



Tribunale di Milano
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

VERBALE DI UDIENZA

Oggi 21/06/2022 alle ore 10.36, innanzi al GE dott.ssa Caterina Trentini sono comparsi su teams:
per il creditore procedente LEVITICUS SPV SRL l'avv. ROSA ANNA CERVELLIONE, oggi
sostituito dall'avv. SARTORE che si rimette

Sono altresì presenti:

- il delegato già nominato con l'aggiudicatario del lotto 13
- la reclamante Maria Concetta DOMINELLI con l'avv. Nicole CACCIAPUOTI che insiste nel proprio reclamo
- ai fini della pratica forense la dott.ssa Giulia DI PIAZZA

Il GE osserva:

Maria Concetta Dominelli propone reclamo ex art. 591 ter c.p.c. avverso i verbali di gara emessi dal professionista delegato nell'ambito della presente procedura, con i quali:

- a) aggiudicava il lotto 13 (offerta minima 103.500,00, aggiudicato a 134.000,00, inferiore al prezzo base d'asta) ad altri dopo avere escluso la sua offerta
 - b) aggiudicava il lotto 9 (offerta minima 95.250,00, aggiudicato a 138.000,00) a lei, nonostante la sua offerta fosse stata formulata solo per il caso in cui non fosse riuscita ad aggiudicarsi il lotto 13
- il professionista delegato aveva escluso la sua offerta per il lotto 13 perché il versamento non proveniva dall'offerente, accettando viceversa quella per il lotto 9 nonostante le due offerte fossero quasi identiche, differendo unicamente nella precisazione nella causale del bonifico, che solo per il lotto 9 precisava chi fosse l'offerente a fronte di un bonifico proveniente dal fratello di lei:

- a. per quanto concerne il lotto n. 9: era stata allegata la ricevuta di bonifico pari ad Euro 9.525,00, effettuato da parte del fratello dell'offerente, sig. Francesco Dominelli, con causale: "Offerta rg 143/2019 lotto 9 offerente: Dominelli Maria Concetta" **(doc. n. 4)**;
- b. per quanto concerne il lotto n. 13: era stata allegata la ricevuta di bonifico pari ad Euro 10.350,00, effettuato da parte del fratello dell'offerente, sig. Francesco Dominelli, **con causale**: "Offerta rg 143/2019 lotto 13" **(doc. n. 5)**;

Nel verbale di vendita si legge: "Non viene ammessa l'offerta della sig.ra Dominelli Maria Concetta in quanto nella causale del bonifico non è indicato il nome dell'offerente, in presenza di altro disponente (sig. Dominelli Francesco) e, pertanto, senza alcuna formalizzazione del rapporto giuridico tra le due parti"

Ora, effettivamente la provenienza del bonifico dall'offerente, sia pure non esplicitata nella causale del bonifico, poteva evincersi con evidenza dal fatto che:

- ✓ in sede di offerta erano indicati tutti i riferimenti del versamento (data, CRO ed importo)
- ✓ e, la busta telematica contenente l'offerta conteneva altresì anche la contabile del bonifico;

pertanto non poteva esservi dubbi in ordine alla riconducibilità del versamento della cauzione all'offerente.

D'altra parte l'ordinanza di vendita non dava indicazioni sulla causale del bonifico, prevedendo unicamente che l'offerta indicasse:

i) l'importo versato a titolo di **cauzione**;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della **cauzione** (nel caso in cui l'attestazione dell'avvenuto pagamento venga indicato il codice TRN (o similare) al posto del CRO nell'apposito campo - in cui possono inserirsi esclusivamente numeri - andranno indicate le 11 cifre presenti dal sesto al sedicesimo carattere del TRN);

E che

All'offerta dovranno essere allegati:

a) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della **cauzione**;

Pertanto l'offerta è stata illegittimamente esclusa.

Sarà pertanto necessario revocare l'aggiudicazione e, anche tenendo conto del fatto che la segretezza delle offerte e dell'identità degli offerenti è stata inevitabilmente compromessa, sarà necessario riaprire al mercato onde verificare la presenza di altri eventuali interessati.

Viceversa alcun vizio è stato lamentato in ordine all'aggiudicazione del lotto 9 in relazione al quale, pertanto, l'aggiudicazione deve essere confermata.

PQM

dispone la revoca dell'aggiudicazione in relazione al lotto 13, la restituzione delle cauzioni e delle altre somme versate e invita il professionista delegato a provvedere quanto prima a nuovo esperimento di vendita al medesimo prezzo con le modalità tutte già indicate nell'ordinanza di vendita con osservanza della pubblicità che segue:

PUBBLICITÀ

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 le seguenti modalità:

- pubblicazione sul **Portale delle Vendite Pubbliche**;
- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet: EntieTribunali.it - Aste.Immobiliare.it - Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it - Immobiliare.it e nella sezione annunci dei siti Repubblica.it e AvvisiNotarili.Notariato.it; ed ancora pubblicazione su Repubblica Milano e Metro Milano.

Per la pubblicazione degli avvisi i delegati dovranno contattare Davide D'Augusta, ai nn. 02.57494571, cell: 348.0542793, o per posta elettronica all'indirizzo legalemilano@manzoni.it

- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet www.trovocasa.corriere.it - www.trovoaste.it - www.legalmente.net; ed ancora su Corriere Lombardia e Leggo.

Per la pubblicazione degli avvisi i delegati dovranno contattare Salvina Galesi ai nn. 0225843066 cell. 3398612142 o per posta elettronica all'indirizzo salvatrice.galesi@caiorcsmedia.it.

- affissione di un cartello **VENDESI**, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) e i recapiti del custode;
- invio, da parte del delegato, di una **e-mail all'amministratore dello stabile** per la comunicazione agli altri condomini o a 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.

Il GE

dott.ssa Caterina Trentini