-N. R.G.E.

TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

Sezione esecuzioni

Delega ex art. 591 bis c.p.c.

Il g.e. dott.ssa Bruno 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

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.~~ D'ORSI EMANUELE

determina

il valore del compendio pignorato nel modo seguente:

- € 85.000,00 ottantacinquemila LIBERO

delega

al compimento delle operazioni di vendita NOTAIO ROSSETTI PIERLUIGI con studio in Milano VIA BOCCACCIO N°4 e gli assegna, a titolo di fondo spese, la somma di € 2.000,00 a carico del creditore BANCA CARIGE SPA assistito dall'avv. MASSIMO MOLINARI

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.

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.

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. [redacted] 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. Banca Carige

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. [redacted] 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; Banca Carige

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 sui siti Internet www.Tribunale-Milano.it e WWW.portaleaste.com nonché mediante invio a mezzo posta ai residenti nelle adiacenza 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 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.5 c.p.c. e invitare i creditori a depositare l 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 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 ulteriori riduzioni di 1/4 ed a nuove vendite con le medesime modalità (punti da A) a U), salvo diversa riduzione richiesta da creditore munito di titolo esecutivo da comunicare al debitore a cura del creditore medesimo.

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, 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., 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.

Milano, 7/2/2013

Il Giudice dell'esecuzione
Dott.ssa Simonetta Bruno

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione III Civile

r.g .e. 1336/2010

Oggi 15/01/2015 h. 12:21 avanti al dott. Rossetti sono comparsi

per il creditore procedente l'avv. MASSIMO MOLINARI oggi sostituito dall'avv. Bruzzone il quale da atto di aver depositato quanto richiesto dal presente giudice nel verbale del 25.9.2014 ma attualmente non è ancora visibile;

per il debitore: nessuno

ai fini della pratica forense la Dott.ssa Dogliani Chiara

il GE

Dispone che il perito il Perito precedentemente nominato Arch. Ermnio d'Orsi proceda all'aggiornamento della relazione di stima in virtù dei nuovi documenti ai sensi dell'art 567 comma 2 cpc il tutto nel formato attualmente in uso in sezione;

manda il creditore procedente ad avvisare anche mezzo mail l'Arch. D'Orsi;

dispone che il delegato già nominato proceda con le proprie attività in base alla nuova documentazione ipocatastale tenendo quale prezzo base d'asta l'ultimo praticato o previsto;

dispone la liberazione dell'immobile pignorato che il custode dott. Rossetti Pierluigi Alberto metterà in esecuzione con la pubblicazione dell'avviso di vendita.

Il g.e.

Sergio Rossetti

Tribunale di Milano

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

ORDINE DI LIBERAZIONE DI IMMOBILE PIGNORATO

Il Giudice dell'esecuzione,

nella procedura esecutiva immobiliare N. *1336/2010* R.G. promossa contro [redacted]

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

rilevato che l'unità immobiliare sotto indicata è oggetto, a seguito di pignoramento, di procedura espropriativa immobiliare;
rilevato che l'immobile è occupato dal soggetto sotto indicato;
rilevato che nel procedimento di cui sopra è stata già emessa ordinanza di vendita;
rilevato altresì che nel medesimo procedimento è già stato nominato altro Custode dei beni in sostituzione del debitore;
ritenuto che il debitore, a seguito del pignoramento, non vanta più, rispetto ai creditori, alcuna posizione soggettiva qualificata in ordine di godimento del bene pignorato giudice dell'esecuzione, come si evince dalla previsione dell'art. 560 terzo comma c.p.c., in forza della quale il debitore può continuare ad abitare l'immobile solo in quanto espressamente autorizzato dal giudice;
ritenuto che appare opportuno disporre la liberazione del bene, al fine di assicurare una migliore conservazione dell'immobile e una più efficacia tutela dell'interesse dei creditori ad un rapido ed efficace svolgimento della procedura;
posto che lo stato di occupazione da parte del debitore esecutato o da parte di terzi senza titolo, per quanto giuridicamente non opponibile, determina nei potenziali acquirenti incertezza in ordine ai tempi di effettiva consegna nel caso di aggiudicazione e quindi disincentiva la loro partecipazione alla gara;
visti gli artt. 559 e 560 c.p.c.;

P.Q.M.

ordina a [redacted]
nonché a qualunque terzo occupi, senza titolo opponibile alla procedura, l'immobile sito in Pozzuolo Martesana, Via Taranto, n. 18 (identificato al NCEU di detto Comune al fg. 7, mapp. 156, sub. 21), di consegnare immediatamente tale bene, libero da persone e cose, al Custode Giudiziario Il presente provvedimento è esecutivo.
Si esegua a cura del Custode.

