20142 Milano Via Imperia, 19 - tel. 02.89530312 - fax. 02.84810738

## TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura R. G. 2432/2009

Instaurata da ASPRA FINANCE S.p.A. e contro

G. E. Dott.ssa Elena Grazioli

## Rapporto di stima del compendio immobiliare

Il sottoscritto arch. Pietro Testa, con studio in Milano, Via Imperia n. 19, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano, nominato esperto nella procedura in epigrafe per la stima degli immobili pignorati, dopo aver prestato il giuramento di rito, in data 30 Aprile 2009, innanzi al Signor Giudice, avviava le operazioni peritali.

Il quesito formulato richiedeva l'esamina dei documenti depositati agli atti; l'acquisizione dell'atto di provenienza; la comunicazione alle parti dell'incarico ricevuto e la data di inizio operazioni peritali; l'esatta individuazione del cespite oggetto di pignoramento; la sua esatta individuazione catastale e la relativa precisazione dei confini; l'indicazione degli estremi dell'atto di pignoramento specificando se lo stesso riguardi l'intera proprietà, una quota di essa, altri diritti reali (nuda proprietà, superficie, usufrutto); l'indicazione degli estremi dell'atto di provenienza; la descrizione sommaria del bene con indicazione dello stato occupativo, fatta attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento, se gli stessi siano registrati e nel caso verificare la data di registrazione, la data di scadenza, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente; l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui trascrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura; la verifica della sua regolarità urbanistico - edilizia e catastale, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali, pronunciandosi sulla sanabilità di eventuali opere abusive; fornire notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art. 46 del D. Lvo 378/01 indicando gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi) ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1 Settembre 1967; fornire indicazioni circa la presenza o meno della certificazione energetica di cui alla L. 10/91 e successivi decreti legislativi; della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D. M. Ministro sviluppo economico del 22.01.2008 n. 37; l'individuazione del valore sia libero sia occupato, fornendo nel caso di quota indivisa la valutazione anche della sola quota.

L'avviso del conferimento dell'incarico e di inizio operazioni peritali, fissato per il giorno 16 Giugno 2009, è stato regolarmente inviato a mezzo raccomandata a. r. sia al debitore, richiedendogli di consentire la visita dell'immobile, sia al creditore procedente.

La raccomandata inviata al debitore tornava al mittente per compiuta giacenza e non curato ritiro.

Si è comunque provveduto ad effettuare il sopralluogo nel giorno stabilito e, non incontrando alcuno sul posto, é stato possibile effettuare solo la ricognizione delle parti esterne.

A seguito di quanto sopra si provvedeva ad avvisare il creditore procedente e ad informare il Signor Giudice il quale disponeva la sostituzione del custode nominando la SIVAG.

In data 28 Luglio 2009, accompagnato dal Custode Giudiziario geom. <sup>A1</sup> nominata procedeva al sopralluogo interno con rilevi metrici e fotografici.

ar SIVAG

Le operazioni per l'espletamento dell'incarico, oltre a quanto descritto, sono consistite in: verifica della documentazione agli atti; reperimento atto di provenienza presso il notaio; reperimento contratto di locazione presso l'Agenzia delle Entrate di Vimercate; visura catastale storica e scheda.

Sulla base di quanto sopra é pertanto in grado di redigere la presente relazione peritale avente per oggetto i beni della Procedura, che viene fornita anche su supporto informatico e con copia alle parti.

#### Identificazione e descrizione del bene oggetto di stima

Pioltello (MI) Piazza G. Garibaldi, 22

quota intera di proprietà di appartamento costituito da due locali e servizi al piano quarto senza ascensore e vano di solaio al piano quinto

#### 1. Descrizione analitica

Come da atto di provenienza a rogito in data 18.03.2005 Rep.
In Comune di Pioltello, Piazza Garibaldi n. 22: appartamento al piano quarto composto di due locali,

cucina, bagno e corridoio ed annesso vano di solaio al piano quinto sottotetto.

