

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

Il Giudice dell'esecuzione,

vista la nota con cui il professionista delegato e custode chiede di essere sostituito;

nomina

delegato Avv. Giulia Minini, con studio in Milano, p.zza Castello n. 1

[avvocatominini@studiolegalemurru.it](mailto:avvocatominini@studiolegalemurru.it)

0276011935;

nomina

custode la SIVAG s.p.a. come da separato provvedimento;

assegna

al delegato termine di giorni 30 per il deposito di una completa relazione su tutta l'attività sin qui svolta avendo cura di precisare:

1. data della delega;
2. data di ricezione della delega;
3. data di richiesta del fondo spese;
4. data di ricezione del fondo spese;
5. attestazione circa l'effettuazione dei controlli sulla documentazione ipocatastale con particolare riferimento all'assenza di fatti ostativi alla vendita (ad es. bene in comunione legale pignorato solo per la quota del 50% ovvero bene pervenuto al debitore in virtù di eredità la cui accettazione non è stata trascritta), presenza delle notifiche a tutti i creditori iscritti non intervenuti;
6. numeri di esperimenti d'asta fissati, relative date e prezzi;
7. nel caso in cui il delegato sia anche custode, numeri di accessi eseguiti presso l'immobile ai fini della verifica delle sue condizioni;
8. in ogni caso, anche prendendo sollecito contatto con il custode qualora sia un diverso soggetto, stato occupativo dell'immobile, avendo cura di precisare a. se l'immobile sia occupato in forza di un titolo opponibile alla procedura; b. se sia già stato emesso l'ordine di liberazione e se sia stato eseguito o meno, spiegandone in tali ipotesi la ragione; c. l'esatta indicazione catastale dell'immobile pignorato al fine dell'immediata emissione dell'ordine di liberazione se l'immobile risulta occupato da soggetti privi di titolo opponibile alla procedura; d. ad indicare quante richieste di accesso all'immobile siano state richieste ed eseguite;



9. le probabili ragioni ostative alla vendita, escludendo la circostanza notoria della crisi del settore immobiliare e proponendo altresì gli strumenti atti a superare i detti ostacoli (ad es. prezzo eccessivo, mancata emissione dell'ordine di liberazione, necessità di regolarizzazioni urbanistiche o catastali, autorizzazione all'espletamento di lavori di piccola manutenzione etc.)

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 entro il termine di giorni 15 dalla scadenza assegnata dal giudice;
- a fissare le vendite con incanto non oltre 7 giorni dalle vendite senza 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 redigere **ogni 6 mesi** una relazione sull'attività svolta, in ogni caso secondo lo schema ed i punti sopra delineati;

si avvisa il delegato che il mancato puntuale adempimento delle prescrizioni di cui sopra potrà essere valutato dall'ufficio al fine della revoca della delega ricevuta a norma dell'art. 179 ter disp. att. c.p.c.

si comunichi.

Milano, 24/06/2015

Il G.E.

Sergio Rossetti

