

N. 2265/2011 R.G.E.

TOSI & PARTNERS
Studio Legale Associato
VIA LARGA, 7 - 20122 MILANO
tel. 02.76012753 - fax 02.76004573
segreteria@tosilex.it
Partita IVA: 11023140152



TRIBUNALE DI MILANO

Sezione III Civile

ORIGINALE

Successivamente oggi 15/10/2014

Il G.E.

visti gli atti e i documenti della procedura, verificata la regolarità dell'avviso all'esecutato, sentiti gli interessati intervenuti all'udienza odierna fissata per l'autorizzazione alla vendita;
visto l'art. 591-bis cpc;

dispone

la vendita del bene immobile pignorato e vista la relazione dell'esperto,

determina

il valore del compendio pignorato nel modo seguente:

- euro 159.500,00

delega

al compimento delle operazioni di vendita, Dott. Valeria Ornaghi, commercialista, 02 8693766

dispone

che il delegato dia impulso alle operazioni di vendita dopo che lo stimatore abbia depositato l'integrazione alla stima come da verbale di udienza del 27 marzo 2014;

fissa

allo stimatore termine del 15.11.2014 per il deposito dell'integrazione predetta mandando al custode per la comunicazione allo stimatore;

assegna, a titolo di fondo spese, la somma di € 2.500,00 a carico del creditore BNL.

Dispone che il pagamento del suddetto fondo spese avvenga nel termine di giorni 45 dalla data DEL 25 NOVEMBRE 2014 della presente udienza, sul conto corrente che il delegato alla vendita - sentito se necessario il custode - provvederà a comunicare tempestivamente, CON AVVISO AI CREDITORI CHE IL MANCATO PAGAMENTO DEL FONDO SPESE NEL TERMINE INDICATO DETERMINERA' LA DICHIARAZIONE DI IMPROCEDIBILITA' DELLA PRESENTE AZIONE ESECUTIVA.

Nomina custode del compendio pignorato, in sostituzione del debitore, l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano, SIVAG s.p.a., domiciliata per l'ufficio presso il Tribunale di Milano, piano II, lato via Manara, 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.

Assegna a titolo di ulteriore fondo spese in favore dell'Istituto per l'attività di custodia la somma di € 250,00 che pone, provvisoriamente, a carico del creditore sopra indicato.

Invita il predetto custode ad avvisare il delegato dell'incarico conferitogli, mediante invio a mezzo fax di copia del presente provvedimento.

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, previa ulteriore verifica del rispetto della continuità delle trascrizioni (verifica della trascrizione di un titolo di acquisto in favore dell'esecutato quale ad es. trascrizione di accettazione espressa o tacita di eredità) 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 120 giorni per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento, da effettuarsi su conto corrente intestato alla procedura, vincolato all'ordine del giudice, da aprire presso una banca a scelta del delegato;

E) Per i casi in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per mancanza di offerte d'acquisto proposte entro il termine stabilito, per inefficacia delle offerte (art.571 comma 2 c.p.c.) o per dissenso del creditore procedente a fronte di un'unica offerta, il delegato provvederà:

a fissare la data della vendita con incanto dell'immobile pignorato entro sette giorni dalla data in cui ha tenuto la vendita senza incanto e avendo cura di predisporre un'unica pubblicità , 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;

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 siti internet www.tribunale.milano.it e sul portale nazionale www.asteanunci.it;



www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it, nonché, sulle pagine delle edizioni regionali lombarde, destinate alle vendite del 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, nonché, 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"; nonché sulla Rivista Astegiudiziarie e sul collegato free press; nonché, 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, nonché da entry point sul sito www.repubblica.milano, con richiesta da presentare a Ediservice s.r.l.;

- mediante affissione all'albo del Tribunale.

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. 11 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; il delegato è altresì autorizzato a prelevare le somme occorrenti per effettuare la pubblicità commerciale come prescritta.**

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 che terranno conto anche dell'udienza di approvazione del piano di riparto che si terrà davanti al delegato (previa specifica ulteriore delega del g.e), 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 sino ad 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 sino ad 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 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.

