ordine di liberazione eventualmente emesso sia stato eseguito o meno, spiegandone in tal caso le ragioni, le date delle aste tenute e i relativi prezzi base, le ragioni che ostacolano la chiusura della procedura, proponendo altresì gli strumenti atti a superare i detti ostacoli (ad es. prezzo eccessivo, mancata emissione dell'ordine di liberazione, necessità di regolarizzazioni urbanistiche o catastali, autorizzazione all'espletamento di lavori di piccola manutenzione etc.)

Si comunichi ai creditori ed al delegato.

Dispone che il creditore procedente dia avviso del presente provvedimento al debitore.

Milano 19/09/2016

Il Giudice dell'esecuzione
Dott. Simona Caterbi

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539939be107e156c73664e

r.g. 2062 /2013

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione terza civile- Esecuzioni immobiliari

DECRETO

Il Giudice dell'Esecuzione,

vista l'istanza depositata dal professionista delegato alle operazioni di vendita, il quale ha dato atto dell'esperimento infruttuoso delle aste secondo le modalità prefissate nell'ordinanza di delega ed ha chiesto ulteriori istruzioni;

rilevato che nelle more si registra la emanazione del d.l. 83/2015, convertito in l. 132/15;

che la normativa di cui sopra incide notevolmente sul procedimento di vendita in sede di espropriazione immobiliare modificando, tra gli altri, gli artt. 569, 571, 572, 573, 574, 588, 589, 590, 591e 591 bis c.p.c.;

considerato che per via del disposto di cui all'art. 23, comma 9 e 10, d.l. 83/2015 convertito in l. 132/2015 la nuova disciplina trova applicazione in ogni caso in cui il giudice dell'esecuzione o il professionista delegato dispongono una nuova vendita, indipendentemente dal tempo in cui la procedura esecutiva è iniziata e il delegato ha ricevuto la delega;

ritenuto che il delegato nel fissare nuove vendite dovrà attenersi ai seguenti principi direttivi:

1. prevedere esclusivamente vendite senza incanto;
2. indicare, nell'avviso di vendita, in modo chiaro, sia il valore dell'immobile sia l'offerta minima per la partecipazione all'asta, pari al 75% del valore dell'immobile;
3. escludere ogni riferimento alla rateazione del prezzo;

INVITA

i creditori e i debitori a comunicare al professionista delegato eventuali osservazioni entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione del presente provvedimento (con il quale vengono disposti ulteriori esperimenti d'asta come segue);

DISPONE

che in mancanza di osservazioni il professionista delegato esperisca, un nuovo tentativo di vendita senza incanto al prezzo pari al prezzo indicato nell'ultima asta andata deserta diminuito del 10% e che in caso di esito infruttuoso esperisca un ulteriore tentativo di vendita, sempre senza incanto, al prezzo pari al prezzo base precedente diminuito del 10%;

DISPONE

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539959be107e156c73664e

che il professionista delegato, per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, indichi nell'avviso di vendita che verranno considerate valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base;

DISPONE

dispone, inoltre, la corresponsione di un ulteriore fondo spese di € 1500 a carico del creditore già onerato di tale incombente, da versare entro giorni 30 dalla comunicazione del presente provvedimento, autorizzando il delegato a subordinare la ripresa delle operazioni di vendita al deposito del fondo spese;

AVVISA

i creditori che in caso di mancato pagamento del fondo spese nel termine sopra indicato la presente procedura verrà dichiarata improseguibile per inattività delle parti

PRECISA

Le modalità di apertura ed esame delle buste e relativa aggiudicazione a seguito delle modifiche introdotte con Legge 6 agosto 2015, n. 132, nei seguenti termini:

1) in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
2) qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;
3) in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stato raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01.

