

N.1794 /2008 R.G.E.



TRIBUNALE DI MILANO

Sezione terza civile- Esecuzioni immobiliari

DECRETO

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dispone che il delegato proceda con un nuovo tentativo di vendita senza incanto al prezzo a base d'asta di 65.000,00 euro.

Considerato che il compendio pignorato dovrebbe trovare acquirenti in ambito locale, dispone che le operazioni di vendita non avvengano con modalità telematiche.

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 **Corriere della Sera edizione Lombardia** e su **Leggo Milano** di un annuncio **fino a 450 caratteri di corpo 7 interlinea 7,5** senza foto contenente le informazioni indispensabili e il rinvio per ulteriori informazioni al Portale delle vendite pubbliche con espressa indicazione dell'indirizzo: portalevenditepubbliche.giustizia.it - pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.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 contattare Salvina Galesi di RCS Pubblicità al n° 0225846033 salvatrice.galesi@rcs.it

Milano 03/09/2019

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott. Giacomo Puricelli



N. 1794/08 R.G.E.

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE ESECUZIONI
Delega ex art. 591 bis c.p.c.

Il g.e. dott. V. BORONI
visti gli atti e i documenti della procedura, sentiti gli interessati
intervvenuti all'udienza odierna fissata per l'autorizzazione alla vendita

29/3/10

dispone
la vendita del bene immobile pignorato da Banca Popolare di Novara S. femina
e S. Hospers snc
nei confronti di _____

~~rilevato che è stato nominato custode~~
ritenuta la necessità di provvedere alla sostituzione del custode;

vista la relazione dell'esperto ing./arch./geom. De Gualdo

determina
il valore del compendio pignorato nel modo seguente:

- € 98.000,00 (causa da perizia tenuta conto dell'entità
del contratto di locazione in dote autenz. al pagamento)

delega
al compimento delle operazioni di vendita il uolero dott. Claudio Daelli Enrico
con studio in Milano via Spadari 2 tel 02/8542121 - fax 02/47200250
e gli assegna, a titolo di fondo spese, la somma di € 2.000,00 a carico del
creditore procedente assistito dall'avv. Coste
autorizza il delegato a richiedere al medesimo creditore ulteriore fondo spese
di € 1.000,00 in caso di necessità di procedere alla vendita con incanto.
Invita il predetto creditore ad avvisare il delegato dell'incarico conferitogli,
mediante invio a mezzo fax di copia del presente provvedimento e a provvedere al
pagamento del fondo spese entro trenta giorni dalla comunicazione.

Lo SIVAG
Nomina custode del compendio pignorato il ~~delegato~~ che provvederà, anche 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, con astensione dal aprire c/c presso istituti bancari di fiducia al fine di
verificare il conto e dello conto intestato alla procedura concordato all'ordine del p.
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 60 giorni 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;

oppure

qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, il termine di 60 giorni entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al C.F. _____ 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. 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.

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.) o 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 il prezzo dovrà essere depositato al delegato e le modalità del deposito, da effettuarsi su conto corrente intestato alla procedura, vincolato all'ordine del giudice, da aprire presso una banca a scelta del delegato;

oppure

qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, il termine di 60 giorni entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al C.F. _____ 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. A tal fine 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) redigere un avviso di vendita 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 quotidiani Metro, Corriere della Sera e La Repubblica e sul sito Internet www.tribunale.milano.it, nonché mediante invio a mezzo posta ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito mediante il servizio Postal Target, con le modalità già determinate dal

Presidente della sezione esecuzioni e concordate con le testate sopra indicate (salva la possibilità di ulteriori forme di pubblicità che verranno stabilite e tempestivamente comunicate), nonché mediante affissione all'albo del Tribunale; 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 precedente;
- 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.5 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 la pubblicità, 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. 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 delegato procederà alla vendita ad un prezzo inferiore di 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 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 e' 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.

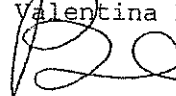
- che il delegato, in caso di pignoramento trascritto a decorrere dal 1 gennaio 2008 (Delibera Giunta Regione Lombardia 22.12.2008 n.8/8745 art.9.4), qualora l'esperto abbia rilevato la mancanza della certificazione energetica di cui alla Legge Regionale n.24/06, come modificata dalla successiva n.10/09, provveda ad acquisirla avvalendosi di un professionista certificatore accreditato presso la Regione Lombardia.

- visto l'art.560 comma 3 ultima parte c.p.c., 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 1 agosto/ 15 settembre.

Milano, 29/3/2010

Il giudice dell'esecuzione
Valentina Boroni





N. 1794/2008 R.G.E.

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Terza civile
Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione, applicato con provvedimento del Presidente f.f. della Corte di Appello di Milano del 23.9.2011,
vista l'istanza del 23.12.2011 e la documentazione ad essa allegata;
rilevato che il notaio delegato dott. Enrico Chiodi Daelli, in risposta alla richiesta del ge, ha fatto pervenire copi di missive dalle quali pari evincersi che egli avrebbe rinnovato la propria disponibilità a raccogliere deleghe "relative a procedure di esecuzioni immobiliari del Tribunale di Busto Arsizio", anche se nell'elenco fornito dal Consiglio Notarile egli risulta aver dato disponibilità anche per il Tribunale di Milano;
considerato che, non avendo il delegato ritenuto di allegare alcuna nota a tali missive, Il G.E. reputa che esse debbano interpretarsi, attesa anche la prolungata inerzia nelle attività delegategli nella procedura indicata in epigrafe (operazioni delegate in data 29.3.2010), nella conferma della volontà di non essere più disponibile a ricevere deleghe per le procedure di esecuzioni immobiliari del Tribunale di Milano;
ritenuta quindi la opportunità di provvedere alla sostituzione del delegato precedentemente nominato affinché si provveda alle operazioni di vendita del compendio pignorato, delegate il 29.3.2010;
ritenuta altresì la superfluità, alla luce della documentazione in atti, della disposta comparizione delle parti per il giorno 2.3.2012;

P. Q. M

Nomina nuovo professionista delegato nella presente procedura il notaio dott.ssa Boschetti Annalisa, con studio in Milano, Piazza Cavour 3, tel. 02.654556 fax n. 02.29014550.

Revoca il provvedimento del 19.01.2012 di fissazione udienza.

Si comunichi a cura della Cancelleria al precedente delegato, al nuovo delegato nonché alle parti.

Milano, 22.2.2012

Il G.E.
Dott.ssa Francesca Romana Bisegna