Dispone che il delegato altresì:

- 1) *alleggi alla bozza di decreto di trasferimento dichiarazione dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 1, comma 7 del Decreto Legge 23 dicembre 2013, n. 145, attestante che lo stesso ha ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica degli edifici;*
- 2) *informi l'aggiudicatario, ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005, n.266 (Legge Finanziaria 2006) e successive modifiche, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n.6/2014, che può richiedere -ove ne ricorrano i presupposti- che la base imponibile ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale, in relazione alla cessione dell'immobile oggetto del decreto di trasferimento, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, indipendentemente dal corrispettivo indicato in tale atto.*

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

Il Giudice dell'esecuzione
Dott. Anna Ferrari



RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto Avv. Prof. Emilio Tosi del Foro di Milano, in base alla legge n. 53 del 1994 ed in virtù dell'autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Milano, rilasciata il 03/05/2012, previa iscrizione, al n. 834 del mio registro cronologico in data 30/10/14 ho notificato, per conto di BNL S.p.A. il su esteso atto a:

- **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.**, in persona del legale rappresentante *pro-tempore*, Codice Fiscale e P. IVA 09339391006, con Sede Legale in **Roma (00187 - RM), Via Vittorio Veneto n. 119**, ivi trasmettendone copia a mezzo del servizio postale con raccomandata a.r. n. 78045181162 spedita dall'Uff. Postale SIN TERRITORIALE MILANO in data corrispondente a quella del timbro postale.

(Avv. Prof. Emilio Tosi)



CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	MANCATA CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO
2 0	2 0	Data 2 0
barrare la casella appropriata e completare	barrare la casella appropriata e completare	(Firma del destinatario o di un suo delegato)
Destinatario persona fisica (anche se dichiarata fallita)	PER RIFIUTO DEL DESTINATARIO	(controfirma dell'impiegato postale)
Destinatario persona giuridica (1) BNL SPA DPAC - DPAC	di firmare il registro di consegna (9)	
Curatore fallimentare (2) DPAC SERVIZI	PER RIFIUTO DELLA PERSONA ABILITATA	
Domiciliatario (3)	Sig.	
Familiare convivente (4) di (10)	
Addetto alla casa (5)	del plico di firmare il registro di consegna	
Al servizio del destinatario addetto alla ricezione delle notificazioni (6)	affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11)	N° RG:
Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7) SUPPORTI LOGISTICA SAN BASILIO	impresso avviso cassetta corrisp. dello stabile in indirizzo (11)	N° Cron: 834
Delegato dal direttore del (8)	PER TEMPORANEA ASSENZA DEL DESTINATARIO	N° Racc. 78045181162
di	e mancanza idoneità delle persone abilitate	Aut.tà TRIBUNALE DI MILANO
Delegato dal comandante del (corpo e reparto)	affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11)	Centro Notifiche Sin Milano il 30/10/14
(Firma del destinatario o della persona abilitata)	impresso avviso cassetta corrisp. dello stabile in indirizzo (11)	Diretto a: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.
Analfabeta Impossibilità a firmare	PER IRREPERIBILITÀ DEL DESTINATARIO	Via Vittorio Veneto 119
Ritirato il plico firmando il solo registro di consegna	PLICO DEPOSITATO PRESSO L'UFFICIO	00187 ROMA RM
Spedita comunicazione di avvenuta notifica (12) con raccomandata n.	Spedita comunicazione di avvenuto deposito (13) con raccomandata n.	Avviso di ricevimento da restituire a:
Data e firma dell'addetto al recapito	sottoscrizione del addetto al recapito	Centro Notifiche di Sin Milano
	data	P.zza Vesuvio 6 - 20144 Milano
	Firma	Mittente: Avv. Emilio Tosi
		per conto di: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.

