

N. 3733/2013 R.G.E.



TRIBUNALE DI MILANO

Sezione III Civile

Successivamente oggi 15 novembre 2017 alle ore 13.10 è comparso per il creditore procedente Guber s.p.a. l'Avv. Maria Elena Sammartin, che ha depositato il decreto di fissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c. ritualmente notificato alle altre parti e insiste per la vendita con applicazione dell'art. 41 T.U.B.

È presente il custode Avv. Carlo Bossi. Il perito estimatore ha depositato relazione nella quale ha esposto i risultati della sua indagine;

Il Giudice dell'Esecuzione

visti gli atti e i documenti della procedura, sentiti gli interessati intervenuti all'udienza odierna fissata per l'autorizzazione alla vendita;
visto l'art. 591-bis c.p.c.;

dispone

la vendita del bene immobile pignorato con applicazione del privilegio fondiario in favore del creditore Guber s.p.a. e, vista la relazione dell'esperto,

determina

il valore del compendio pignorato come da allegato (lotti 35 per complessivi € 2.158.000,00);

delega

al compimento delle operazioni di vendita l'Avv. Carlo Bossi, con studio in Milano via Pier Lombardo n. 11, al quale assegna, a titolo di fondo-spese, la somma di € 5.000,00, che pone a carico del creditore fondiario;

conferma

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 riscuotere 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;

stabilisce

che il delegato provveda 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 da aprire presso una banca a scelta del delegato

oppure

qualora sia stato azionato 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 adoperati 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 difetto di indicazioni in tal senso, il delegato provvederà a far versare sul conto della procedura la differenza 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 precedente 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:

- sui siti internet www.tribunale.milano.it; www.entitribunali.it; www.immobiliare.it; www.asteannunci.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, La Repubblica con le seguenti modalità:

immobili fino a € 100.000	Pubblicazione sui siti con ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione	€ 195,00
Immobili di valore compreso fra € 100.000 e € 300.000	Pubblicazione sui siti con ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione Pubblicazione su quotidiani max 350 caratteri	€ 370,00
Immobili di valore superiore a € 300.000	Pubblicazione sui siti con ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione Pubblicazione su quotidiani max 650 caratteri	€ 470,00

Con foto sui quotidiani € 590,00;

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 e con un recapito telefonico del custode, il quale provvederà a periodici accessi per vigilare sull'eventuale sua rimozione;**

G) 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 prezzo a base d'asta ridotto di un quarto; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto C);
- qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta;
- qualora sia presentata una sola offerta, inferiore al prezzo a base d'asta in misura non superiore ad un quarto di esso, la stessa sarà accolta salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita;
- 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; se il prezzo raggiunto all'esito della gara o, in mancanza di essa, indicato nell'offerta maggiore o, a parità di prezzo offerto, in quella presentata per prima è inferiore al prezzo a base d'asta, il delegato non farà luogo alla

vendita nel caso in cui sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita;

H) redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;

I) autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.;

L) predisporre il decreto di trasferimento (da depositare nel fascicolo, corredato degli avvisi di vendita notificati, dai verbali delle operazioni e con la prova, per ogni avviso di vendita, 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;

M) eseguire senza ritardo le formalità di cui all'art. 591-bis, comma terzo, n. 11 c.p.c. invitando i creditori a depositare le note riepilogative dei crediti entro i successivi 45 giorni;

N) prelevare dal conto intestato alla procedura le somme occorrenti per il pagamento delle imposte conseguenti al decreto di trasferimento (spese a carico dell'acquirente) e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie (spese a carico della procedura esecutiva), nonché a restituire all'acquirente l'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;**

O) formare un progetto di distribuzione entro 60 giorni dalla scadenza del termine assegnato ai creditori di cui al punto M), da depositare nel fascicolo corredato della nota dettagliata delle spese (anche già prelevate) con la documentazione giustificativa, oltre che dei compensi dovuti al delegato, ai fini della liquidazione, e delle note di precisazione dei crediti depositate dai creditori, dopo averlo previamente sottoposto ai creditori stessi con invito a formulare osservazioni entro un congruo termine; qualora i creditori formulino osservazioni, il delegato ne darà conto nella bozza da lui predisposta, indicando le ragioni per le quali ha ritenuto di conformarsi ad esse ovvero di disattenderle;

