

Il Giudice dell'Esecuzione

rilevato che con ordinanza in data 19.6.2015 si è provveduto alla nomina del professionista al quale è stato delegato il compimento delle operazioni di vendita dei beni immobili oggetto del processo esecutivo per espropriazione in corso nei confronti della signora [REDACTED], titolare del diritto di proprietà, e del signor [REDACTED], titolare del diritto di usufrutto, con le modalità nell'ordinanza stessa stabilite;

rilevato che gli esperimenti di vendita in quella ordinanza previsti sono stati compiuti solo per una parte e l'ulteriore attività intesa alla realizzazione della vendita risulta dover ora essere conformata alla disciplina stabilita dalle norme concernenti la vendita forzata nella formulazione dalle norme stesse assunta;

ritenuto quindi che alla vendita deve essere fatto luogo da parte del professionista a tal fine delegato con le modalità stabilite nella ordinanza in data 19.6.2015 con le modificazioni di essa di seguito indicate per conformarle alla disciplina già vigente.

Il prezzo della vendita viene confermato in € 369.000,00, con l'imputazione in quella ordinanza stabilita a ciascun bene ed a ciascun diritto, pur una volta tenuto presente l'esito negativo dell'esperimento di vendita per i beni da ultimo tentato ma comunque avuto riguardo ai nuovi limiti entro cui possono essere efficacemente formulate le offerte di acquisto.

Il professionista quindi:

stabilirà un termine entro un periodo non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi giorni dalla data di seguito indicata entro il quale abbia luogo la presentazione delle offerte di acquisto per i beni posti in vendita;

provvederà 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;

indicherà 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;

stabilirà 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 comunque su di un conto corrente intestato al processo vincolato all'ordine del giudice presso una banca scelta dal professionista delegato;

provvederà a redigere un avviso concernente la vendita con tutti i dati che possono interessare i possibili acquirenti (descrizione dei beni, 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 - con le modalità stabilite con la sopra richiamata ordinanza;

avvertirà che può essere presentata istanza di assegnazione dei beni immobili nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita;

esaminerà, 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 sopra disciplinata, le offerte per somme inferiori al prezzo base stabilito di oltre un quarto del prezzo stesso, le offerte non accompagnate dalla prestazione della cauzione secondo le modalità sopra richiamate.

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 pari o superiore rispetto al prezzo stabilito per la vendita mentre verrà disposto farsi luogo alla vendita a favore dell'unico soggetto che risultasse avere presentato un'offerta per una somma inferiore a quel prezzo base in misura non eccedente il quarto di esso se possa ritenersi non ricorrano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore



con un nuova vendita e non risultino presentate istanze di assegnazione.

Nel caso in cui risultassero presentate più offerte efficaci verrà attuata tra gli offerenti una gara per un prezzo base pari alla maggior somma proposta con offerte in aumento per somme non inferiori ad € 3.000,00 e nel caso in cui non potesse avere luogo la gara per mancanza di adesione di tali offerenti verrà disposto farsi luogo alla vendita a favore del miglior offerente e, se vi fossero offerte per il medesimo maggior prezzo, a favore di chi per primo ha presentato l'offerta qualora possa ritenersi non ricorrano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con un nuova vendita.

In mancanza di offerte farà luogo ad un nuovo esperimento di vendita, con le medesime modalità, per un prezzo base diminuito entro il limite di un quarto al prezzo fissato per l'esperimento senza esito e quindi per un prezzo pari ad € 300.000,00, con l'imputazione a ciascun bene ed a ciascun diritto nella medesima misura sopra richiamata.

Ritenuta comunque l'opportunità che le parti siano messe in grado di formulare le loro eventuali osservazioni riguardo a quanto così stabilito e che, solo nel caso in cui la formulazione di osservazioni abbia effettivamente luogo, siano sentite in merito alle osservazioni stesse nel corso di una udienza a tal fine stabilita,

dispone che la Cancelleria dia comunicazione di questo provvedimento sia al professionista delegato sia al creditore procedente, agli eventuali creditori intervenuti ed ai debitori i quali potranno far pervenire le loro eventuali osservazioni, inviandole al professionista e depositandole in Cancelleria, entro il termine di quindici giorni dal compimento della comunicazione stessa.

Dispone che, in mancanza di osservazioni, il professionista dia attuazione all'ordinanza così come modificata e quindi alla vendita senza incanto dei beni immobili oggetto del processo esecutivo per il prezzo di € 369.000,00 e poi in caso di mancata presentazione di offerte sempre senza incanto per il prezzo base di € 300.000,00.

Dispone che il termine per la presentazione delle offerte di acquisto venga stabilito dal professionista cui sono state delegate le operazioni di vendita non prima di novanta giorni e non oltre centoventi giorni dalla scadenza del sopra indicato termine entro il quale devono essere formulate le eventuali osservazioni.



Qualora venissero formulate osservazioni, il professionista ne darà comunicazione al Giudice dell'Esecuzione e questi provvederà a fissare un'udienza nel cui corso le osservazioni stesse potranno essere valutate.

Assegna al professionista un ulteriore fondo spese di € 2.000,00 che pone a carico del medesimo soggetto indicato nell'ordinanza in data 19.6.2015.

Conferma per il resto quanto già disposto con tale ordinanza.

Milano, 17/01/2016.

Il Giudice dell'Esecuzione