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539959be107e156c73664e

Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

PUBBLICITÀ

Il Giudice dell'Esecuzione dispone che il professionista delegato alla vendita proceda ad effettuare un'unica pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita:

- pubblicando la presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sulle seguenti testate:

1. Sul Portale del Tribunale di Milano http://www.tribunale.milano.it/
2. Sul Portale http://www.rivistaastegiudiziarie.it
3. Sul Portale www.entietribunali.it
4. Sul Portale www.immobiliare.it,
5. Sul quotidiano "Corriere della Sera – Edizione Regionale Lombarda" (*)
6. 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):**

- mediante affissione di un cartello VENDESI, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) ed il numero telefonico del custode, senza indicare che trattasi di procedura esecutiva;

- mediante affissione all'albo del Tribunale;
- solo per gli immobili stimati per un valore superiore a € 100.000 pubblicando sui quotidiani Il Corriere della Sera e La Repubblica - nelle pagine delle edizioni regionali lombarde destinate alle vendite dei Tribunale del distretto della Corte d'Appello di Milano -:
  - per immobili stimati tra € 100.000 e € 300.000 un annuncio di max 350 caratteri;
  - per immobili stimati tra € 300.000 e € 400.000 un annuncio di max 650 caratteri;
  - per immobili stimati oltre € 400.000 un annuncio di max 650 caratteri corredato di fotografie.

A tal fine autorizza i necessari prelievi dal conto corrente della procedura.

Gli enti e le società incaricate dell'effettuazione della pubblicità rilasceranno fattura a nome del creditore che ha anticipato le relative somme, su indicazione del professionista delegato.

Nel caso in cui il creditore procedente sia ammesso al patrocinio a carico dello stato, non vi siano creditori intervenuti e il conto corrente della procedura non sia capiente, le spese di pubblicità (assistite da privilegio ai sensi dell'art. 2770 c.c.)

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539959be107e156c73664e

saranno addebitate alla procedura solo all'esito del versamento del saldo del prezzo o poste a carico dello Stato per l'ipotesi di chiusura del processo prima della fase di distribuzione.

DISPONE

che il termine per la presentazione delle offerte di acquisto venga stabilito dal professionista delegato non prima di 60 giorni e non oltre 90 giorni dalla scadenza del termine entro il quale debbono essere formulatele eventuali osservazioni;
dispone che solo in caso di osservazioni il professionista delegato ne dia comunicazione al giudice dell'esecuzione;

DISPONE

Altresì, che venga indicato nell'avviso di vendita il termine di giorni 120 per il pagamento del saldo prezzo, così modificando l'ordinanza di delega, ove difforme.
Si comunichi ai creditori ed al delegato.
Dispone che il creditore procedente dia avviso del presente provvedimento al debitore.
Milano 22/05/2017

Il Giudice dell'esecuzione
Dott. Simona Caterbi

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f5ed118d8539959be107e156c73664e

N.2062 /2013 R.G.E.

TRIBUNALE DI MILANO
DECRETO
Sezione III Civile

Il Giudice dell'esecuzione, dispone la modifica dell'ordinanza di delega solo per la parte relativa alla pubblicità come segue:

PUBBLICITÀ
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
DISPONE

che il professionista delegato proceda ad effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita con seguenti modalità:

- **pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche**;
- pubblicazione su **La Repubblica edizione Lombardia** e su **Metro Milano** di un annuncio fino a 600 caratteri (spazi inclusi) senza foto contenente le informazioni indispensabili e il rinvio per ulteriori informazioni al Portale delle vendite pubbliche con espressa indicazione dell'indirizzo: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it ;
- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet: www.entietribunali.it, www.aste.immobiliare.it, www.immobiliare.it, e nella sezione annunci del sito Repubblica.it ;
- affissione di un **cartello VENDESI**, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) e i recapiti del custode;
- invio, da parte del delegato, di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o soggetti interessati all'acquisto nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario;

A tal fine autorizza i necessari prelievi dal conto corrente della procedura.

Gli enti e le società incaricate dell'effettuazione della pubblicità rilasceranno fattura a nome del creditore che ha anticipato le relative somme, su indicazione del professionista delegato.

Per la pubblicazione degli avvisi i delegati dovranno mandare una mail al seguente indirizzo: legalemilano@manzoni.it

Si comunichi

Milano 29/01/2018

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Simona CATERBI

Firmato Da: CATERBI SIMONA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2c70bb513798d1cfa5358a218be8042a