



Tribunale di Milano
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

VERBALE DI UDIENZA

Oggi 18/05/2023 alle ore 10.32, innanzi al GE dott.ssa Caterina Trentini sono comparsi:

[REDACTED]

[REDACTED] evidenzia di avere riassunto il giudizio ex art. 2932 c.c. interrotto per il fallimento della debitrice e si oppone alla vendita dell'immobile in attesa dell'esito della causa ex art. 2932 c.c. e a ore 11.42 si allontana

il GE, evidenziato che sull'immobile risulta trascritta un'ipoteca anteriore alla trascrizione della domanda ex art. 2932 c.c., che pertanto parrebbe opponibile art. 2652, comma primo, n. 2 al creditore ipotecario e, di conseguenza, all'aggiudicatario del bene, ritiene potersi vendere anche l'immobile sopra indicato.

- l'esperto già nominato, che conferma di avere stimato congrui i canoni di sublocazione su via Ornati
- il custode già nominato
- ai fini della pratica forense i dott. [REDACTED]



Nel contraddittorio tra le parti viene esaminato il contratto di locazione tra OMNIA e la debitrice, riguardante tutti gli immobili di via Ornato oltre al lotto 2 di Ludovico il Moro e il canone complessivo concordato ammonta al 60% dei canoni di sublocazione, già giudicati congrui dall'esperto.

Va quindi da sé che il canone risulta di un terzo inferiore al canone di sublocazione giudicato congruo, parametro cui può farsi riferimento anche secondo l'insegnamento della Suprema Corte per valutarne la viltà del canone stesso (Cass. 23508/2022), ragione per la quale potrà emettersi ordine di liberazione in relazione a ciascuno dei lotti posti in vendita.

Il GE preliminarmente dichiara inammissibile l'intervento di [REDACTED] titolato.

[REDACTED]

[REDACTED]

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 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.

Al momento del primo accredito sul conto corrente intestato alla procedura, il custode deve depositare un rendiconto in cui indicherà l'IBAN e l'ammontare del primo importo versato.

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 l'eventuale istanza ex art. 624 bis c.p.c. potrà essere proposta solo fino a venti giorni prima della data prevista per il deposito delle offerte;

visti gli artt. 569 e 591 bis c.p.c.

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita al professionista già nominato custode;

DISPONE

- che la vendita abbia luogo con modalità telematica "asincrona" ex art. 2 primo comma lettera h) del DM 32/2015, con offerte formulate in via telematica e gara "in cui i rilanci vengono formulati,

