



TRIBUNALE DI MILANO

Sezione III Civile

Oggi 7 settembre 2022 alle ore 12.30 sono comparsi: per il creditore procedente Leviticus SPV s.r.l.

[Redacted text block]

È presente il custode, Avv. Pancrazio Timpano, che si riporta alla relazione depositata il 22 luglio 2022. È altresì presente il perito estimatore, Arch. Carlo Cuppini, 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 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 Leviticus SPV s.r.l. e, vista la relazione dell'esperto,

determina

il valore del compendio pignorato nel modo seguente:

- Lotto 1: € 75.000,00 (settantacinquemila/00);
- Lotto 2: € 65.000,00 (sessantacinquemila/00);
- Lotto 3: € 71.000,00 (settantanomila/00);
- Lotto 4: € 50.000,00 (cinquantamila/00);
- Lotto 5: € 100.000,00 (centomila/00);
- Lotto 6: € 100.000,00 (centomila/00);
- Lotto 7: € 75.000,00 (settantacinquemila/00);

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 procedente 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, applicando le istruzioni aggiornate e considerando che 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**

- 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