TRIBUNALE DI RIETI

R.G.E.86/2013

ORDINANZA

Il G.E. Roberto Colonnello,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 5.7.2022;

letta l'istanza di rimessione in termini reiterata da [redacted] il 5 luglio 2022 dopo il rigetto, con provvedimento del 4.7.2022, di quella depositata il 17.6.2022;

sentiti il creditore procedente, il professionista delegato all'udienza del 5.7.2022 e l'aggiudicataria decaduta che ha formulato la detta istanza;

rilevato che la reiterata istanza di remissione in termini, al di là delle allegazioni in essa contenute, non è poi corredata di alcun documento in grado di offrire una realtà diversa da quella su cui si basava il già emesso il provvedimento reiettivo del 4.7.2022 il cui apparato argomentativo, quindi, non è in alcun modo scalfito; provvedimento quindi che non deve essere revocato;

rilevato infatti che l'originario provvedimento reiettivo dell'istanza di remissione in termini era sostanzialmente basato proprio su quanto allegato nell'istanza dello [redacted] datata 16.6.2022, ovvero che solo "*a seguito dell'aggiudicazione all'asta del 24 novembre 2021* [redacted] [aveva] *inviato richiesta di mutuo fondiario (email 25 novembre 2021)*" (così l'istanza del 16.6.2022; la sottolineatura è di chi ora scrive), sì che il rischio di non disporre in seguito della liquidità per pagare il saldo si era concretizzato a causa della sua incauta partecipazione alla procedura di vendita, appunto effettuata senza aver raccolto, prima di formulare l'offerta, un impegno dell'Istituto di credito;

rilevato ora che i documenti allegati all'istanza reiterata del 5.7.2022 comprovano e confermano, appunto, un'interlocuzione con tra [redacted] e l'istituto di credito avvenuta in ambito temporale soltanto successivo all'aggiudicazione e non già precedente; interlocuzione successiva che come tale è confermativa del rischio che [redacted] aveva inteso assumersi partecipando alla procedura di vendita;

rilevato inoltre che, diversamente da quanto implicitamente prospettato nella reiterata istanza di remissione in termini, alcun obbligo di stipulare un

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

contratto di mutuo si genera in capo all'Istituto di credito per il mero fatto che ha inteso avviare un'istruttoria (la quale è funzionale, appunto, a fornire elementi che determinino l'istituto nella stipula o meno di tale contratto);

rilevato quindi che – al di là dell'evidenziato comportamento incauto tenuto dall'offerente – non appare neppure ravvisabile un fatto altrui che sostanzi una causa non imputabile del mancato rispetto del termine per effettuare il pagamento;

ritenuto quindi di dover confermare l'ordinanza reiettiva dell'istanza di remissione in termini,

ritenuto, a tal punto, che il professionista delegato debba procedere ad ulteriori esperimenti di vendita;

P.Q.M.

1) **rigetta** l'istanza reiterata di remissione in termini presentata il 5.7.2022 da

dato atto che la decadenza dell'aggiudicatario è stata già dichiarata con precedente decreto e ferma la sua futura condanna a versare la differenza tra il prezzo offerto e quello minore per cui avverrà la vendita (art. 177 disp. att. c.p.c.) che sarà pronunciata con separato decreto a seguito della vendita stessa;

preso atto delle richieste del creditore formulate all'udienza del 5.7.2022,

2) dispone che il delegato prosegua nelle operazioni di vendita, come da ordinanza di delega da intendersi dunque prorogata, effettuando nel termine di **mesi 8 n. 2** esperimenti di vendita alle seguenti condizioni e con conferma della già impartita prescrizione di innalzare la cauzione in misura pari al 20% del prezzo offerto (per entrambi gli esperimenti):

-primo esperimento: prezzo base d'asta **pari** all'ultimo prezzo base praticato (offerta minima ridotta del 25% come per legge);

-secondo esperimento: prezzo base d'asta ribassato di **un quarto** rispetto all'ultimo prezzo base praticato (offerta minima ridotta del 25% come per legge).

Si comunichi alle parti, al professionista delegato avv. Graziani G. e all'aggiudicataria decaduta c/o

Viterbo, 6.7.2022

Il G.E.
Roberto Colonnello

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009