



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
TERZA SEZIONE CIVILE

Oggi 11 marzo 2015, ad ore 11.08, sono presenti per UNICREDIT S.P.A. l'avv. MARELLI in sostituzione dell'avv. BELLONI ROBERTO, che produce atto di citazione notificato a [REDACTED]
[REDACTED]
Per EQUITALIA ESATRI SPA compare l'avv. VERNA.

Il Giudice

Dato atto della regolarità della notifica dichiara la contumacia dei convenuti ~~CUCIANA~~
[REDACTED]

DISPONE

La vendita del compendio e vista la relazione dell'esperto, determina

il valore del compendio pignorato nel modo seguente:
- € 1.000.000,00

DELEGA

al compimento delle operazioni di vendita l'avv. Emanuele GALLIZIA con studio in Milano, via Cusani n. 10, tel. 02 72001469 e dispone il versamento sul conto corrente intestato al giudizio di divisione (che il delegato comunicherà al precedente), a titolo di fondo spese, la somma di € 2.500,00 a carico di UNICREDIT, autorizzando il delegato a richiedere al medesimo creditore ulteriore fondo spese di € 1.500,00 in caso di necessità di procedere ad ulteriori esperimenti di vendita.

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

Dispone che il pagamento del suddetto fondo spese avvenga nel termine di giorni 60 dalla data della presente udienza, sul conto corrente che il delegato alla vendita provvederà a comunicare tempestivamente, CON AVVISO AI CREDITORI CHE IL MANCATO PAGAMENTO DEL FONDO SPESE NEL TERMINE INDICATO DETERMINERÀ LA DICHIARAZIONE DI IMPROCEDIBILITÀ DELLA PRESENTE AZIONE.

Nomina custode del compendio pignorato, in sostituzione del debitore, 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.

Il delegato provvederà ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo, 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 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 da dividere 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 G.I.;
- 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 l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo al delegato mediante deposito da effettuarsi su conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice, che verrà aperto presso una banca a scelta del delegato;
- 7) il luogo in cui verranno compiute le attività di vendita 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.I., 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.asteannunci.it; www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, nonché, sulle pagine delle edizioni regionali lombarde, destinate alle vendite dei 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 Astegudiziarie 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 a € 100.000,00, mediante "Video-Tour", nella sezione ANNUNCI – Case e Immobiliare del sito www.repunnica.it, accessibile da smart phone o tablet, tramite QR CODW, pubblicato sul quotidiano La Repubblica, nonché da entry point sul sito www.repubblica.milano, con richiesta da presentare a Edilservice S.r.l.;

- 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 del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo 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 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.I., 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) 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



otecarie (spese a carico della procedura di divisione), nonché a restituire all'acquirente 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 correnti per effettuare la pubblicità commerciale come prescritta.

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

• sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 c.p.c. e sul versamento del prezzo per l'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2 c.p.c. entro 45 giorni;

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

• a redigere il verbale relativo alle operazioni di incanto con i contenuti previsti dall'art. 581 bis comma 4 c.p.c.;

• 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.I. dispone sin d'ora che il delegato proceda alla vendita ad un prezzo inferiore sino a 1/4 a quello come sopra determinato dal G.I.E., secondo le modalità di cui ai punti precedenti; in caso di esito infruttuoso, il delegato provvederà ad una ulteriore riduzione di 1/4 rispetto a quello come precedentemente determinato 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.I.

3. Dispone che il delegato, 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 dell'esperto già nominato dal Tribunale o, ove lo stesso non fosse abilitato, di un professionista certificatore accreditato presso la Regione Lombardia, PRIMA DELLA REDAZIONE DELL'AVVISO DI VENDITA NEL QUALE DOVRA' ESSERE INDICATA LA CLASSE ENERGETICA.

Per l'art.560 comma 3 ultima parte c.p.c., dispone infine che il delegato trasmetta al G.I. entro due giorni dalla vendita il verbale di aggiudicazione provvisoria unitamente al provvedimento di liberazione dell'immobile pignorato già predisposto secondo il modulo a disposizione presso la Cancelleria e sul sito www.tribunale.milano.it.

Si segnala che i termini assegnati sono sospesi per il periodo 1 agosto/ 31 agosto.

FISSA

Per la verifica delle operazioni di vendita l'udienza del 9/3/16 ore 12,00

Il Giudice

dott.ssa M. Gabriella MENNUNNI