N. 1554/2014 RGE

Tribunale 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;

rilevato che l'art. 569 c.p.c., dispone che il giudice, con l'ordinanza di vendita, stabilisca, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura che la vendita avvenga con modalità telematiche;

considerate le difficoltà riscontrate dai delegati in ordine alla pubblicazione degli avvisi di vendita sul PVP;

rilevato che dette difficoltà, consigliano di escludere, allo stato, nell'evidenziata ottica della sollecita vendita, ogni riferimento alla vendita con modalità telematiche;

dispone

che il delegato alla vendita proceda alla fissazione ad altri due tentativi con prezzo base d'asta ribassato del 10% avendo sempre cura di precisare nell'avviso di vendita che saranno considerate valide le offerte anche inferiori di ¼ 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;

ordina

al creditore procedente ovvero al creditore ipotecario di primo grado se presente di versare al delegato alla vendita un ulteriore fondo spese per € 2.000,00 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;
- 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 e codice fiscale dei proprietari esecutati);
- 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.)

Firmato Da: MENNUNI MARIA GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 101a439e85482d92209cd08535a1318c

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..

DISPONE

che il professionista delegato proceda ad effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita con seguenti modalità:

- **pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche**;
- pubblicazione su **Corriere della Sera edizione Lombardia** e su **Leggo Milano** di un annuncio **fino a 450 caratteri di corpo 7 interlinea 7,5** senza foto contenente le informazioni indispensabili e il rinvio per ulteriori informazioni al Portale delle vendite pubbliche con espressa indicazione dell'indirizzo: portalevenditepubbliche.giustizia.it - pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internetwww.trovoaste.it e www.legalmente.net;
- affissione di un **cartello VENDITA GIUDIZIARIA**, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) e i recapiti del custode;
- invio, da parte del delegato, di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o soggetti interessati all'acquisto nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario;

A tal fine autorizza i necessari prelievi dal conto corrente della procedura.

Gli enti e le società incaricate dell'effettuazione della pubblicità rilasceranno fattura a nome del creditore che ha anticipato le relative somme, su indicazione del professionista delegato.

Per la pubblicazione degli avvisi i delegati dovranno contattare Salvina Galesi di RCS Pubblicità al n° 0225846033 salvatrice.galesi@rcs.it

Milano, 21/05/2018

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

Firmato Da: MENNUNI MARIA GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 101a439e85482d92209cd08535a1318c