

r.g. 852 /2012



**TRIBUNALE DI MILANO**

Sezione terza civile- Esecuzioni immobiliari

**DECRETO**

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, un nuovo tentativo  
di vendita senza incanto al prezzo pari al prezzo indicato nell'ultima asta andata deserta  
diminuito del 10% e che in caso di esito infruttuoso esperisca un ulteriore tentativo di  
vendita, sempre senza incanto, al prezzo pari al prezzo base precedente diminuito 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;  
;

**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;

**RILEVATO**

che l'art. 569 c.p.c., nella sua attuale formulazione, 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;



## 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.

## PUBBLICITÀ IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

### 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 **La Repubblica edizione Lombardia** e su **Metro Milano** di un annuncio fino a 600 caratteri (spazi inclusi) senza foto contenente le informazioni



indispensabili e il rinvio per ulteriori informazioni al Portale delle vendite pubbliche con espressa indicazione dell'indirizzo: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) ;

- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet: [www.entitribunali.kataweb.it](http://www.entitribunali.kataweb.it),

, [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), e nella sezione annunci del sito Repubblica.it ;

- affissione di un **cartello VENDESI**, 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.

Nel caso in cui il creditore procedente sia ammesso al patrocinio a carico dello stato, non vi siano creditori intervenuti e il conto corrente della procedura non sia capiente, le spese di pubblicità (assistite da privilegio ai sensi dell'art. 2770 c.c.) saranno addebitate alla procedura solo all'esito del versamento del saldo del prezzo o poste a carico dello Stato per l'ipotesi di chiusura del processo prima della fase di distribuzione.

#### **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.

Si comunichi ai creditori ed al delegato.

Dispone che il creditore procedente dia avviso del presente provvedimento al debitore.

Milano 09/09/2020

Il Giudice dell'esecuzione  
Dott. Simona Caterbi

