TRIBUNALE DI MILANO RGE 1754/2007

sez 3^ CIVILE

Processo esecutivo promosso da:
S.p.A. UNICREDIT BANCA in successione
S.r.l. INITIUM qui rappresentata dalla S.p.A Broschi
Trading Immobiliare

contro

[redacted]

Oggi 12 marzo 2010 ore 10.05 dinanzi al
G.E. sono presenti l'Avv. Sabrina Brodolo per
B. p.A. S.r.l. Broschi Trading Immobiliare in
rappresentanza della S.r.l. Initium e l'Avv.
Chiara Vismara per il Condominio di Via
delle Birmelline n.6 - Milano creditore
intervenuto nonché il Dott. Simone Bonanni
ai fini della pratica forense. L'Avv. Brodolo deposita copia
del decreto di fissazione dell'udienza odierna
notificato alla debitrice e prova dell'avvenuta
pubblicazione nell'albo del Tribunale.
Entrambi chiedono venga disposta la vendita.
L'Avv. Brodolo chiede l'applicazione dell'art. 41 T.U.B.
posto che la titolare del credito fondiario è società
cartolarizzata cui si applica la specifica
normativa bancaria.

Il G.E.

Proc. n. 1754/07.

Il Giudice dell'Esecuzione

visti gli atti del processo esecutivo per espropriazione instaurato nei confronti della signora [redacted];

sentite le parti intervenute all'udienza fissata ai fini della decisione sulla formulata istanza di vendita del bene immobile oggetto del processo esecutivo;

rilevato che risultano compiuti tutti gli adempimenti richiesti dalla legge per farsi luogo a tale vendita;

visto l'art. 569 c.p.c.,

dispone la vendita in unico lotto del suddetto bene immobile, bene descritto ed identificato nella relazione dell'Esperto architetto Marco Oscar Barzaghi.

Stabilisce il prezzo di vendita in € 95.000,00, dovendosi tale somma ritenere corrispondente al valore del bene alla luce degli elementi evidenziati dall'Esperto.

Visto l'art. 591 bis c.p.c.,

delega all'avvocato Vincenzo Conforti (Via Santa Maria della Valle n. 1 in Milano, telefono n. 0272002695, telefax n. 02878136) il compimento delle operazioni di vendita assegnandogli, come fondo spese, la somma di € 2.000,00 che pone a carico della s.r.l. Brioschi Trading Immobiliare in rappresentanza della s.r.l. Initium assistita dall'avvocato Sabrina Diodato.

Autorizza il professionista così delegato a richiedere al medesimo creditore un ulteriore fondo spese di € 1.000,00 nel caso in cui dovesse procedersi alla vendita mediante incanto.

Nomina custode del bene oggetto del pignoramento l'avvocato Vincenzo Conforti al quale è stato delegato il compimento delle operazioni di vendita.

Il Custode provvederà, anche tramite un suo incaricato, ad accompagnare separatamente alla visita del bene immobile coloro i quali avranno manifestato interesse all'acquisto, previo accordo - se possibile - con il debitore e con chi occupi il bene stesso.

Il professionista delegato estrarrà copia di tutti gli atti ed i documenti contenuti nel fascicolo della procedura, fascicolo che rimarrà comunque depositato presso la Cancelleria del Tribunale.

Quindi provvederà a:

a) stabilire un termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi giorni dalla comunicazione di questa ordinanza per la presentazione delle offerte di acquisto per ognuno dei beni posti in vendita;

b) a fissare nel giorno successivo alla scadenza del termine così stabilito la convocazione delle parti e di quanti avessero presentato offerte davanti ad esso professionista delegato per deliberare in merito all'unica offerta che fosse stata presentata e per l'eventuale gara tra gli offerenti in caso di pluralità di offerte.

c) indicare il luogo - in un suo recapito - per la presentazione delle offerte specificando dover la relativa dichiarazione avvenire in busta chiusa nei modi previsti dall'art. 571 c.p.c. e dover essere prestata la cauzione - di entità non inferiore ad un decimo del prezzo proposto - mediante assegno circolare inserito in quella busta chiusa;

d) stabilire il modo ed termine non superiore a sessanta giorni dal

momento in cui si disponga farsi luogo alla vendita - a favore dell'unico offerente o del maggior offerente in caso di gara - per il versamento della differenza tra la cauzione ed il prezzo nonché delle spese di trasferimento, versamento da effettuarsi - essendo il processo esecutivo finalizzato al soddisfacimento di diritti di credito sorti da un contratto di mutuo fondiario ed essendo stata formulata una specifica istanza in tal senso - direttamente alla s.r.l. Brioschi Trading Immobiliare in rappresentanza della s.r.l. Initium per la parte della differenza tra il prezzo e la cauzione pari all'oggetto dei diritti di credito vantati da essa per capitale, interessi e spese. La parte della differenza tra il prezzo e la cauzione eccedente la somma da corrispondersi in tal modo dovrà essere versato nel termine di sessanta giorni su di un conto corrente intestato alla procedura vincolato all'ordine del giudice presso una banca scelta dal professionista delegato. Il professionista delegato, al fine di consentire la individuazione della somma da versare alla s.r.l. Brioschi Trading Immobiliare in rappresentanza della s.r.l. Initium, inviterà quest'ultima a fargli pervenire prima della vendita una nota specifica con la determinazione di tale somma e le indicazioni necessarie per l'esecuzione del relativo versamento;