P) eseguire il pagamento delle singole quote dopo che il G.E. avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti, depositando, quindi, in cancelleria copia delle quietanze e dell'attestazione della completa distribuzione delle somme ricavate dalla vendita, comprensive degli interessi maturati e al netto delle spese di chiusura del conto (qualora i pagamenti non siano stati effettuati completamente entro il termine di giorni novanta dall'approvazione del progetto di distribuzione, il professionista delegato informerà immediatamente il G.E. dei motivi, per l'adozione dei

conseguenti opportuni provvedimenti).

Q) ricevere ed esaminare le istanze di assegnazione presentate ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., fissando il termine per il versamento dell'eventuale conguaglio.

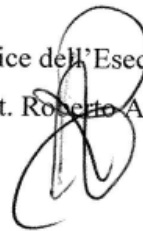
In mancanza di aggiudicazione o assegnazione, si dispone sin d'ora che il delegato proceda a:

R) fissare nuova vendita ad un prezzo inferiore di **1/5** a quello come sopra determinato, secondo le modalità di cui ai punti da A) a I); in caso di esito infruttuoso, il delegato procederà ad una ulteriore riduzione di **1/5** e a nuova vendita sempre con le medesime modalità; in caso di avvenuto abbassamento del prezzo per due volte ed infruttuoso esperimento, il delegato provvederà ad informare il G.E. e i creditori, invitandoli a manifestare l'eventuale consenso ad ulteriori riduzioni del prezzo; **se nominato anche custode, il delegato contestualmente riferirà in ordine allo stato occupativo dell'immobile e al numero di persone che hanno chiesto di visitarlo.**

Si dispone inoltre:

- che il creditore a carico del quale è stato posto il fondo spese provveda a notificare la presente ordinanza ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non comparsi entro 30 giorni dalla data di comunicazione;
- che il delegato trasmetta al G.E., entro due giorni dalla vendita, il verbale di aggiudicazione **unitamente alla richiesta dell'ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., qualora non sia stata già disposta in precedenza**; se l'immobile risulti libero da persone e nella materiale disponibilità del delegato, quest'ultimo segnalerà detta circostanza specificando che non occorre provvedere in merito alla liberazione, procedendo in tal senso anche nel caso in cui l'aggiudicatario lo dispensi espressamente e per iscritto dalla liberazione.

