

**TRIBUNALE DI MILANO***Sezione III Civile*

Il Giudice dell'esecuzione,

vista la nota depositata dal delegato alla vendita con cui comunica la rinuncia all'incarico ricevuto in conseguenza della cessazione dell'esercizio della professione;

liquida

in favore del dott. Emanuele Ferrari quanto richiesto per l'attività sin qui svolta, ponendo la spesa provvisoriamente a carico del creditore precedente;

NOMINA

~~in sostituzione del dott. Emanuele Ferrari~~, per le sole attività di vendita, il Dott. Gianfranco Benetti, con studio in Rozzano, via Torino n.77, disponendo che a cura dello stesso sia redatta entro il 30.1.2014, con deposito telematico contrassegnato con urgenza, una relazione con precisa indicazione 1. dei beni ancora da staggire; 2. del loro stato occupativo; 3. delle somme attualmente giacenti sul conto della procedura; invita il dott. Emanuele Ferrari a fornire la più ampia collaborazione al dott. Benetti e alla SIVAG;

NOMINA

quale ~~custode giudiziario~~ di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore, l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano, ~~SIVAG s.p.a.~~, domiciliata per l'ufficio presso il Tribunale di Milano, piano II, lato via Manara.

CONFERISCE

al custode i seguenti compiti:

- Accedere senza indugio, con l'ausilio della forza pubblica e di un fabbro - per l'eventuale sostituzione delle serrature - e insieme al perito, al bene pignorato, verificandone lo stato di conservazione e di occupazione;
- Qualora l'immobile sia occupato da soggetto diverso dal debitore, accertare la presenza di un titolo di occupazione e della sua opponibilità al pignorante;
- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o di godimento dei beni, laddove esistenti; incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;
- intimare sfratto per morosità o licenza e sfratto per finita locazione, previa autorizzazione del giudice;



- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- quando venga emesso l'ordine di liberazione da parte del GE, provvedere a darvi esecuzione notificando l'atto di precetto entro 15 giorni dalla emissione del provvedimento.

Detta attività verrà retribuita con fondi a carico della procedura, esclusivamente all'esito della vendita e dell'incasso del prezzo. I creditori procedenti provvederanno a rimborsare o ad anticipare al custode le sole spese vive sostenute o sostenende nell'esecuzione dell'incarico, ad eccezione della somma di € 500,00 che si liquidano sin d'ora a titolo di acconto in favore dell'istituto.

Rilevato, altresì, che

gli esperimenti d'asta sin qui tenuti sono andati deserti;

dispone

che il delegato alla vendita proceda alla fissazione di esperimenti d'asta secondo la delega a suo tempo impartita, salvo quanto qui di seguito precisato;

dispone

che il professionista delegato, per le future vendite che non siano già state fissate provveda:

- a comunicare tempestivamente la necessità di un fondo spese e ove concesso il suo mancato versamento;
- a fissare le vendite con incanto non oltre 7 giorni dalle vendite con incanto curando una sola pubblicità;
- ad adoperarsi affinché (nel caso di aste deserte) siano eseguite almeno 3 vendite all'anno, ciascuna delle quali senza incanto e con incanto;
- ✓ - ad indicare nell'avviso di vendite che il termine per il pagamento del saldo prezzo è fissato in giorni 120 anziché 60 come originariamente previsto, limitatamente alla vendita senza incanto;
- a relazionare sullo stato occupativo dell'immobile, specificando se lo stesso risulta libero o occupato sulla base di un titolo opponibile alla procedura;
- ad indicare sino ad oggi quante richieste di accesso all'immobile siano state richieste ed eseguite.

Manda il dott. Emanuele Ferrari per l'urgente comunicazione del presente provvedimento al dott. Benetti e alla SIVAG s.p.a

Milano, 21/12/2013

Il G.E.

Sergio Rossetti

