



## Tribunale Ordinario di Milano Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Il G.E.

Vista l'istanza depositata dal professionista delegato alle operazioni di vendita, il quale ha dato atto dell'esperimento infruttuoso delle aste secondo le modalità prefissate nell'ordinanza di delega ed ha chiesto ulteriori istruzioni nonché l'integrazione del fondo spese per l'espletamento di ulteriori esperimenti d'asta;

dispone

che il delegato alla vendita proceda alla fissazione di un ulteriore esperimento di vendita senza incanto al medesimo prezzo base dell'ultimo tentativo di vendita tenuto, avendo sempre cura di precisare nell'avviso di vendita che saranno considerate valide le offerte anche inferiori di  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo così come rideterminato; il professionista delegato dovrà sempre indicare il valore numerico del prezzo base d'asta (unico valido in caso di richiesta di assegnazione) e dell'offerta minima; in caso di esperimento infruttuoso che provveda ad altri due tentativi con prezzo base d'asta ribassato del 10%

ordina

al creditore precedente ovvero al creditore ipotecario di primo grado se presente di versare al delegato alla vendita un ulteriore fondo spese per € 1.500,00 entro 30 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento a cura del delegato alla vendita, anche via fax o email;

avvisa

i creditori che in caso di mancato pagamento del fondo spese nel termine sopra indicato la presente procedura verrà dichiarata improseguibile per inattività delle parti;

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;
- ad adoperarsi affinché (nel caso di aste deserte) siano eseguite almeno 3 vendite all'anno;
- a relazionare sullo stato occupativo dell'immobile, specificando se lo stesso risulta libero o occupato sulla base di un titolo opponibile alla procedura, **al fine dell'eventuale emissione dell'ordine di liberazione** (avendo cura quindi di specificare i dati catastali dell'immobile staggito e l'esatto nominativo dei proprietari esegutati);
- ad indicare sino ad oggi quante richieste di accesso all'immobile siano state richieste ed eseguite;
- a redigere ogni 6 mesi una relazione sull'attività svolta, specificamente indicando, eventualmente prendendo contatti con la SIVAG s.p.a., ove nominata custode, se l'ordine di liberazione eventualmente emesso sia stato eseguito o meno, spiegandone in tal caso le ragioni, le date delle aste tenute e i relativi prezzi base, le ragioni che ostacolano la chiusura della procedura, 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.)



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..

Milano, 28/12/2015

Il giudice dell'esecuzione  
dott. *Maria Gabriella Mennuni*