Milano, 15/01/2015

Il giudice dell'esecuzione

dott. Sergio Rossetti

Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: e2b0

TRIBUNALE DI MILANO
SEZ. ESECUZIONI CIVILI
DEPOSITATO OGGI
07 OTT 2015
Il Cancelliere

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione III Civile

A tutti i delegati in tutte le procedure

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

visto il d.l. 83/2015 come 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;
ritenuto opportuno trasfondere il contenuto di quelle circolari in un formale provvedimento del giudice dell'esecuzione da comunicare alle parti e inserire negli atti delle singole procedure;
ritenuto di confermare in questa sede le attività sin qui compiute dai professionisti delegati di modo che le vendite espletate fino alla comunicazione del presente provvedimento seguiranno le prescrizioni stabilite dai professionisti delegati negli avvisi già pubblicati o di cui sia già stata richiesta la pubblicazione;
ritenuto che, come meglio precisato in seguito, i delegati nel fissare nuove vendite dovranno 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, sicchè 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.

Ai fini della determinazione del valore dell'immobile si precisa che – ferma restando la salvezza degli atti compiuti sino alla comunicazione del presente provvedimento, per cui le vendite resteranno soggette alla disciplina indicata dal delegato nell'avviso di vendita così come redatto - ove il delegato abbia già affisso nell'albo dell'ufficio giudiziario almeno un avviso di vendita precedentemente al 21.8.2015, nel fissare nuove vendite (sia essa la seconda o la terza) 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 nella medesima misura dell'offerta minima stabilita per il precedente esperimento di vendita. Tanto vale anche nel caso in cui siano già stati

richiesti chiarimenti per avere terminato le tre tornate d'asta, ma non sia stato ancora affisso il relativo avviso (ferma restando l'attività sin qui compiuta che si conferma in ogni sua parte).

Ove viceversa, il primo avviso di vendita sia affisso all'albo dell'ufficio giudiziario dopo il 21.8.15 – ferma restando la salvezza degli atti compiuti sino alla comunicazione del presente provvedimento, per cui le vendite resteranno soggette alla disciplina indicata dal delegato nell'avviso di vendita così come redatto – il delegato indicherà come valore del bene quello già stabilito dal giudice in sede di delega ex art. 591 bis con offerte minime pari al 75% di quel valore e, in caso di successive vendite, procederà a ridurre di ¼ il valore del bene come indicato nell'ultima vendita tenuta e con offerte minime pari al 75% di quel valore.

Il presente provvedimento dovrà essere notificato dai singoli delegati alle parti costituite di ciascun procedimento loro assegnato tramite PEC oltre che al debitore con notifica in cancelleria a norma dell'art. 492 c.p.c. se non vi sia stata elezione di domicilio e, successivamente, dovrà essere inserito, con la prova delle avvenute notificazioni in consolle da parte del delegato, avendo cura di inserire nell'oggetto dell'atto inoltrato la dicitura: "NUOVE ASTE POST RIFORMA 2015"

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, i professionisti si atterranno 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 chiusura del libretto della procedura o all'incasso dell'assegno circolare intestato alla procedura con versamento del saldo su un conto corrente intestato alla procedura e aperto presso un istituto di credito di fiducia del delegato; Il delegato alla vendita procederà a bonificare alla SIVAG s.p.a. sul conto corrente intestato alla società (IBAN: Codice IBAN: IT 27 P 03069 09752 100000000425) con causale ""fondo spese proc. esec. imm. r.g.e. n. _____) la somma di € 800,00 non appena aperto il conto corrente della procedura e ciò per fare fronte alle spese vive che l'istituto dovrà ragionevolmente sostenere;

4) a formare l'avviso di vendita secondo il disposto dell'art. 570 c.p.c. e le istruzioni contenute nel presente provvedimento;

