



**TRIBUNALE DI MILANO**

**Sezione III Civile**



È presente il custode, Avv. Pancrazio Timpano, che si riporta alla relazione depositata il 3 luglio 2023. È presente il perito estimatore, Arch. Franco Angelico, che espone i risultati della sua indagine;

**Il Giudice dell'esecuzione**

-visti gli atti e i documenti della procedura, sentiti gli interessati intervenuti all'udienza odierna

determinazioni giudiziali), la rigetta;

-ritenuto di non accogliere, anche alla luce delle controdeduzioni dell'Arch. Franco Angelico, le osservazioni al prezzo di stima del compendio pignorato, parimenti formulate dalla debitrice

-visto l'art. 591-bis c.p.c.,

**dispone**

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

**determina**

il valore del compendio pignorato nel modo seguente:

**- Lotto 68: € 38.000,00 (trentottomila/00);**









- 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