



**Tribunale Ordinario di Milano**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano**

Il Giudice dell'Esecuzione,  
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

**INVITA**

i creditori e i debitori a comunicare al professionista delegato eventuali osservazioni entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione del presente provvedimento (con il quale vengono disposti ulteriori esperimenti d'asta come segue)

**DISPONE**

che in mancanza di osservazioni il professionista delegato esperisca, ferme le ulteriori condizioni dell'ultima ordinanza di vendita, un nuovo tentativo di vendita senza incanto al medesimo prezzo base dell'ultimo tentativo di vendita e che in caso di esito infruttuoso esperisca un ulteriore tentativo di vendita, sempre senza incanto, al prezzo ulteriormente ribassato del 10%

**DISPONE**

che il professionista delegato, per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, indichi nell'avviso di vendita che verranno considerate valide le offerte inferiori fino ad  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base;

**DISPONE**

dispone, inoltre, la corresponsione di un ulteriore fondo spese di € 1.500,00 a carico del creditore già onerato di tale incumbente, da versare entro giorni 30 dalla comunicazione del presente provvedimento, autorizzando il delegato a subordinare la ripresa delle operazioni di vendita al deposito del fondo spese;

**AVVISA**

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

**PRECISA**

Le modalità di apertura ed esame delle buste e relativa aggiudicazione a seguito delle modifiche introdotte con Legge 6 agosto 2015, n. 132, nei seguenti termini:

- 1) in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
- 2) qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;
- 3) in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a



€ 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01. Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

#### **DISPONE**

altresì che gli adempimenti pubblicitari -ove non già previsti in modo conforme nell'ordinanza emessa ai sensi dell'art. 591 bis cpc- vengano effettuati come segue:

effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte:

- sui siti internet [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it) e sul portale nazionale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), nonchè, sulle pagine delle edizioni regionali lombarde, destinate alle vendite dei Tribunale del distretto della Corte d'Appello di Milano, dei quotidiani Il Corriere della Sera, Il Giorno, La Repubblica e sul relativo sito web [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), nonchè, su Metro, con richiesta da presentare a Digicamere;
- mediante invio di adeguata informazione a mezzo posta ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito mediante il servizio "Postal Target"; nonchè sulla Rivista Astegiudiziarie e sul collegato free press; nonchè, senza oneri aggiuntivi, sui collegati portali internazionali multilingue, [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com) e [www.auctionsitaly.it](http://www.auctionsitaly.it), il tutto con richiesta da presentare ad Ediservice s.r.l.;
- mediante affissione all'albo del Tribunale;

#### **DISPONE**

che il termine per la presentazione delle offerte di acquisto venga stabilito dal professionista delegato non prima di 60 giorni e non oltre 90 giorni dalla scadenza del termine entro il quale debbono essere formulate eventuali osservazioni;

dispone che solo in caso di osservazioni il professionista delegato ne dia comunicazione al giudice dell'esecuzione;

#### **DISPONE**

Altresì, che venga indicato nell'avviso di vendita il termine di giorni 120 per il pagamento del saldo prezzo, così modificando l'ordinanza di delega, ove difforme,

#### **DISPONE**

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

- 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)**;
- 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 il custode, ove diverso dalla sua persona, 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 comunichi ai creditori ed al delegato.

**MANDA AL DELEGATO DI PROCEDERE, PRIMA DI REDIGERE L'AVVISO DI VENDITA, A NOTIFICAZIONE DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO AL DEBITORE, NELLE FORME DI CUI ALL'ART. 492 C.P.C. PRESSO LA CANCELLERIA, OVE NON VI SIA STATA ELEZIONE DI DOMICILIO, NONCHE' AI CREDITORI ISCRITTI NON INTERVENUTI.**

Milano, 03/02/2016

IL GE

Dott.ssa Francesca Romana Bisegna