e) redigere un avviso concernente la vendita con tutti i dati che possono interessare i possibili acquirenti (descrizione del bene, prezzo minimo stabilito per la vendita, sito internet sul quale sono pubblicati gli atti, nome e recapito del Custode) e a darne pubblicità - almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la deliberazione

sulle offerte destinate ad essere presentate - sui quotidiani Metro, Corriere della Sera e La Repubblica e sul sito internet www.TribunaleMilano.net alle condizioni in generale già concordate nonché mediante affissione nell'albo di questo Tribunale;

f) esaminare, dinanzi alle parti a tal fine appunto convocate conformemente a quanto sopra indicato, le offerte pervenute alla luce di questi principi: saranno riconosciute inefficaci le offerte pervenute oltre il termine la cui fissazione è disciplinata al punto a), le offerte per somme inferiori al prezzo base stabilito, le offerte non accompagnate dalla prestazione della cauzione secondo le modalità richiamate al punto c). Verrà senz'altro disposto farsi luogo alla vendita a favore dell'unico soggetto che risultasse avere presentato un'offerta nel caso in cui tale unica offerta avesse ad oggetto una somma superiore di un quinto rispetto al prezzo di vendita mentre verrà disposto farsi luogo alla vendita a favore dell'unico soggetto che risultasse avere presentato un'offerta per una somma pari al prezzo base o ad esso superiore in misura al di sotto del quinto solo se non vi sia il dissenso al riguardo da parte del creditore procedente; verrà attuata, nel caso in cui risultassero presentate più offerte efficaci, una gara tra coloro i quali tali offerte avranno presentato con un prezzo base pari alla maggior somma proposta con offerte in aumento per somme non inferiori ad € 500,00;

g) redigere il verbale relativamente a quanto così compiuto;

h) autorizzare eventualmente l'assunzione del debito da parte dell'acquirente secondo la previsione dell'art. 508 c.p.c.;

i) inviare copia del verbale relativo alla aggiudicazione al Giudice dell'Esecuzione per la pronuncia del provvedimento con cui venga disposta la liberazione del bene immobile così come previsto dalle disposizioni dell'art. 559c.p.c.;

j) predisporre il decreto di trasferimento (da inviare al Giudice dell'Esecuzione insieme all'avviso di vendita, al verbale relativo a quanto compiuto ed alla prova dell'avvenuto compimento della pubblicità) entro quarantacinque giorni dal momento del versamento del prezzo e dell'ammontare delle spese oppure dare tempestiva comunicazione al Giudice dell'Esecuzione del mancato versamento - entro il termine stabilito - del prezzo o delle spese di trasferimento;

k) eseguire, entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta pronuncia da parte del Giudice dell'Esecuzione del decreto di trasferimento del bene, quanto previsto dalle disposizioni del secondo comma n. 11) dell'art. 591 bis c.p.c. ed invitare i creditori al deposito delle note riepilogative dell'oggetto dei loro diritti entro i successivi quarantacinque giorni;

l) prelevare dal conto intestato alla procedura le somme occorrenti per il versamento dei tributi ed il pagamento delle spese connessi alla voltura ed alla trascrizione del decreto di trasferimento del bene (spese a carico dell'acquirente) nonché alla cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti ed alle iscrizioni delle ipoteche relativamente ad esso compiute (spese da prelevarsi dal prezzo di vendita) ed a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto dallo stesso versato per spese e quanto effettivamente a tal fine risultato necessario;

WB

m) predisporre, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine assegnato ai creditori per il deposito delle note riepilogative dell'oggetto dei loro diritti, il progetto di distribuzione della somma ricavata contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano ed a trasmettere tale progetto al Giudice dell'Esecuzione insieme alla nota dettagliata delle spese e del compenso da esso professionista delegato richiesti (anche se già anticipatigli) affinché vengano liquidati dal Giudice dell'Esecuzione ed insieme alle suddette note dei creditori;

n) corrispondere ai creditori le somme ad essi attribuite secondo il progetto di distribuzione una volta dal Giudice dell'Esecuzione approvato il progetto stesso ed ordinato il pagamento delle somme in base a tale progetto previste a favore di quei medesimi creditori.

