

43831/1000
Reg. Gen.

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

Il giudice dott. ~~Valentina Boreni~~ *Totarella del part. di settembre G. Proximi*
visti gli atti e i documenti di causa, sentite le parti, visto l'art. 788 c.p.c.

dispone
la vendita dei beni immobili oggetto del presente giudizio di divisione e
vista la relazione dell'esperto *Meh. Emerico Gino*

determina
il valore dei beni oggetto del giudizio *Come la perizia*
nel CTU

delega
al compimento delle operazioni di vendita *L'AV. Paolo Scudapietro*
con studio in Milano via S. Vittore n. 5 - Tel. 02/4651146
02/4653808
e gli assegna, a titolo di fondo spese, la somma di € 2.000,00 a carico
dell'attrice, assistita dall'avv.to *Maurizio Piumi*;
autorizza il delegato a richiedere all'attrice ulteriore fondo spese di €
1.000,00 in caso di necessità di procedere alla vendita con incanto.
Invita l'attrice 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.

Il delegato provvederà ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti
nel fascicolo di causa, 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
il bene oggetto del giudizio di divisione;
- 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;
- 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 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 giudice;
- 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 quotidiani Metro, Corriere della Sera e La Repubblica e sul sito Internet www.tribunale.milano.it, 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 dei condividenti e di ogni altro dato personale idoneo a rilevarne l'identità 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 giudice; 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 giudice, la stessa sarà senz'altro accolta;
- qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato dal giudice 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

manca di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente;

I) redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;

L) predisporre il decreto di trasferimento (da trasmettere per la sottoscrizione del giudice, 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 giudice del mancato versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento;

M) 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.

Per l'ipotesi in cui il delegato proceda alla vendita con incanto, il delegato provvederà altresì:

N) 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;

O) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;

P) 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 M).

Q) 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 giudice dispone sin d'ora che il delegato proceda alla vendita ad un prezzo inferiore di 1/4 a quello come sopra determinato dal giudice, secondo le modalità di cui ai punti da A) a Q); 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 giudice.

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

Dispone infine 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

Milano 05.05.2011

Il giudice

~~Valentina Boroni~~

Franco Cobello
il mt.