



**Tribunale Ordinario di Milano
Sezione IV CIVILE**

N.

DELEGA EX artt. 788 e 591 bis COD. PROC. CIV.

Il Giudice; *a soprano della usura*
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 di proprietà comune
rilevato che è stato nominato custode

vista la relazione dell'esperto ing./arch./geom. *Nicolini*

determina

Il valore del compendio immobiliare come da CTU

delega

al compimento delle operazioni di vendita *l'avv. Giuseppe Mario*
con studio in Milano *via San Vittore 45 Tel. 02/460146*

e gli assegna, a titolo di fondo spese, la somma di € 2.000,00 a carico *globale*
delle parti, assistito dall'avv. _____

autorizza il delegato a richiedere al medesimo ulteriore fondo spese di € 2.000,00
in caso di necessità di procedere ad ogni nuovo avviso di vendita.

Invita il predetto 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.

Il delegato provvederà ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo di causa, 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;

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;

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 delle parti a fronte di un'unica offerta, **il delegato provvederà:**

a fissare la data della vendita con incanto del compendio immobiliare 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 giudice;
- 3) il giorno e l'ora dell'incanto;
- 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;
- 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 in una 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 giudice, sito Internet) **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 , La Repubblica, Il Giorno e Aste Giudiziarie e sul sito Internet www.Tribunale-Milano.net, 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 delle parti e di ogni altro dato personale idoneo a rilevarne l'identità 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 giudice; 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 giudice, la stessa sarà senz'altro accolta;
- qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato dal giudice ma inferiore all'offerta di cui al punto precedente, la stessa sarà accolta se non vi sia dissenso delle parti;
- 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 e depositare 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 giudice, 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 giudice 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 giudice, eseguire le formalità di cui all'art. 591 bis comma 2 n.5 c.p.c. e invitare le parti a depositare le note riepilogative delle spese sostenute;

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), 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 alle parti di cui al punto N), predisporre il progetto di divisione, contenente l'attribuzione ai condividenti delle quote, tenendo conto dei crediti reciproci che dovessero risultare dalla sentenza, da trasmettere al giudice, corredato della nota dettagliata delle spese (anche già prelevate) e onorari, per la precisazione delle spese delle parti;

Q) provvedere al pagamento delle singole quote dopo che il giudice avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti.

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 vendita 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 giudice dispone sin d'ora che il delegato proceda alla vendita ad un prezzo inferiore di 1/4 a quello come sopra determinato dal giudice, 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 giudice.

Dispone che la parte a carico della 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.

Si segnala che i termini assegnati sono sospesi per il periodo 1 agosto/ 15 settembre.

Dispone inoltre che il delegato, nel caso il CTU non abbia riportato l'indice energetico risultante dall'attestato di 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. *Vi richiedo all'indagante del 10.2.2015 h 16,30 per le vespere delle operazioni in oggetto*
Si comunichi alle parti e al notaio delegato

Milano, 25.3.2014

Il giudice



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Milano, 29 APR 2014



F. A. ACCARDI
CAPIPIETRO VID
F2

