

N. 1057/2004 + 148/2004
R.G.E.

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

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

la vendita del bene immobile pignorato da invece
dispone
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. _____

determina
il valore del compendio pignorato nel modo seguente:
- come da CV
- _____
- _____

delega
al compimento delle operazioni di vendita avv. Sansopietro Neno
con studio in Milano _____
e gli assegna, a titolo di fondo spese, la somma di € 2.000,00 a carico del
creditore medesimo assistito dall'avv. Spavella
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:

- fissare un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dal
prevvedimento del fondo spese per la presentazione delle offerte di acquisto per
alcuno dei beni pignorati;
- fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto
ecedente la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la
liberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;
- 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
cinque per cento del prezzo proposto) dovrà essere versata mediante assegno circolare
depositato nella busta chiusa contenente l'offerta;
- stabilire il modo e il termine di 60 giorni per il versamento del prezzo e
le 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 entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al C.F. INSE quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese; tale termine, per le procedure iniziate anteriormente all'1/1/94, dovrà essere di trenta giorni dall'aggiudicazione, per le procedure iniziate successivamente a tale data dovrà essere di 60 giorni dall'aggiudicazione; 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) 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) ed effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sui quotidiani Metro, Corriere della Sera e La Repubblica 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;

Il presente avviso di vendita, la presente relazione di stima redatta ai sensi dell'art.173 bis ordinanza e la relazione di stima redatta ai sensi dell'art.173 bis disp.att.c.p.c.;

F) esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto B), procedendo secondo le seguenti direttive:

- saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto A); le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal g.e.; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto C);
- qualora sia presentata una sola offerta superiore di un quinto al valore dell'immobile come sopra determinato dal g.e., la stessa sarà senz'altro accolta;
- qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato dal g.e. ma inferiore all'offerta di cui al punto precedente, la stessa sarà accolta se non vi sia dissenso del creditore precedente;
- qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente;

G) redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;

H) ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.;

I) 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;

L) 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;

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;
N) entro 60 giorni dalla scadenza del termine assegnato ai creditori di cui al punto I), 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;
O) provvedere al pagamento delle singole quote dopo che il g.e. avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti.

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:

P) a fissare la data della vendita dell'immobile pignorato, previa emissione dell'avviso di cui all'art. 576 c.p.c., da comunicarsi a tutte le parti e, anche a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o fax, ai creditori iscritti non intervenuti; il predetto avviso dovrà essere trasmesso alla Cancelleria del Tribunale per l'inserimento nel fascicolo d'ufficio, entro il termine di 30 giorni dalla convocazione di cui al punto B);

L'avviso stabilirà:

- 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 entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al C.F. in se quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese; tale termine, per le procedure iniziate anteriormente all'1/1/94, dovrà essere di trenta giorni dall'aggiudicazione, per le procedure iniziate successivamente a tale data dovrà essere di 60 giorni dall'aggiudicazione; 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.;
- Q) ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.;
- 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 disporre ed effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, sui quotidiani Metro, Corriere della Sera e La Repubblica 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;

T) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;

U) 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 O).

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 G); in caso di esito infruttuoso, il delegato procederà a successiva vendita all'incanto, al prezzo ribassato, secondo le modalità di cui ai punti da P) a S); 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.

Milano,

Il giudice dell'esecuzione