5) a fissare in un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dall'effettivo pagamento del fondo spese (ferma la necessità di comunicare al giudice il ritardo nel pagamento una volta decorsi 10 giorni da quelli concessi) la presentazione delle offerte di acquisto 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 legale e commerciale (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; le fatture relative ai servizi pubblicitari richiesti, così come le fatture relative ad ogni altra spesa della procedura sostenuta, dovranno essere intestate a nome del creditore che ha versato i relativi fondi accendendo il libretto della procedura o depositando l'assegno circolare o bonificando i successivi acconti disposti dal G.E.;

8) alla ricezione delle buste contenenti le offerte (e alle attività prescritte dall'art. 571, ult. co., c.p.c.) nonché alla ricezione delle istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. che a cura del creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. dovranno essere inviate, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, al professionista delegato a mezzo PEC;

9) all'apertura delle buste depositate dagli offerenti presso il delegato, 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) all'effettuazione della gara tra gli offerenti ex art. 571 c.p.c. nel giorno ed ora indicato, pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente (allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente) e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;

13) a redigere il verbale dell'udienza depositandone copia informatica nel fascicolo dell'esecuzione;

14) 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 i valori medi di riferimento di cui al d.m. 55/2014;

15) 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);

16) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c.;

17) 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;

18) a riscuotere dall'aggiudicatario, nel termine fissato, il saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese inerenti al trasferimento incombenti sull'aggiudicatario stesso;

19) 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.;

20) 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);

21) in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo), a calcolare approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei

compensi del professionista e del custode, delle imposte e delle spese per registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e per cancellazione dei gravami esistenti, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versato sul conto della procedura; il versamento al creditore fondiario di somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;

22) ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina;

23) a predisporre la bozza del decreto di trasferimento (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile e previa nuova verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'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 cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile oggetto del decreto di trasferimento (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari, sequestri conservativi, decreti di ammissione alla procedura di concordato preventivo, amministrazione controllata, sentenze di fallimento), anche se successivi alla trascrizione del pignoramento.

Alla bozza di decreto dovranno essere allegati:

- 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;

24) ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma 3° c.p.c., "il conservatore dei registri 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 cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento, anche formando le necessarie copie dell'originale del decreto di trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami che sarà esibito al professionista delegato dalla Cancelleria, la quale viene esonerata dalle predette attività in forza della disposizione di cui all'art. 591 bis comma 2° n. 5 c.p.c.;

25) 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;

26) a rapportarsi con lealtà e correttezza nei confronti del custode giudiziario, curando di ricevere ogni 6 mesi un'aggiornata relazione sullo stato occupativo dell'immobile e sull'andamento delle procedure di liberazione;

27) 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;

28) in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, a determinare, il prezzo-base in misura

inferiore di un quarto, avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così come ridotto; riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal giudice dell'esecuzione, senza che ciò, in ogni caso, possa costituire ragione di ritardo nel sollecito svolgimento dell'incarico;

29) 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.,

30) 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 commerciale (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);

31) ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della su estesa delega;

32) in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al prezzo-base già ribassato o inferiore di ¼ e in mancanza di domande di assegnazione, a determinare un'ulteriore riduzione di prezzo di ¼ rispetto all'ultimo praticato;

33) 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.,

34) 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 commerciale (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);

35) ad effettuare, anche per questo terzo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della su estesa delega;

36) 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, illustrando analiticamente le spese sostenute ed allegando gli estratti del conto corrente della procedura e specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita; in ogni caso una dettagliata relazione sull'attività svolta, anche con riferimento all'attività del custode in base alle relazioni semestrali da questi trasmesse al delegato che dovrà curare il rispetto di tale incombente, dovrà essere depositata entro un anno dal conferimento dell'incarico; il delegato dovrà comunque depositare ogni avviso di vendita che sia pubblicato; nell'ossequioso rispetto dei termini sopra indicati, il professionista dovrà avere cura di effettuare 3 esperimenti di vendita durante il corso di un anno; il mancato rispetto di questi termini costituisce fondato motivo per procedere alla revoca dell'incarico ricevuto;

37) 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;

38) a richiedere tempestivamente e comunque entro 10 giorni dal deposito in cancelleria del decreto di trasferimento ai creditori la loro nota di precisazione del credito, chiedendo, nel termine di 10 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento, la liquidazione delle proprie competenze al giudice dell'esecuzione; analogo onere spetta al custode;

