



Tribunale di Milano
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

VERBALE DI UDIENZA

Oggi 27/11/2020 alle ore 13.05, innanzi al GE dott.ssa Caterina Trentini sono comparsi:
per il creditore intervenuto COND. VIA ANSELMO DA BAGGIO 14 MILANO l'avv. PAOLA GALLONI

per il creditore procedente SOCIETA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' - S.G.A. SPA l'avv. Luca PARAZZINI

Sono altresì presenti:

- l'esperto già nominato
- il custode già nominato

Il giudice prende atto della dichiarazione di identità dei procuratori delle parti e delle parti presenti.

I procuratori delle parti e le parti collegate da remoto dichiarano che non sono in atto collegamenti con soggetti non legittimati e che non sono presenti soggetti non legittimati nei luoghi da cui sono in collegamento con la stanza virtuale d'udienza.

Su invito del giudice, i difensori e le parti si impegnano a mantenere attivata la funzione video per tutta la durata dell'udienza ed a prendere la parola nel rispetto delle indicazioni del giudice, in modo da garantire l'ordinato svolgimento dell'udienza.

Il giudice avverte che la registrazione dell'udienza è vietata.

Su invito del giudice, i difensori e le parti dichiarano di aver partecipato effettivamente all'udienza nel rispetto del contraddittorio e che lo svolgimento dell'udienza stessa mediante l'applicativo è avvenuto regolarmente.

Il GE dispone che il creditore procedente:

- notifici in copia autentica atto di pignoramento e copia del presente verbale al debitore invitando espressamente l'ufficiale giudiziario ad effettuare ricerche,
 - depositi provvedimento di estinzione della precedente procedura sul bene
 - integri la relazione relazione notarile con indicazione dell'atto di provenienza ante 20ennio
- e solo all'esito il delegato fisserà il primo esperimento di vendita.



ORDINA

al creditore procedente o al creditore ipotecario di primo grado se presente di versare al delegato il fondo spese già previsto nel decreto di fissazione dell'udienza 569 c.p.c. **entro 60 giorni** disponendo fin d'ora che la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche degli atti di cui all'art.490 c.p.c. avvenga entro 110 giorni da oggi ed evidenzia fin d'ora che ex art. 631 bis c.p.c. se detta pubblicazione non verrà effettuata nel predetto termine "*per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo*" il processo esecutivo verrà dichiarato estinto;

E' presente il perito estimatore che espone i risultati della sua indagine e precisa che:

- è stata pignorata l'intera proprietà dell'immobile sia dal punto di vista del diritto pignorato, sia dal punto di vista delle relative quote e lo stesso non ricade in comunione legale con terzi estranei alla procedura come verificato dall'esame dell'atto di provenienza;
 - l'immobile non presenta irregolarità edilizie e/o catastali per la cui sanatoria ha indicato i costi nell'elaborato di stima;
 - le spese condominiali insolute nell'ultimo biennio sono state precisate nell'elaborato di stima;
- pertanto il prezzo base dell'immobile deve essere rideterminato in euro 60.000,00 e, in relazione al valore del bene, possono delegarsi 3 esperimenti di vendita.

È altresì presente il custode già nominato che si riporta alla sua relazione e riferisce che attualmente l'immobile è libero.

Il GE evidenzia alle parti che un'eventuale istanza ex art. 624 bis c.p.c. potrà essere proposta solo fino a venti giorni prima della vendita e che l'eventuale istanza ex art. 161 bis disp. att. c.p.c. verrà valutata solo in sede di asta, una volta scaduto il termine per la presentazione delle offerte, dispone che, ove non già depositata, l'esperto depositi versione della stima epurata dei dati personali degli esecutati già nel formativo nativo word poi trasformato in pdf e non con cancellazione successiva e che vengano bollinate le immagini di persone fisiche presenti nella documentazione fotografica anche solo in fotografia.

Il procuratore del creditore procedente, unitamente agli altri creditori muniti di titolo:

- chiede che si proceda alla vendita con il sistema previsto dall'art. 569 comma 3° c.p.c., dando, inoltre, l'assenso ad ulteriori esperimenti di vendita con il medesimo meccanismo (previa eventuale riduzione del prezzo) nel caso in cui il primo esperimento vada deserto,
- autorizza l'incasso dell'assegno circolare intestato alla procedura e l'apertura di un conto corrente con le somme così ricavate per far fronte alle spese di procedura.

Il creditore fondiario insiste per l'applicazione del privilegio di cui all'art. 41 TUB.

Il Giudice dell'esecuzione

- esaminata la documentazione in atti;
- sentite le parti e preso atto di osservazioni e istanze dalle stesse avanzate;
- dispone la vendita degli immobili pignorati;
- ravvisandone i presupposti, emette ordine di liberazione dell'immobile come da separato provvedimento;
- non ravvisando l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita ex art. 591 bis secondo comma c.p.c.;
- evidenziato alle parti che sarà l'eventuale istanza ex art. 624 bis c.p.c. potrà essere proposta solo fino a venti giorni prima della vendita;
- evidenziato:



visti gli artt. 569 e 591 bis c.p.c.

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita al professionista già nominato custode;

FISSA

termine di tre mesi per la notifica della presente ordinanza, a cura del creditore procedente o ipotecario di primo grado se presente, ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non intervenuti ex art. 569ultimo comma c.p.c.;

determina

il valore del compendio pignorato nel modo seguente (prezzo base d'asta):

60.000,00 euro

Il GE riserva di indicare le modalità di vendita.

Il GE

dott.ssa Caterina Trentini