Nel caso in cui la vendita senza incanto non possa avere luogo per mancanza di offerte di acquisto depositate entro il termine stabilito o per inefficacia delle offerte oppure per il dissenso opposto dal creditore procedente alla vendita del bene a favore dell'unico offerente il professionista delegato provvederà a fissare la data della vendita mediante incanto del bene immobile oggetto del pignoramento con avviso da comunicarsi a tutte le parti anche a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o telefax e da trasmettersi, entro trenta giorni dalla data fissata per la convocazione delle parti al fine della deliberazione sulle offerte che avrebbero dovuto essere presentate, alla Cancelleria del Tribunale per l'inserimento nel fascicolo della procedura.

Con l'avviso dovrà indicarsi:

1) la modalità di attuazione della vendita, come sopra stabilito, in un

unico lotto per il prezzo base di € 95.000,00;

2) il giorno e l'ora dell'incanto, da fissarsi non oltre novanta giorni dalla predisposizione dell'avviso;
3) l'ammontare della cauzione di entità pari al dieci per cento di quella del prezzo base, da versarsi al professionista delegato al momento della presentazione della domanda di partecipazione all'incanto (presentazione per la quale dovrà essere previsto come termine ultimo le ore dodici e trenta del giorno non festivo precedente il giorno fissato per l'incanto stesso), e l'ammontare delle presunte spese del trasferimento del bene, spese da versarsi insieme al prezzo di aggiudicazione, con avvertimento che la mancata partecipazione all'incanto senza documentato e giustificato motivo comporta la restituzione della cauzione solo nella misura di nove decimi e l'acquisizione della residua parte alla procedura;
4) la misura minima dell'ammontare delle offerte in aumento;
5) il termine di sessanta giorni dalla aggiudicazione entro il quale, essendo la procedura esecutiva finalizzata al soddisfacimento di diritti di credito sorti da un contratto di mutuo fondiario ed essendo stata formulata una specifica istanza in tal senso, sia versata direttamente alla s.r.l. Brioschi Trading Immobiliare in rappresentanza della s.r.l. Initium la parte della differenza tra il prezzo e la cauzione pari all'oggetto dei diritti di credito da essa vantati per capitale, interessi e spese. La parte della differenza tra il prezzo e la cauzione eccedente la somma da corrispondersi in tal modo dovrà essere versato nel termine di sessanta giorni su di un conto corrente intestato alla

procedura vincolato all'ordine del giudice presso una banca scelta dal professionista delegato. Il professionista delegato, al fine di consentire la individuazione della somma da versare alla s.r.l. Brioschi Trading Immobiliare in rappresentanza della s.r.l. Initium, inviterà quest'ultima a fargli pervenire prima della vendita una nota specifica con la determinazione di tale somma e le indicazioni necessarie per l'esecuzione del relativo versamento;

6) il luogo dove si svolgeranno le attività concernenti l'incanto ed i dati specificati dall'art. 173 quater disp. att. c.p.c..

Il professionista delegato provvederà inoltre a:

o) autorizzare eventualmente l'assunzione del debito da parte dell'acquirente secondo la previsione dell'art. 508 c.p.c.;

p) compiere quanto previsto dalle disposizioni dell'art. 584 c.p.c. in caso di presentazione di offerte dopo l'incanto così come consentito da tali disposizioni;

q) stabilire, nel caso di aggiudicazione del bene ad un creditore ipotecario o di autorizzazione dell'aggiudicatario ad assumere un debito garantito da ipoteca, la parte della differenza tra il prezzo di vendita e la cauzione prestata da versare in quanto necessaria per il pagamento delle spese a carico della procedura e per il soddisfacimento dei diritti dei creditori assistiti da prelazione pozione;

r) dare pubblicità all'avviso - almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per l'incanto - sui quotidiani Metro, Corriere della Sera e La Repubblica e sul sito internet www.Tribunale Milano.net alle condizioni in generale già concordate nonché mediante affissione

NB

nell'albo di questo Tribunale;

s) ricevere ed autenticare la dichiarazione del procuratore legale che sia rimasto aggiudicatario del bene per persona da nominare relativa al nome della persona per la quale ha fatto l'offerta;

t) redigere il verbale, con la specificazione degli elementi richiesti dal quarto comma dell'art. 591 bis c.p.c., relativamente a quanto così compiuto ed a svolgere le attività sopra indicate ai punti da i) a n);

u) provvedere, in caso di mancanza di partecipanti all'incanto, a quanto previsto dalle disposizioni degli artt. 588 e 589 c.p.c. in seguito alla rituale presentazione di istanze in tal senso.

