

N.9551 /2015 R.G.E.



## TRIBUNALE DI MILANO

Sezione terza civile- Esecuzioni immobiliari

### DECRETO

#### IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

a scioglimento della riserva che precede;  
esaminati gli atti ed i documenti della procedura esecutiva;  
ritenuto di nominare quale commissionario per la vendita delle azioni pignorate la dott.ssa Margherita Degrassi e ciò alla luce delle particolari competenze di quest'ultima e della peculiare natura delle res pignorate;  
osservato che sono stati sottoposti ad espropriazione due brevetti e tre marchi;  
Visti gli artt. 532 e segg. e 591 c.p.c.

P.Q.M.

Dispone la vendita delle quote di proprietà di [REDACTED] della società Edilin. S.r.l. nella loro consistenza indicata nella relazione di stima svolta dalla stessa dott.ssa Degrassi;

FISSA

Il prezzo minimo di vendita dei beni in € 28.909,00, così come indicato nella perizia di stima;  
pone a carico del creditore procedente il versamento di un acconto di € 2.500,00, con previsione che il commissionario non proceda fin quando detto acconto non venga versato;  
Il commissionario provvederà quindi a:

ad aprire presso un istituto di credito di sua fiducia un **conto corrente intestato alla procedura** - "Proc. Esecutiva n. ...R.G.E. -, , versarvi il fondo spese ricevuto – provvedendo quindi alla chiusura del libretto della procedura o all'incasso dell'assegno circolare intestato alla procedura - ,

a formare l'**avviso di vendita** secondo le istruzioni qui di seguito impartite e a fissare un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per la presentazione delle offerte di acquisto per ciascuno dei beni pignorati;



a 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 l'eventuale gara tra gli offerenti e ciò presso il proprio studio professionale o altro locale di cui abbia la disponibilità;

all'esecuzione delle forme di **pubblicità** legale e commerciale (come prevista dall'art. 490 c.p.c. e disposta da questo Giudice con il presente provvedimento), autorizzando sin da ora il professionista delegato - senza necessità di ulteriore apposita autorizzazione - a prelevare dal conto della procedura le somme necessarie per l'esecuzione delle pubblicità; le fatture relative ai servizi pubblicitari richiesti - così come le fatture relative ad ogni altra spesa della procedura sostenuta - dovranno essere intestate a nome del creditore che ha versato i relativi fondi accendendo il libretto della procedura o depositando l'assegno circolare. 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;

alla ricezione delle buste contenenti le offerte (e alle attività prescritte dall'art. 571 ultimo comma c.p.c.);

all'**apertura delle buste** depositate dagli offerenti nel corso dell'udienza fissata e alla presenza degli offerenti;

all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;

a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi alla normativa vigente e a quanto disposto nella presente ordinanza;

all'effettuazione della gara tra gli offerenti ex art. 571 c.p.c. nel giorno ed ora indicati, pronunciando l'**aggiudicazione** a favore del maggior offerente (allorché sia trascorso 1 minuto



dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente) e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;

a redigere il verbale dell'udienza depositandone copia informatica nel fascicolo dell'esecuzione;

a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti (senza necessità, per tale incombente, di ulteriore delega o controfirma del G.E. per approvazione);

a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c.;

a comunicare con lettera raccomandata agli altri soci, aventi diritto di prelazione, l'esito della gara, al fine di verificare se gli stessi abbiano intenzione di procedere all'acquisto al prezzo determinato all'esito dell'asta, con indicazione di un termine entro il quale questi hanno l'onere di esercitare la prelazione medesima;

in ipotesi di mancata prelazione a comunicare all'aggiudicatario, entro 20 giorni dall'aggiudicazione dalla scadenza del termine di cui sopra, tenendo conto delle somme già versate, l'ammontare del **residuo prezzo e delle spese** necessarie da versare sul conto della procedura;

per l'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione, a comunicare all'aggiudicatario della stessa, con restituzione della cauzione, ed indicazione al prelationario l'ammontare del **residuo prezzo e delle spese** necessarie da versare sul conto della procedura;

a riscuotere dall'aggiudicatario, o dall'esercente il diritto di prelazione, nel termine fissato, il saldo del prezzo di aggiudicazione, delle spese inerenti al trasferimento incombenti sull'aggiudicatario stesso e della metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà nonché le relative spese generali e oneri di legge;



a dare tempestivo avviso del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato ai fini dell'emanazione dei provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;

22) a predisporre la bozza del **decreto di trasferimento** trasmettendola senza indugio, unitamente al fascicolo, a questo Giudice per la conseguente emanazione.

