

**R.G.E. 1581/2019**



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

**VERBALE DI UDIENZA**

Oggi 28/04/2023 alle ore 9.32, innanzi al GE dott.ssa Maria Burza sono comparsi:

per il creditore procedente / intervenuto CONDOMINIO VIA BRAMANTE 7 l'avv. FIORENZA BETTI, oggi sostituito dall'avv. M Inversetti per delega che esibisce,

per il creditore intervenuto AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE il funzionario D. Casale,

per il creditore procedente DORA SPV SRL (con la mandataria DEUTSCHE BANK MUTUI SPA) l'avv. SIMONA GARAVAGLIA, oggi sostituito dall'avv. F. Magrone per delega orale, il quale si riporta alla costituzione della cessionaria del 29.3.23 e insiste per la prosecuzione dei tentativi di vendita delle cantine.

E' altresì presente il delegato alla vendita già nominato il quale dà atto che anche l'ultimo esperimento di vendita (6°) è andato deserto e non vi è stato interesse all'acquisto da parte di nessuno. Dalla vendita degli altri immobili è stato ricavato circa 900.000,00 ma il credito della banca è superiore.

Il condominio ha interesse alla vendita delle cantine rimaste invendute.

Il g.e. visto l'interesse del Condominio a far sì che subentri nella titolarità dei beni un nuovo condomino dispone procedersi due ultimi tentativi di vendita, all'esito dei quali la vendita stessa verrà considerata antieconomica, con conseguente dichiarazione di cessazione delle operazioni di vendita con riferimento alle cantine, ex art 504 c.p.;

in ragione di quanto predetto, rilevato che l'ultimo esperimento di vendita aveva quale prezzo base € 30.000,00 dispone, visto l'art 591 cpc dispone che il delegato dia luogo due tentati di vendita, il primo con prezzo base di € 15.000,00 ed il secondo tentativo con un ribasso del prezzo del 25% e per gli ulteriori aspetti con le medesime modalità già indicate nell'originaria ordinanza di delega.

Il delegato fa presente che il fondo spese per la vendita è ormai esaurito e quindi chiede che il creditore procedete versi € 2.000,00.

I g.e. dispone che il creditore ipotecario versi entro il 30 maggio 2023 detta somma come fondo spese per dar luogo alle operazioni di vendita.

Il GE  
dott.ssa Maria Burza