#### 2. Descrizione catastale

N. C. E. U. Comune di Pioltello Piazza Garibaldi n. 22, come da visura storica e atto di provenienza: foglio 9 - mappale 197 - sub. 16 - cat. A3 - cl. 3 - vani 3,5 - piano 4 - rendita € 262,10. Osservazioni:

- Nel corso del sopralluogo effettuato alla presenza del Custode Giudiziario nominato, si é provveduto a visionare il piano quinto sottotetto composto da sedici vani solaio. La ricognizione non ha permesso di individuare il vano annesso all'appartamento in quanto le coerenze indicate nell'atto di provenienza sono simili ad altri sei vani.
  - Inoltre non é stato possibile assumere informazioni in loco in quanto le persone presenti, tutti cittadini extracomunitari, non hanno saputo fornire informazioni circa la connessione tra appartamenti e solai.
- Nella certificazione notarile in atti notaio in data 8 Gennaio 2010 si legge: "nella descrizione catastale dell'immobile non viene riportato il piano del vano di solaio. Solaio che comunque viene citato come pertinenza dell'appartamento in entrambi gli atti di provenienza del 2005 e del 1978" Gli estremi dei citati sono riportati al successivo punto 12 della presente relazione.
- La scheda catastale reperita, presentata il 27.07.1976, non riporta il vano di solaio e la visura storica non cita il piano quinto.
- Da ulteriori verifiche effettuate all'Agenzia del Territorio, si é riscontrato che presso gli Uffici non é giacente l'elaborato planimetrico di tutto il piano solaio che avrebbe permesso l'individuazione grafica del vano collegato all'appartamento.
- Necessita di aggiornamento mediante modello DOCFA.

#### 3. Coerenze

Come da Certificazione notarile agli atti, in contorno:

appartamento: cortile, vano scala e pianerottolo comuni, e appartamento subalterno 15 solaio: corridoio comune, altro solaio, via Monza e altro solaio.

#### 4. Caratteristiche

Zona

Periferica presso la stazione ferroviaria, quartiere ultrapopolare costituito da condomini con alta densità abitativa, soprattutto cittadini stranieri, qualche negozio al dettaglio nelle vicinanze.

#### Condominiali

L'edificio in cui è ubicata la porzione immobiliare, denominato Condominio Viola, ha caratteristiche di edilizia popolare, edificato ante 1 Settembre 1967, presenta uno stato di degrado delle parti comuni interne; accesso da Piazza Garibaldi 22 tramite porta di ferro e vetri.

Facciate: intonaco colorato sul cortile, clinker sulla via Monza;

ingresso: piccolo atrio con pavimento di piastrelle di graniglia; pareti intonaco in pasta;

scale: a rampe parallele con gradini di graniglia/palladiana;

ascensore: non presente.

Strutturali del fabbricato

Str. verticali: cemento armato.

Tetto a falde con orditura di legno.

Condizioni generali dell'edificio: sufficiente l'esterno, scadente l'interno.

#### Componenti Edilizie specifiche ed impianti

L'appartamento si compone di corridoio, bagno, cucina non abitabile, tinello, camera.

- esposizione: singola su Piazza Garibaldi;

- pareti: intonaco tinteggiato; parzialmente di ceramica in bagno e nella cucina;

- pavimenti: ceramica nella camera; piastrelle di graniglia negli altri locali; ;

- infissi esterni: alluminio bianco;

- infissi interni: porta a battente di legno e vetro in bagno, di legno in camera, non presenti negli altri locali;

- imp. elettrico: esistente non a norma;

- imp. idrico: esistente;

- imp. termico: stufa a gas, non a norma;

- bagno: attrezzato con lavabo, tazza, vasca a sedere.

Altezza dei locali: ml. 2.90 circa.

Condizioni: molto scadenti. Solaio:

Il piano sottotetto si presenta in uno stato molto trascurato, pavimento irregolare in battuto di cemento, presenza di suppellettili varie e volatili; in alcuni vani vi sono materassi e pagliericci.

#### 5. Consistenza

Superficie complessiva commerciale dell'appartamento, calcolata al lordo delle murature esterne ed interne 100%, a confine 50%: mq. 49.50 circa.

#### 6. Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri

- Il futuro aggiudicatario dovrà farsi parte attiva ed acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio alla data di aggiudicazione, nonché eventuali quote oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati e/o in corso ed oneri per la Certificazione energetica dell'edificio.
- Sussistono oneri ed incombenze a carico per la predisposizione delle Certificazioni di Conformità degli impianti e per la regolarizzazione catastale, di cui ai successivi punti 10 e 12.

#### 7. Vincoli incidenti sulla disponibilità possesso e detenzione del bene

Presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Vimercate é giacente un contratto di locazione (che si allega in copia), stipulato tra il signor i ed il 18 Aprile 2005 e registrato al n. 1629 – S3, in data 18 Aprile 2005, ante pignoramento.

Canone annuo convenuto € 5.800,00, oltre le spese.

Durata della locazione anni quattro dal 18 Aprile 2005 al 17 Aprile 2009 con tacito rinnovo e divieto di sub-locare o comodare pena la risoluzione (art. 7 del contratto).