Alla bozza di decreto dovranno essere allegati:

- l'attestazione circa la ricezione da parte del professionista delegato delle somme necessarie sia per il trasferimento e le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario, sia della metà del compenso spettante al professionista delegato come sopra indicato oltre spese generali e accessori di legge;

- la documentazione relativa al versamento da parte dell'aggiudicatario dell'intero prezzo;

- verbale di aggiudicazione.

ad eseguire le formalità di **registrazione, trascrizione** del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento,

24) a trasmettere all'aggiudicatario copia autentica del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;

27) in caso di **infruttuoso esperimento della prima vendita** senza incanto alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, a determinare, il prezzo-base in misura inferiore di un quinto avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così come ridotto; riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal giudice dell'esecuzione, senza che ciò, in ogni caso, possa costituire ragione di ritardo nel sollecito svolgimento dell'incarico;



28) a fissare un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.,

29) a preparare l'avviso della seconda vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);

30) ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della presente delega;

35) a rimettere gli atti a questo Giudice in caso di **infruttuoso esperimento anche di questa vendita**, unitamente ad una relazione su tutta l'attività compiuta sia dal custode, ove nominato, (con specifica indicazione degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate), sia dal professionista delegato, illustrando analiticamente le spese sostenute ed allegando gli estratti del conto corrente della procedura e specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita. Il professionista delegato dovrà comunque depositare ogni avviso di vendita che sia pubblicato. Nell'ossequioso rispetto dei termini sopra indicati, il professionista delegato dovrà avere cura di effettuare 3 esperimenti di vendita durante il corso di un anno; il mancato rispetto di questi termini costituisce fondato motivo per procedere alla revoca dell'incarico ricevuto;

a segnalare nel termine di giorni 15 dall'**esaurimento del fondo spese** la predetta circostanza, depositando un'analitica relazione sulle somme spese, al fine dell'adozione da parte di questo Giudice dei provvedimenti necessari alla continuazione delle attività di vendita;

a richiedere tempestivamente, e comunque entro 3 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento ai creditori la loro **nota di precisazione del credito**, chiedendo, nel termine di 10 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento, la liquidazione delle proprie competenze a questo Giudice; analogo onere spetta al custode ove nominato;

a formare **un progetto di distribuzione**, depositandolo in cancelleria in via telematica, nel termine di giorni 30 dalla trascrizione del decreto di trasferimento (e comunque non oltre il



termine di 10 giorni dalla liquidazione delle spettanze del professionista delegato e del custode da parte del Giudice) e ciò anche nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito, dovendo il delegato procedere a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura e tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dal DM 55/2014 per gli onorari degli avvocati, proponendo la liquidazione nella misura concordata con l'Ordine degli Avvocati di Milano delle competenze dei legali dei creditori procedenti,

41) a dare atto dell'**approvazione del progetto di distribuzione** se all'esito della comparizione di cui al punto precedente non sorgono contestazioni tra le parti;

42) nel caso in cui sorgano **controversie ex art. 512 c.p.c.**, a trasmettere il fascicolo a questo Giudice fissando udienza avanti a lui il mercoledì di due settimane successive alla data prevista per l'approvazione del progetto di distribuzione alle ore 13.15; a detta udienza il professionista delegato dovrà comparire personalmente depositando una breve relazione riassuntiva sulle ragioni delle contestazioni; nel caso di contestazioni, in base al presente provvedimento, le parti si ritengono sin d'ora informate dell'udienza così come sopra fissata.

43) una volta approvato il progetto di distribuzione, decorsi 20 giorni, a sottoscrivere i mandati di pagamento entro i successivi 7 giorni, autorizzando lo stesso a prelevare dal conto della procedura quanto a lui riconosciuto in virtù del decreto di liquidazione di cui sopra – sia per la parte a carico della procedura, sia per la parte a carico dell'aggiudicatario - e a chiudere il detto conto, depositando entro 30 giorni dall'approvazione del progetto di distribuzione un **rapporto riepilogativo finale delle attività svolte**, allegando alla relazione i provvedimenti di liquidazione del GE, il progetto di distribuzione, gli avvisi alle parti e la prova dei pagamenti compiuti, nonché gli estratti conto bancari, la nota di trascrizione del decreto di trasferimento e le annotazioni di cancellazione dei gravami.

Il professionista delegato dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegate.

Sin d'ora si autorizza il professionista delegato a farsi sostituire, in caso di impedimento, da altro professionista iscritto nell'elenco di cui all'art. 179-ter disp. att. c.p.c. per la ricezione



delle buste contenenti le offerte, per lo svolgimento delle udienze di vendita e delle operazioni inerenti.

## PUBBLICITÀ

Il Giudice dell'Esecuzione dispone che il professionista delegato alla vendita proceda ad effettuare un'unica pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita:

sui quotidiani Il Corriere della Sera e La Repubblica - nelle pagine delle edizioni regionali lombarde destinate alle vendite dei Tribunale del distretto della Corte d'Appello di Milano -:

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.

**Rinvia all'udienza dell'8.3.2018, ore 9,45**

SI comunichi alle parti e alla dott.ssa Degrassi

Milano 11/10/2017

Il Giudice dell'Esecuzione  
Dott.ssa Simona CATERBI