39) a formare un progetto di distribuzione, depositando il detto in cancelleria in via telematica, anche tenendo conto degli onorari liquidati dal giudice dell'esecuzione al delegato e al custode, nel termine di giorni 30 dalla trascrizione del decreto di trasferimento (e comunque non oltre il termine di 10 giorni dalla liquidazione delle spettanze del delegato e del custode da parte del giudice) e ciò anche nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito, dovendo il delegato procedere a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura e tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dal d.m. 55/2014 per gli onorari degli avvocati, come qui di seguito indicato;

40) a fissare la comparizione delle parti avanti a sé e nel proprio ufficio entro 45 giorni dalla

data di deposito presso la cancelleria del progetto di distribuzione ove non intervengano osservazioni da parte del giudice dell'esecuzione;

41) a notificare il provvedimento in cui fissa la comparizione delle parti avanti a sé ai creditori, anche via PEC e al debitore nelle forme di cui all'art. 492 c.p.c., nonchè ai creditori iscritti non intervenuti;

42) in sede di progetto di distribuzione, a proporre la liquidazione nella misura concordata con l'Ordine degli Avvocati di Milano delle competenze dei legali dei creditori procedenti, prendendo quale base di riferimento la somma effettivamente realizzata con la vendita e non quella precettata; per i creditori intervenuti si adotteranno i medesimi parametri ridotti del 40%; il mancato rispetto di quanto sopra costituisce motivo di revoca dell'incarico;

43) a dare atto dell'approvazione del progetto di distribuzione se all'esito della comparizione di cui al punto 40) non sorgono contestazioni tra le parti;

44) una volta approvato il progetto di distribuzione, a sottoscrivere 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;

45) 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;

46) nel caso in cui sorgano controversie ex art. 512 c.p.c., a trasmettere il fascicolo al giudice dell'esecuzione fissando udienza avanti al g.e. il mercoledì di due settimane successive alla data prevista per l'approvazione del progetto di distribuzione alle ore 13,15; alla detta udienza il delegato dovrà comparire personalmente depositando una breve relazione riassuntiva sulle ragioni delle contestazioni; nel caso di contestazioni, in base al presente provvedimento, le parti si ritengono informate dell'udienza così come sopra fissata.

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 lo svolgimento delle udienze di vendita 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, secondo le informazioni rese pubbliche dal professionista con il sistema pubblicitario in questa sede previste.
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).
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; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto;

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 (anche non personalmente) presso lo studio del professionista delegato, una busta chiusa contenente:

- 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. $$numero_ruolo$$/$$anno_ruolo$$ 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 di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta 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 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

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.;

- 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 (con onere quindi per il delegato - o un suo incaricato - che riceve le buste di indicare oltre che la data anche l'orario di ricezione delle buste). In ogni caso, ove siano state presentate istanze di

assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata 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. 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 il residuo prezzo e 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; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata 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.

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.

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.

Il Giudice dell'esecuzione
Dott. Sergio Rossetti

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione III Civile

A tutti i delegati nelle procedure esecutive e nei giudizi divisionali

IL GIUDICE

- viste le modifiche intervenute alle ordinanze di vendita in relazione alla pubblicazione degli avvisi, a seguito dei provvedimenti di prosecuzione e viste le ordinanze di delega di nuova emissione che differiscono dalle più risalenti ordinanze di delega, con particolare riferimento alle diverse modalità di pubblicità;

- posto che la pubblicità contenuta nelle vecchie ordinanze di delega non è compatibile con le nuove disposizioni in tema di pubblicità, considerate anche le comunicazioni di Camera di Commercio, Ediservice e AsteAnnunci che hanno variato la modulistica, con la soppressione di alcuni veicoli pubblicitari,

- viste le pubblicazioni nel frattempo intervenute con la compilazione dei vecchi moduli di pubblicazione (anteriori alla versione 8 della Camera di Commercio);

- viste le pubblicazioni nel frattempo intervenute con la compilazione dei nuovi moduli di pubblicazione (versione 8 della Camera di Commercio) e Ediservice e Aste Annunci;

- ritenuto di dover dare istruzioni al fine di rendere omogenee le modalità di pubblicazione degli avvisi di vendita, fatto salvo l'operato dei professionisti delegati per le pubblicazioni eseguite fra il 1/10/16 e la data odierna, per tutte le procedure esecutive e per tutti i giudizi divisionali, in parziale modifica delle istruzioni finora impartite in tema di pubblicità,