Nel corso del sopralluogo, effettuato alla presenza Custode Giudiziario nominato, si é riscontrato che l'appartamento é occupato da cittadini Pakistani che non parlano e non capiscono la lingua italiana e non hanno fornito alcuna informazione circa il titolo della loro presenza.

Da ulteriori informazioni assunte da altri soggetti é emerso che il signor i risulta essere in trasferito ad indirizzo sconosciuto, é irreperibile.

#### 8. Pratiche edilizie e conformità urbanistico - edilizia

Immobile ante 1 Settembre 1967.

#### 9. Certificato di abitabilità ed agibilità

Da informazioni assunte presso l'U. T. Edilizia Privata del Comune il 30.07.2010, l'Agibilità risulta rilasciata in data 19 Novembre 1962.

3

10. Certificazione di conformità degli impianti 🛚 🔼 Non presenti. 11. Certificazione energetica dell'edificio Non presenti. 12. Conformità catastale: non conforme La scheda non riporta il vano solaio. Necessita di aggiornamento mediante modello DOCFA previo rilievo e con redazione planimetria del piano sottotetto. Costo stimato per spese tecniche € 2.500,00 circa. 13. Titoli di proprietà i nato Rep. Atto Notaio Trascritto C. RR. II. di Milano 2 in data 22.03.2005 nn. 40331/20682 Vende: Titolari al ventennio P \_\_ \_\_\_Oximido Dologi III udum 4,,40.,\_, Trascritto C. RR. II. di Milano 2 in data 08.06.1978 nn. 28719/24691 Vende: Quartiere Residenziale Limito S.r.l. 14. Convenzioni matrimoniali All'acquisto il signor risultava essere celibe. 15. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati a cura della Procedura, come da Certificazione notarile in atti. Iscrizioni Ipoteca volontaria iscritta C. RR. II. di Milano 2 in data 22.03.2005 nn. 40332/9124 a favore di UNICREDIT BANCA PER LA CASA S. p. A. con sede in Milano, per la somma complessiva di Euro 236.000,00 (capitale Euro 118.000,00), e contro , a garanzia di mutuo in data 18.03.2005 n. 56672/6210 repertorio notaio della durata di anni 25. Trascrizioni Pignoramento trascritto C. RR. II. di Milano 2 in data 28.10.2009 nn. 144621/91402, a favore di ASPRA FINANCE S.p.A. e contro 16. Valutazione Ipotesi e criteri di stima e fonti di informazione: metodo comparativo basato su valori di mercato praticati in zona; agenzie immobiliari operanti sulla piazza; listino CAAM. n. 36 appartamento di mq. 49.50 circa sito al quarto piano senza ascensore, con vano solaio al piano quinto: Valutazione a corpo: € 80.000,00

#### 17. Valore

Si indicano di seguito i valori dell'immobile sia libero, sia occupato.

#### Immobile libero

- la procedura colpisce la quota intera di proprietà pari a € 80.000,00
- riduzione del 15% peri differenza tra oneri tributari su base catastale e reale; per vendita forzata e senza garanzia per vizi occulti dell'opera: - € 12.000<u>,00</u> € 68.000,00

Prezzo base consigliato per la quota intera di immobile libero nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura € 68.000,00

Immobile occupato

- valore di riferimento per immobile libero

- decurtazione per immobile occupato 20%

€ 68.000,00

<u>-€ 13.600,00</u>

€ 54.400,00

arrotondato € 54.500,00

Prezzo base consigliato per la quota intera di immobile occupato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura € 54.500,00

Il consulente nominato

Coarch Hiero M. Testa

Testa

Testa

PIERO MARIO

Corporationo

Organistra

Or

Si allegano i seguenti documenti:

avviso ricevimento raccomandate alle parti e raccomandata tornata al mittente per compiuta giacenza - atto provenienza - copia contratto di locazione - visura storica e scheda - verbale sopralluogo - certificazione notarile - fotografie.

Si allega su foglio separato: identificazione catastale e coerenze del bene - elenco iscrizioni e trascrizioni

Si attesta di aver provveduto ad inviare copia della perizia, nel modo seguente:

a mezzo posta ordinaria a:

- Condominio Viola di Seggiano di Pioltello c/o avv. Dario Santi via Olmetto, 3 20123 Milano

a mezzo posta elettronica a:

 ASPRA FINANCE S.p.A. c/o Avv. Donatella Vicari Via Savarè, 1 - Milano studio.avv@vicarimaravita.it

arch. Pietro M. Testa



### Tribunale Ordinario di Milano Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano N. 2432/2009

#### DELEGA EX 591 bis COD. PROC. CIV.

Il Giudice dell'Esecuzione

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
nei confronti di rilevato che è stato nominato custode
vista la relazione dell'esperto ing./arch./geom. Pietro Testa

#### determina

il valore del compendio pignorato nel modo seguente: euro 68.000,00

#### delega

al compimento delle operazioni di vendita l'avv.to Giulia Orsola Minini con studio in Piazza Castello n.1 Milano

e gli assegna, a titolo di fondo spese, la somma di € 2.000,00 a carico del creditore Unicredit

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.

