



## TRIBUNALE DI MILANO

## Sezione III Civile

Il Giudice dell'esecuzione,

rilevato che tutte le aste indette nella procedura esecutiva immobiliare di cui in epigrafe sono andate deserte e ritenuta l'opportunità di procedere alla sostituzione del delegato e custode,

nomina

l'Avv. Pancrazio Timpano, con studio in Milano [redacted] quale delegato e custode in sostituzione dell'Avv. [redacted]

che il delegato, per le future vendite, provveda:

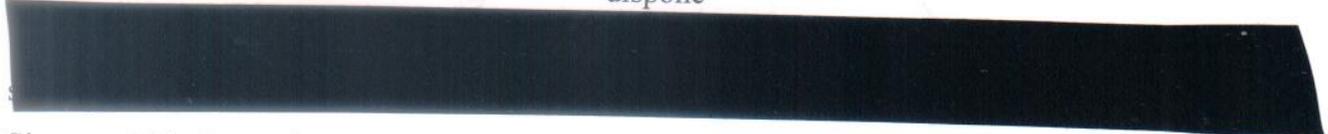
- ad adoperarsi affinché, nel caso di aste deserte, siano eseguite almeno tre vendite all'anno, ciascuna delle quali con modalità analogiche (anche in presenza, viste le peculiarità del compendio, che rendono preferibile, per costi e tempistiche, omettere la modalità digitale) e con indicazione dell'offerta minima;
- ad indicare nell'avviso di vendita che il termine (improrogabile e non soggetto a sospensione feriale) per il pagamento del saldo del prezzo è fissato in giorni sessanta, nel caso in cui originariamente fosse diversamente previsto;
- ad effettuare la pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita secondo le seguenti modalità:
  1. pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
  2. pubblicazione (non su quotidiani a pagamento ma) sul solo quotidiano Metro Milano di un annuncio fino a 600 caratteri - spazi inclusi - senza fotografie contenente le informazioni essenziali, con rinvio per ulteriori informazioni al portale delle vendite pubbliche indicando l'indirizzo [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it);
  3. pubblicazione dell'avviso di vendita, planimetrie, fotografie e ogni altra documentazione utile sui siti internet [www.enti tribunali.it](http://www.enti tribunali.it), [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e nella sezione annunci del sito [www.repubblica.it](http://www.repubblica.it);
  4. omissione sui siti internet delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali terzi, con facoltà per il professionista nominato di apporre in prossimità del vano di ingresso del bene pignorato e/o di altro punto idoneo o, qualora si tratti di immobile in condominio, in prossimità dell'ingresso del fabbricato e previo avviso al relativo amministratore, un cartello recante la scritta "vendesi", con la specificazione che

trattasi di vendita giudiziaria e con un proprio recapito telefonico quale custode, provvedendo a periodici accessi per vigilare sull'eventuale sua rimozione;

assegna

al delegato un fondo-spese di € 500,00 ponendo l'esborso a carico del creditore fondiario;

dispone



Si comunichi alle parti e ai professionisti.

Milano, 8 luglio 2024

Il Giudice dell'esecuzione

Dott. Roberto Angelini



TRIBUNALE DI MILANO

Sezione III Civile

Oggi 14 dicembre 2021 alle ore 12.00, all'udienza a trattazione scritta fissata nella procedura esecutiva immobiliare di cui in epigrafe,

il Giudice dell'esecuzione

[REDACTED]  
letta la perizia depositata dall' Arch. Alessandra Cavallo, vista l' art. 591-bis c.p.c.;

la vendita [REDACTED] in favore del  
creditore [REDACTED]

il valore del compendio pignorato nel modo seguente:

- **Lotto unico: € 163.000,00 (centosessantatremila);**

al compimento delle operazioni di vendita l'Avv. **Paula Alessandra Tremolada**, con studio in Milano alla Via Friuli n. 7, al quale assegna, a titolo di **fianco-spese**, la somma di € 1.000,00, che pone a carico del creditore fondiario;

**nomina**  
**custode** del compendio pignorato il delegato, che provvederà, anche tramite un suo incaricato e previo, ove possibile, accordo con il debitore o l'occupante, ad accompagnare separatamente presso l'immobile gli interessati all'acquisto che intendano visitarlo.

Se l'immobile risulti locato a terzi, il custode provvederà a riscattare i canoni.  
In ogni caso il custode provvederà nel più breve tempo possibile ad effettuare un sopralluogo presso l'immobile redigendone verbale, ove occorra corredato di rilievo fotografico, nel corso del quale verificherà le condizioni del cespite e lo stato occupativo del medesimo, avvalendosi, se necessario di un fabbro di fiducia e della forza pubblica, alla cui richiesta è sin d'ora autorizzato; all'esito depositerà breve relazione anche in ordine alla eventuale opportunità di procedere alla liberazione dell'immobile;

che il delegato provveda a:

**stabilisce**  
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

Firmato Da: ANGELO DI CORREDO Emesso Da: ANGELO DI CORREDO 17/12/2021 17:14:05

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 da aprire presso una banca a scelta del delegato

oppure

qualora sia stato spianato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario e sia stata avanzata specifica istanza non oltre l'udienza ex art. 569 c.p.c., il termine di **120 giorni** entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese; l'eventuale residuo sarà versato al delegato nello stesso termine di **120 giorni** dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione. A tal fine il delegato inviterà il creditore fondiario a fargli pervenire, prima della vendita, la nota dettagliata di precisazione del proprio credito, indicante, in maniera chiara e precisa, i criteri necessari per quantificare la parte del capitale e la parte degli interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità del versamento da parte dell'aggiudicatario; in caso di omissioni in tal senso, il delegato provvederà a far versare sul conto della procedura la somma dovuta dall'aggiudicatario; **in ogni caso il delegato consentirà il pagamento diretto al creditore fondiario della sola parte del saldo che ecceda la presumibile entità di compensi e spese per la delega di vendita e per la custodia, oltre che delle spese da riconoscere con privilegio ai sensi dell'art. 2770 c.c. qualora il creditore procedente sia diverso dal fondiario, tenendo comunque conto della cauzione ricevuta;**

E) redigere un avviso di vendita senza incanto 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 della data fissata per la vendita e dell'ammontare dell'offerta minima, non inferiore ai tre quarti del prezzo a base d'asta;

F) effettuare un'unica pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita, applicando le istruzioni aggiornate e considerando che sui siti internet dovranno essere omesse le generalità del debitore e ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali terzi; **si dispone altresì l'apposizione in prossimità del vano di ingresso del bene pignorato e/o di altro punto idoneo o, qualora si tratti di immobile in condominio, in prossimità dell'ingresso del fabbricato e previo avviso al relativo amministratore, di un cartello recante la scritta "vendesi", con la specificazione che trattasi di vendita giudiziaria**