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott. Roberto Angelini



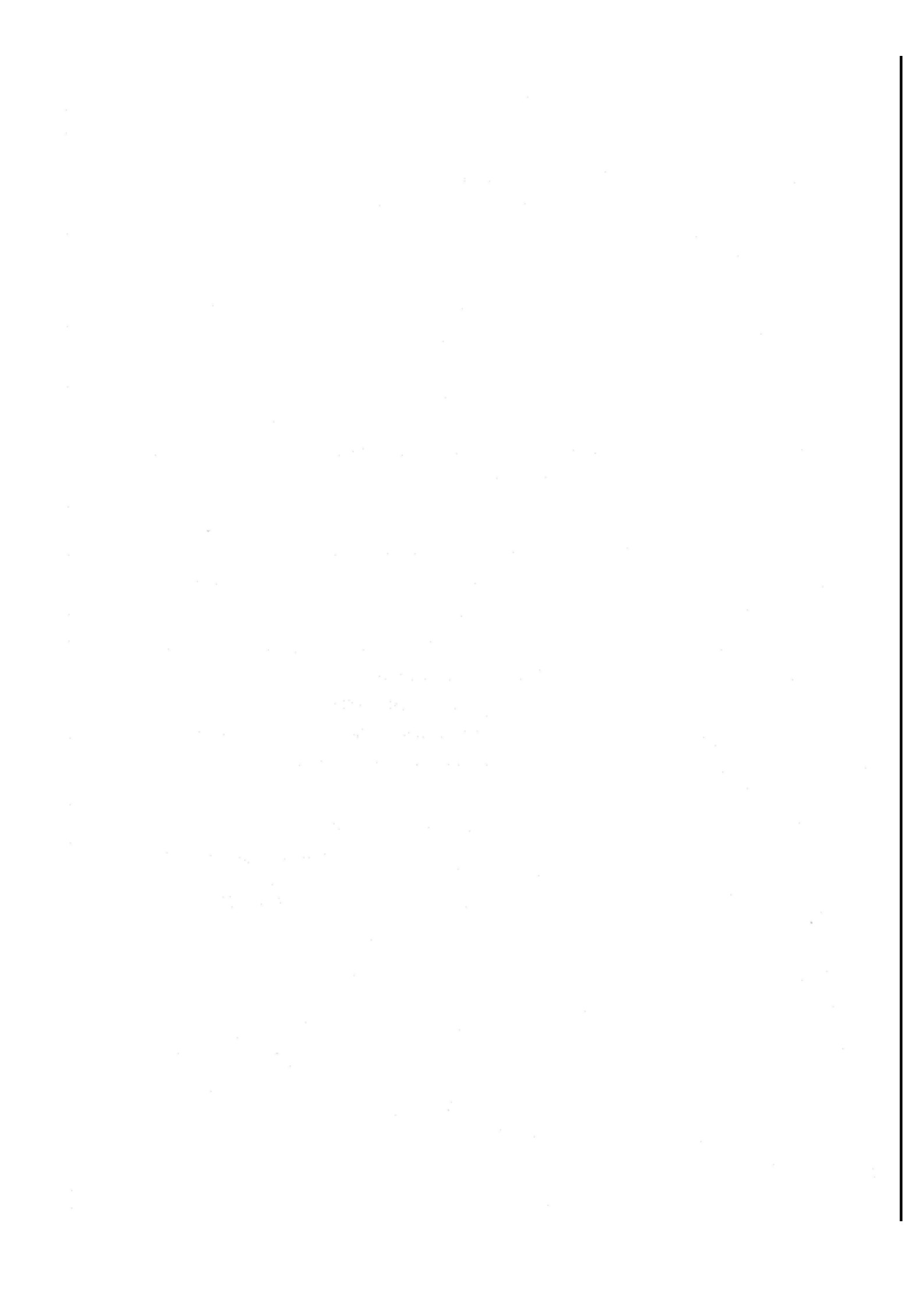


TABELLA RIASSUNTIVA

ROBECCHETTO CON INDUNO									
via Vincenzo Monti s.n.c.									
caratteristiche	rif. catastali							Prezzo Libero	LOTTO n.
	FG.	Part.	Sub.	Cat.	Piano	cons.	mq		
	5	496	4	A/2	T-S1	3,5		€ 89.000,00	1
	5	496	38	C/6	S1		23		
	5	496	6	A/2	T-S1	3		€ 200.000,00	2
	5	496	7	A/2	T-S1	3,5			
	5	496	54	C/6	S1		21		
	5	496	55	C/6	S1		23		
	5	496	9	A/2	T-S1	3		€ 79.000,00	3
	5	496	57	C/6	S1		20		
	5	496	11	A/2	1	3		€ 73.500,00	4
	5	496	12	A/2	1-S1	3		€ 78.000,00	5
	5	496	16	A/2	1-S1	3,5		€ 88.000,00	6
	5	496	18	A/2	1-S1	3,5		€ 76.000,00	7
	5	496	19	A/2	2-S1	6		€ 195.000,00	8
	5	496	20	A/2	2-S1	3,5		€ 194.000,00	9
	5	496	21	A/2	2-S1	3,5			
	5	496	26	A/2	1-S1	3,5		€ 189.000,00	10
	5	496	27	A/2	1-S1	3,5			
	5	496	28	A/2	2-S1	3,5		€ 96.000,00	11
	5	496	29	A/2	2-S1	3,5		€ 73.500,00	12
	5	496	30	A/2	2-S1	3,5		€ 85.500,00	13
	5	496	31	A/2	2-S1	3,5		€ 97.500,00	14
	5	496	32	A/2	1-S1	3		€ 155.000,00	15
	5	496	33	A/2	1	2,5			
	5	496	34	A/2	1-S1	3		€ 77.000,00	16
	5	496	40	C/6	S1		31	€ 28.000,00	17
	5	496	41	C/6	S1		19	€ 17.000,00	18
	5	496	42	C/6	S1		19	€ 17.000,00	19
	5	496	43	C/6	S1		23	€ 19.000,00	20
	5	496	47	C/6	S1		32	€ 28.000,00	21
	5	496	51	C/6	S1		19	€ 17.000,00	22
	5	496	52	C/6	S1		19	€ 17.000,00	23
	5	496	53	C/6	S1		31	€ 27.000,00	24
	5	496	59	C/6	S1		13	€ 12.000,00	25
	5	496	63	C/6	S1		13	€ 12.000,00	26
	5	496	65	C/6	S1		13	€ 13.000,00	27
	5	496	66	C/6	S1		17	€ 15.000,00	28
	5	496	67	C/6	S1		13	€ 13.000,00	29
	5	496	68	C/6	S1		13	€ 12.000,00	30
	5	496	69	C/6	S1		13	€ 13.000,00	31
	5	496	70	C/6	S1		13	€ 13.000,00	32
	5	496	71	C/6	S1		13	€ 13.000,00	33
	5	496	72	C/6	S1		13	€ 13.000,00	34
	5	496	73	C/6	S1		13	€ 13.000,00	35