Qualora non vi fossero istanze di assegnazione, il professionista delegato provvederà a porre in vendita il bene per un prezzo inferiore nella misura di un quarto al sopra indicato prezzo base con le modalità richiamate ai punti da a) a g); in caso di esito infruttuoso provvederà a porlo in vendita a tale prezzo con le modalità richiamate dopo il punto n); in caso di esito infruttuoso il notaio delegato provvederà ad informarne il Giudice dell'Esecuzione.

Invita il creditore a cui carico è stato posto il fondo spese a favore del professionista delegato a dare notizia a quest'ultimo dell'incarico conferitogli mediante invio allo stesso tramite telefax di copia di questo provvedimento.

Dispone che il suddetto creditore provveda a notificare copia di questa ordinanza ai creditori indicati dall'art. 498 c.p.c. (creditori non comparsi all'udienza fissata per la decisione in merito alla vendita che abbiano sul bene pignorato un diritto di prelazione risultante da pubblici registri) entro trenta giorni dalla data odierna.

Milano, 12.3.2010.

Il GI

Studio Legale Diodato
Avv. Sabrina Diodato
Via Montevideo, 19 - 20144 Milano
tel./fax: 02.43910220
sabrina.diodato@libero.it

DEPOSITATO in CANCELLERIA
Milano, 25 MAR. 2010
IL CANCELLIERE

TRIBUNALE DI MILANO

Sez. 3 Esecuzioni Immobiliari

R.G.E. n. 1754/07 – G.E. Dott. Blumetti

ISTANZA DI SOSTITUZIONE PROFESSIONISTA DELEGATO

La BRIOSCHI TRADING IMMOBILIARE S.r.l.., (già Brioschi Trading Immobiliare s.p.a., come deliberato dall'Assemblea Straordinaria di Brioschi Trading Immobiliare s.p.a. del 18/09/2009 iscritta presso il registro delle imprese di Milano il 30/09/2009, e redatta con verbale notaio dott. Alfonso Colombo di Milano rep. 141351 racc. 22105 con cui ha statuito altresì la riduzione volontaria del capitale sociale a € 50.000,00 cinquantamila/00) in qualità di mandataria della Initium s.r.l., con l'avv. Sabrina Diodato,

(creditrice procedente)

contro

[redacted],

(debitori esecutati)

Premesso che

1. All'udienza del 12/03/10, con ordinanza ex art. 591-bis cpc, il GE nominava l'avv. Vincenzo Conforti con studio in Milano Via S. Maria La Valle n. 1 ai fini della delega per le operazioni di vendita;
2. In adempimento all'onere di comunicazione disposto dal GE, la creditrice procedente informava tempestivamente detto professionista del predetto incarico;

3. In data 15/03/10, l'avv. Conforti inviava fax con cui esponeva di non essere in grado di adempiere all'incarico ricevuto (doc. all.);
4. La sottoscritta creditrice procedente, ha interesse ad addivenire al più presto alla vendita del bene pignorato,

Tanto premesso e ritenuto, la Brioschi Trading Immobiliare srl, ut supra rappresentata e difesa,

CHIEDE

Che l'Ill.mo G.E. provveda alla nomina ex art. 591 bis cpc di altro professionista ai fini delle operazioni di vendita immobiliare.

Si produce copia del fax 15/03/10 avv. Conforti.

Milano, lì 18/03/10

(avv. Sabrina Diodato)

visto, si nomina in sostituzione dell'avvocato Vincenzo Conforti l'avvocato Gianluca Perasciani (via Larga n 2 Milano, telefono n 0272149711, telefax n 0272149790).

Milano, 31. III. 2010.

Il GE

CONFORTI MASTRIA MONTI
dio Legale Associato

enzo Conforti
cato

o Mastria
cato

dio Monti
cato

Mario Monti
cato

sandra Grassi
pressa

Puglisi
pressa

a fax al n. 0243910220

Gentile Signora
Avv. Sabrina Diodato
Via Montevideo, 19

20144 MILANO

lano, li 15 marzo 2010

dinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c.
ecuzione RGE 1754/07 G.E. Dott. Blumetti
mossa da Brioschi Trading Immobiliare S.r.l. nei confronti di [redacted]

tile Collega,

riscontro la Sua cortese comunicazione relativa all'ordinanza con la quale il G.E. ha gato il sottoscritto ex art. 591 bis c.p.c. per le operazioni di vendita dei beni pignorati.

comunico di non essere in grado di adempiere l'incarico conferito per il quale è richiesta una cifica e qualificata esperienza.

to a Sua disposizioni per ulteriori eventuali adempimenti.

diali saluti

Avv. Vincenzo Conforti

Via S.Maria Valle, 1 - 20123 Milano tel. 02 72002695 r.a. - fax 02 878156
Via Liberazione, 31/2 - 20068 Peschiera B. (MI) cel. e fax 02 55301333
Partita I.V.A. 12977730154
e mail: studiolegale@avvocatiassociaticmm.it