



Tribunale di Milano
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

VERBALE DI UDIENZA

Oggi 29/11/2018 alle ore 10.30, innanzi al GE dott.ssa Caterina Trentini sono comparsi:
per il creditore procedente UNICREDIT SPA l'avv. MAURO ARDITO, oggi sostituito dall'avv.
PANZERI

Sono altresì presenti l'esperto e per il custode già nominati l'avv. Andrea PIROTTA

Il creditore procedente esibisce il decreto di fissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c. notificato:

- ai debitori

dando atto di averlo già depositato telematicamente.

Il creditore esibisce assegno circolare per la costituzione del fondo spese per la vendita che consegna al custode delegando.

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 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;

pertanto il prezzo base dell'immobile deve essere rideterminato in euro 85.000,00 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 dai debitori.

Il procuratore del creditore procedente, 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 eventuale 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.;

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):

- 85.000,00 euro

Riservandosi di dare indicazioni sulle modalità di vendita.

Il GE

dott.ssa Caterina Trentini