	finito
	NON finito
	abitato
	NON abitato
	regolare
	NON regolare

LEGENDA



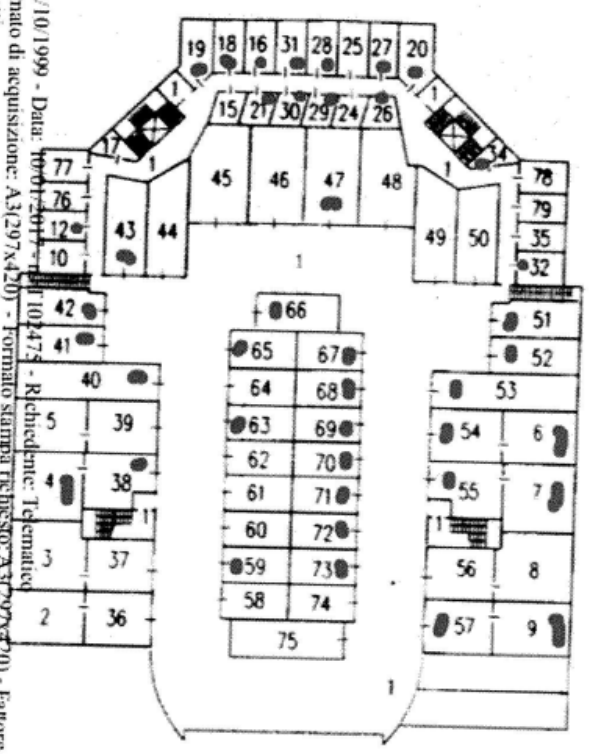
1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that proper record-keeping is essential for transparency and accountability, particularly in financial reporting and compliance with regulatory requirements. The text highlights that without reliable records, organizations may face significant challenges in identifying discrepancies, resolving disputes, and demonstrating their adherence to applicable laws and standards.

2. The second section focuses on the role of internal controls in ensuring the integrity of financial data. It outlines various control mechanisms, such as segregation of duties, authorization procedures, and regular reconciliations, which are designed to minimize the risk of errors and fraud. The document stresses that a robust internal control system is not only a defensive measure but also a proactive tool for enhancing operational efficiency and reducing the overall cost of doing business.

