

R.G.E. 1620/2019



Tribunale di Milano
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

VERBALE DI UDIENZA

Oggi 11/12/2020 alle ore 14.15, innanzi al GE dott.ssa Caterina Trentini sono comparsi:

per il creditore intervenuto CONDOMINIO VIA GORIZIA 61 l'avv. GIUSEPPE CAPALBO, oggi sostituito dall'avv. Erica IANNACE

per il creditore procedente RED SEA SPV S.R.L. l'avv. FELICITA FENAROLI, oggi sostituito dall'avv. Giuseppina RICCIO

Sono altresì presenti:

- l'esperto già nominato
- il custode già nominato
- ai fini della pratica forense la dott.ssa Luana SCAFFIDI FONTE

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.

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 30 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 80 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 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, ma non detratte;

pertanto il prezzo base dell'immobile deve essere rideterminato in euro 66.000,00 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 occupato da terzi senza titolo.

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 precedente, 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 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;

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. 569 ultimo comma c.p.c.;

determina

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

66.000,00 euro

Riserva l'indicazione delle modalità di vendita.

Il GE

dott.ssa Caterina Trentini