

N. 71/2023 R.G.E.



TRIBUNALE DI MILANO
Sezione III Civile

vista le note depositate dal delegato alla vendita il 14.11.2024;
rilevato che gli esperimenti d'asta relativi al lotto 1 e relativi al lotto 6 sin qui tenuti (in numero di tre per ciascun lotto) sono andati deserti;

dispone

che il delegato alla vendita proceda alla fissazione di un ulteriore esperimento di vendita senza incanto al valore (c.d. prezzo base)
pari a quello dell'ultimo esperimento di vendita tenuto, diminuito del 10%;

e che in caso di esito infruttuoso esperisca un altro tentativo di vendita, sempre senza incanto, al prezzo pari al prezzo base precedente, diminuito di un ulteriore 10%, 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 determinato; il professionista delegato dovrà sempre indicare il valore numerico del prezzo base d'asta e dell'offerta minima;

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);
- 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 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 richiamano le istruzioni già impartite.

Si comunichi.

Milano, 15.11.2024

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Laura Cesira Stella