DISPONE

che nel fissare nuove vendite 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; www.entietribunali.it; www.immobiliare.it; www.rivistaastegiudiziarie.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**, **La Repubblica** con le seguenti modalità:

immobili fino a € 100.000	Pubblicazione sui siti con ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione	**€ 195,00**

Immobili di valore compreso fra € 100.000 e € 300.000	Pubblicazione sui siti con ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione Pubblicazione su quotidiani max 350 caratteri	**€ 370,00**
Immobili di valore superiore a € 300.000	Pubblicazione sui siti con ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione Pubblicazione su quotidiani max 650 caratteri	**€ 470,00**
	Con anche eventuale foto sui quotidiani	**€ 590,00**

ratifica le modalità di pubblicazione poste in essere fino alla data di comunicazione del presente provvedimento

dispone che copia del presente provvedimento, unitamente al primo avviso di vendita successivo (nominato nel modo seguente "AVVISO DI VENDITA NUOVA PUBBLICITA"), sia notificato al debitore esecutato, anche, ove la legge lo consenta, nelle forme di cui all'art. 492 cpc e ai creditori intervenuti e iscritti non intervenuti e depositato su PCT. Ove il deposito telematico non fosse possibile sarà sostituito dal deposito cartaceo.

Milano, ~~novembre 2016~~
18.01.2017

Il Giudice

N. 1336/2010 R.G.E.

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione III Civile

Il GE,
vista la nota depositata dal delegato alla vendita;
rilevato che gli esperimenti d'asta sin qui tenuti sono andati deserti;
ritenuta l'opportunità in considerazione del numero di esperimenti già effettuati, della risalenza della procedura esecutiva e della collocazione del bene di procedere con la vendita analogica ai sensi dell'art 569, IV co. , c.p.c., potendo la vendita telematica allo stato, in considerazione delle problematiche connesse all'utilizzo del portale delle vendite pubbliche, ostacolare il sollecito svolgimento della procedura;

dispone

che il delegato alla vendita proceda alla fissazione di un ulteriore esperimento di vendita (solo) senza incanto al valore (c.d. prezzo base) pari a quello dell'ultimo esperimento di vendita tenuto diminuito di un quinto e che in caso di esito infruttuoso esperisca un ulteriore tentativo di vendita, sempre senza incanto, al prezzo pari al prezzo base precedente diminuito di un ulteriore quinto, avendo sempre cura di precisare nell'avviso di vendita che saranno considerate valide le offerte anche inferiori di ¼ rispetto al prezzo così come determinato; il professionista delegato dovrà sempre indicare il valore numerico del prezzo base d'asta e dell'offerta minima;

a integrazione dell'ordinanza di vendita già emessa 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 le 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: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it ;
- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internetwww.trovoaste.it e www.legalmente.it;
- affissione di un **cartello VENDITA GIUDIZIARIA**, 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, 24/04/2018

Firmato Da: VAGHI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6936677fdd32bd4fcf7f802c88bc2289

Il Giudice

dott.ssa Silvia Vaghi

Firmato Da: VAGHI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 69366777fdd32bd4fcf7f802c88bc2289

N. 1336/2010 R.G.E.

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione III Civile

Il Ge,
vista la nota depositata dal delegato alla vendita;
rilevato che gli esperimenti d'asta sin qui tenuti sono andati deserti;

dispone

che il delegato alla vendita proceda alla fissazione di un ulteriore esperimento di vendita (solo) senza incanto al valore (c.d. prezzo base) pari a quello dell'ultimo esperimento di vendita tenuto diminuito di un quinto e che in caso di esito infruttuoso esperisca un ulteriore tentativo di vendita, sempre senza incanto, al prezzo pari al prezzo base precedente diminuito di un ulteriore quinto, avendo sempre cura di precisare nell'avviso di vendita che saranno considerate valide le offerte anche inferiori di ¼ rispetto al prezzo così come determinato; il professionista delegato dovrà sempre indicare il valore numerico del prezzo base d'asta e dell'offerta minima.
Si comunichi.

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Silvia Vaghi

Firmato Da: VAGHI SILVIA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: e50780