

**N. 519/2013 R.G.E.**



**TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO**  
**Sezione esecuzioni**  
**Verbale di udienza**

Successivamente oggi 03/10/2018, alle ore 10,56 sono presenti  
**per il creditore procedente UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA** l'avv. PESCIA,  
il delegato e custode avv.to Savasi;

L'avv.to Pescia esibisce notifica al debitore presso la cancelleria già depositato in via telematica;  
chiede che si proceda nelle vendite.

Il delegato riferisce:

prima della sospensione erano stati effettuati 5 esperimenti di vendita, l'ultimo al prezzo di €  
30.882,00.

L'immobile è libero; si trova in buono stato;

Il Giudice dell'Esecuzione,

**DISPONE**

che il professionista delegato esperisca, un nuovo tentativo di vendita senza incanto al prezzo pari al  
prezzo di € 31.000,00 e che in caso di esito infruttuoso esperisca un ulteriore tentativo di vendita,  
sempre senza incanto, al prezzo pari al prezzo base precedente diminuito del 10%;

**DISPONE**

che il professionista delegato, per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra  
indicato, indichi nell'avviso di vendita che verranno considerate valide le offerte inferiori fino ad  $\frac{1}{4}$   
rispetto al prezzo base;

**RILEVATO**

che l'art. 569 c.p.c., nella sua attuale formulazione, dispone che il giudice, con l'ordinanza di  
vendita, stabilisca, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito  
svolgimento della procedura che la vendita avvenga con modalità telematiche;  
considerate le difficoltà riscontrate dai delegati in ordine alla pubblicazione degli avvisi di vendita  
sul PVP;  
rilevato che dette difficoltà, consigliano di escludere, allo stato, nell'evidenziata ottica della  
sollecita vendita, ogni riferimento alla vendita con modalità telematiche;

**PRECISA**

Le modalità di apertura ed esame delle buste e relativa aggiudicazione a seguito delle modifiche  
introdotte con Legge 6 agosto 2015, n. 132, nei seguenti termini:

- 1) 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;



- 2) 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.;
- 3) 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. 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.

### **PUBBLICITÀ** **IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE** **DISPONE**

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 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](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) ;
- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net);
- mediante affissione di un cartello VENDESI, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) ed il numero telefonico 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](mailto:salvatrice.galesi@rcs.it).

Nel caso in cui il creditore procedente sia ammesso al patrocinio a carico dello stato, non vi siano



creditori intervenuti e il conto corrente della procedura non sia capiente, le spese di pubblicità (assistite da privilegio ai sensi dell'art. 2770 c.c.) saranno addebitate alla procedura solo all'esito del versamento del saldo del prezzo o poste a carico dello Stato per l'ipotesi di chiusura del processo prima della fase di distribuzione.

**DISPONE**

che il termine per la presentazione delle offerte di acquisto venga stabilito dal professionista delegato non prima di 60 giorni e non oltre 90 giorni dalla scadenza del termine entro il quale debbono essere formulate eventuali osservazioni;  
dispone che solo in caso di osservazioni il professionista delegato ne dia comunicazione al giudice dell'esecuzione;

**DISPONE**

Altresì, che venga indicato nell'avviso di vendita il termine di giorni 120 per il pagamento del saldo prezzo, così modificando l'ordinanza di delega, ove difforme.

Dispone che il creditore procedente dia avviso del presente provvedimento al debitore.

Milano 03/10/2018

Il Giudice dell'esecuzione  
dott. Simona Caterbi