Boilo dell'ufficio di distribuzione

AG



78050181116-8

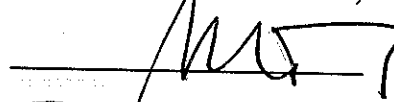
Firmato Da: TOSI EMILIO E. P. A. NG CA 1 Serial#: 6bcc085967237bc1482a4fbc3d7a3933

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto Avv. Prof. Emilio Tosi del Foro di Milano, in base alla legge n. 53 del 1994 ed in virtù dell'autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Milano, rilasciata il 03/05/2012, previa iscrizione, al n. 835 del mio registro cronologico in data 30/10/14 ho notificato, per conto di BNL S.p.A. il su esteso atto a:

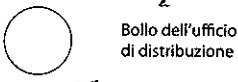
- **INTESA SAN PAOLO S.P.A.**, in persona del legale rappresentante *pro-tempore*, Codice Fiscale 00799960158, Partita Iva 10810700152, con sede legale in **Torino (10121 - TO), Piazza San Carlo n. 156**, ivi trasmettendone copia a mezzo del servizio postale con raccomandata a.r. n. 780501811151 spedita dall'Uff. Postale SIN TERRITORIALE MILANO in data corrispondente a quella del timbro postale.

(Avv. Prof. Emilio Tosi)





CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	MANCATA CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO
<p style="font-size: 24px; text-align: center;">03 17 20 14</p> <p>barrare la casella appropriata e completare</p> <p>Destinatario persona fisica (anche se dichiarata fallita) _____</p> <p>Destinatario persona giuridica (1) _____</p> <p>Curatore fallimentare (2) _____</p> <p>Domiciliatario (3) _____</p> <p>Familiare convivente (4) _____</p> <p>Addetto alla casa (5) _____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Al servizio del destinatario addetto alla ricezione delle notificazioni (6)</p> <p>Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7) _____</p> <p>Delegato dal direttore del (8) _____</p> <p>Delegato dal comando della Polizia (9) _____</p> <p>Firma del destinatario o della persona abilitata _____</p> <p>Analfabeta _____</p> <p>Ritirato il plico firmando il solo registro di consegna _____</p> <p>Spedita comunicazione di avvenuta notifica (12) con raccomandata n. _____</p> <p>Data e firma dell'addetto al recapito _____</p>	<p style="text-align: center; font-size: 24px;">2 0</p> <p>barrare la casella appropriata e completare</p> <p>PER RIFIUTO DEL DESTINATARIO</p> <p>del plico _____ di firmare il registro di consegna (9) _____</p> <p>PER RIFIUTO DELLA PERSONA ABILITATA</p> <p>Sig. _____</p> <p>In qualità di (10) _____</p> <p>del plico _____ di firmare il registro di consegna _____</p> <p>affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11) _____</p> <p>immesso avviso cassetta corrisp. dello stabile in indirizzo (11) _____</p> <p>PER TEMPORANEA ASSENZA DEL DESTINATARIO</p> <p>e mancanza idoneità delle persone abilitate _____</p> <p>affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11) _____</p> <p>immesso avviso cassetta corrisp. dello stabile in indirizzo (11) _____</p> <p>PER IRREPERIBILITÀ DEL DESTINATARIO</p> <p>PLICO DEPOSITATO PRESSO L'UFFICIO</p> <p>Spedita comunicazione di avvenuta deposito (13) con racc. n. _____</p> <p>del _____</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>	<p>Data 2 0 / 1 4</p> <p>(Firma del destinatario o di un suo delegato) _____</p> <p>(controfirma dell'impiegato postale) _____</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>N° RG: _____</p> <p>N° Cron: 835</p> <p>N° Racc: 780451811151</p> <p>Aut.tà: TRIBUNALE DI MILANO</p> </div> <p>Centro Notifiche Sin Milano il 30/10/14</p> <p>Diretto a: INTESA SANPAOLO S.p.A.</p> <p>Piazza San Carlo 156</p> <p>10121 TORINO TO</p> <p>Avviso di ricevimento da restituire a:</p> <p>Centro Notifiche di Sin Milano</p> <p>P.zza Vesuvio 6 - 20144 Milano</p>



AG



78050181115-7

Mittente: Avv. Emilio Tosi
per conto di: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO

Firmato Da: TOSI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 6bcc085967237bc1482a4fbc3d7a3933