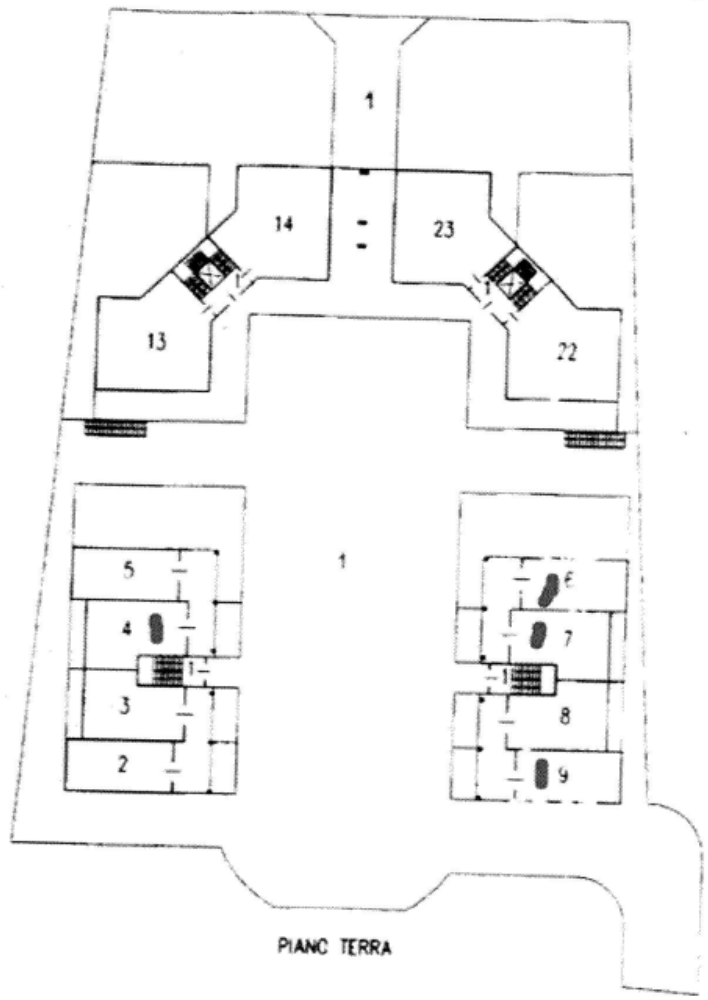
3. The third part of the document addresses the challenges associated with data management in a digital age. It discusses the increasing volume and complexity of data generated by modern organizations and the need for effective strategies to store, secure, and analyze this information. The text notes that while digital technologies offer powerful tools for data processing, they also introduce new risks, such as data breaches and loss of confidentiality, which must be carefully managed through comprehensive security protocols and employee training.

4. The final section of the document provides a summary of key findings and offers practical recommendations for organizations seeking to optimize their record-keeping and data management practices. It suggests that a combination of clear policies, strong internal controls, and advanced technology solutions is necessary to achieve the highest levels of accuracy and security. The document concludes by encouraging organizations to regularly review and update their systems to stay current with evolving industry standards and regulatory demands.

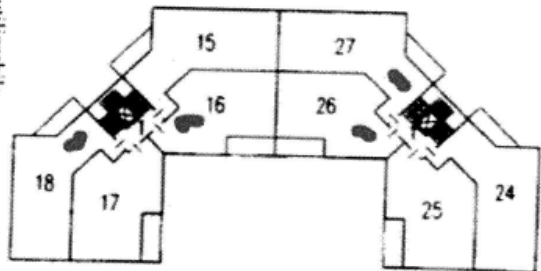
ce:27/10/1999 - Data: 10/01/2011 - Richiedente: Telecom
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
in ori



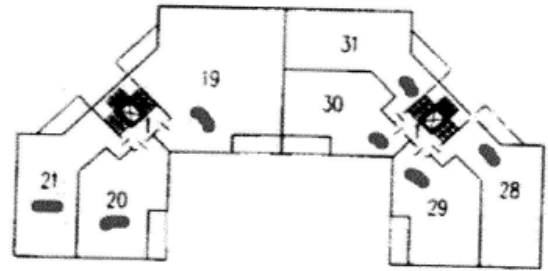
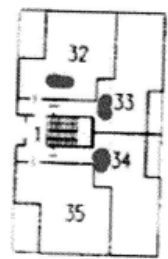
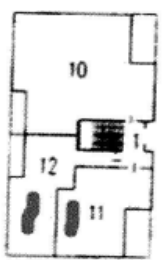
PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

Dichiarazione
Denuncia di v
e 5
- 496