A)fissare un <u>termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dal</u> <u>ricevimento del fondo spese</u> 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 <u>in</u> <u>busta chiusa</u> 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 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 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, <u>almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte di cui al punto B)</u>, sui quotidiani Metro, Corriere della Sera, La Repubblica, Il Giorno, e Aste Giudiziarie e sul sito Internet <u>www.Tribunale-Milano.net</u>, 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; autorizza la pubblicità aggiuntiva e gratuita sui siti internet della Banca Unicredit.

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:
  - <u>saranno dichiarate inefficaci</u>: 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 le 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 al pagamento delle singole quote dopo che il g.e. 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 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 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.

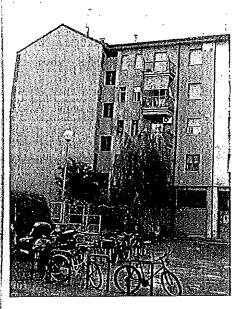
# Si segnala che i termini assegnati sono sospesi per il periodo 1 agosto/ 15 settembre.

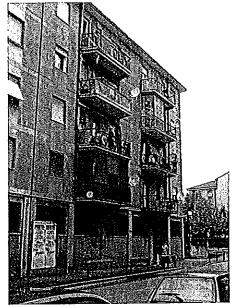
Dispone inoltre che il delegato, in caso di pignoramento trascritto a decorrere dal 1 gennaio 2008 (Delibera Giunta Regione Lombardia 22.12.2008 n.8/8745 art.9.4), qualora l'esperto abbia rilevato la mancanza della certificazione energetica di cui alla Legge Regionale n.24/06, come modificata dalla successiva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

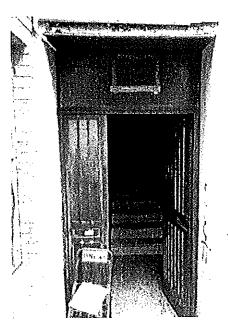
Visto l'art.560 comma 3 ultima parte c.p.c., dispone infine che il delegato trasmetta al g.e. entro due giorni dalla vendita il verbale di aggiudicazione provvisoria unitamente al provvedimento di liberazione dell'immobile pignorato già predisposto secondo il modulo a disposizione presso la Cancelleria e sul sito www.tribunale.milano.it.

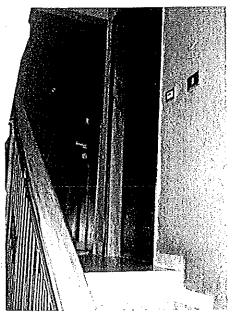
Il giudice dell'esecuzione

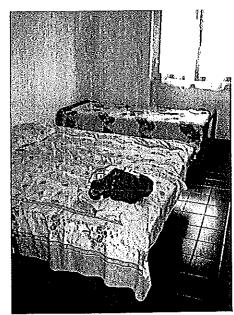
Simonetta Scirpo



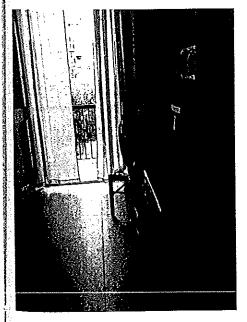






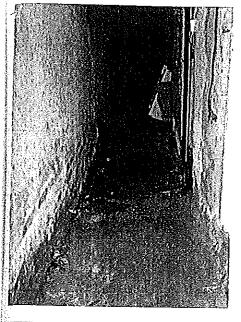




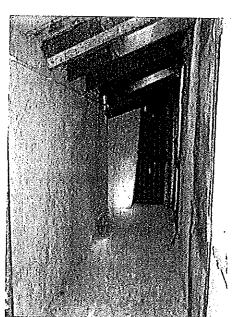


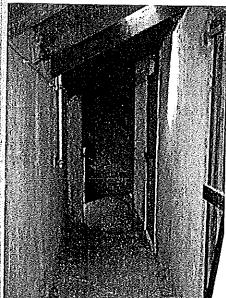












.