N. 169/2024 R.G.

Tribunale Ordinario di Pescara
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

UDIENZA DEL 11/03/2025

Dinanzi al Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Daniela Angelozzi , sono presenti:

Per Fedaia SPV S.r.l., in sostituzione degli avv.ti Margherita Domenegotti e Massimo Pesenti, è presente l'avv. Francesca Di Chiacchio, la quale chiede la vendita del compendio staggito, con applicazione dell'art. 41 TUB.

Per l'Agenzia delle entrate Riscossione il delegato dott Marco La Penna.

Il Giudice provvede come da separata ed allegata ordinanza, invitando il custode a verificare lo stato di famiglia dell'esecutato , posto che il bene risulta occupato dal fratello senza titolo e pertanto è necessario verificare se tale fratello risulti o meno presso l'immobile pignorato nello stato di famiglia dell'esecutato.

Pescara, 11/03/2025

Il Giudice dell'esecuzione
Dott.ssa Daniela Angelozzi

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

Tribunale Ordinario di Pescara
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva **N. 169/2024 R.G.**

Nomina professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis. c.p.c.

IL GIUDICE

Vista la richiesta di vendita del compendio pignorato;

vista la relazione di stima dell'esperto;

rilevato che si è già provveduto sulla nomina del custode;

considerato che ogni decisione in ordine alla liberazione del compendio pignorato andrà presa all'esito del sopralluogo da parte del custode e sentite le indicazioni che dallo stesso verranno, o comunque nel caso di inadempimento da parte del debitore agli obblighi su di lui gravanti, per cui il debitore deve allo stato ritenersi autorizzato ad occupare l'immobile pignorato;

ritenuta l'opportunità di ricorrere alla delega delle operazioni di vendita dei beni oggetto del pignoramento e delle operazioni successive alla vendita, a norma dell'art. 591 bis c.p.c.;

ritenuto che non sembrano esservi esigenze di procedere direttamente alle operazioni di vendita a tutela degli interessi delle parti;

evidenziato che non sono emersi elementi tali da far ritenere che la vendita con le modalità dell'incanto possa far conseguire un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;

ritenuto che sussistono conseguentemente i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo unicamente nelle forme di cui agli artt. 571, 572, 573 e 574 c.p.c. e con delega delle relative operazioni ex art. 591-bis c.p.c. e sussistono altresì i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo con modalità telematiche (segnatamente, vendita senza incanto con eventuale gara in modalità asincrona) e nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. di cui al d.m. 26 febbraio 2015, n. 32; visti gli artt. 569 commi 3 e 5, 591 bis, 559 comma 4, 560 ult. c., 499 comma 5 c.p.c.;

DISPONE

la vendita **telematica senza incanto con modalità asincrona** dei beni pignorati, come descritti ed individuati nell'atto di pignoramento e meglio identificati nella relazione di stima e relativi allegati dell'esperto stimatore, al prezzo base d'asta:

per il lotto unico € 146.370,00

DELEGA

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

il compimento delle operazioni relative alla vendita e di quelle successive (come meglio specificate in seguito) al professionista Avv. Paolo Galliani, che vi provvederà quale referente della procedura, secondo le indicazioni di seguito disposte;

NOMINA

gestore della vendita telematica la Società **Astalegale.net S.p.A.** (per le procedure esecutive con numero pari) e **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.** (per le procedure esecutive con numero dispari) che vi provvederà a mezzo del suo portale (rispettivamente: www.spazioaste.it o www.astetelematiche.it), indicato nell'avviso di vendita; il gestore nominato – non appena ricevuta la comunicazione del presente provvedimento da parte del professionista delegato [1] – dovrà inviare al delegato l'accettazione e la dichiarazione di cui all'art. 10 n. 2 del D.M. 32/2015 sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da un suo procuratore. La indicata dichiarazione sarà portata a conoscenza del Giudice da parte del professionista delegato non appena in suo possesso con nota di deposito avente ad oggetto "*deposito di accettazione di incarico del gestore delle vendite telematiche e dichiarazione ex art. 10 n. 2 D.M. 32/2015*";

Le attività delegate si svolgeranno secondo le direttive di cui all'allegato A); quelle relative alla custodia secondo le direttive di cui all'allegato B).

AUTORIZZA

il professionista delegato ad avvalersi dell'ausilio dell'esperto nominato ex art. 568 c.p.c. per eventuali chiarimenti ai fini della descrizione materiale del/i lotto/i da inserirsi nell'avviso di vendita da predisporsi.

DETERMINA

il fondo spese, comprensivo delle presumibili spese di pubblicità ex art. 490 comma 2 e 3 c.p.c. (internet; quotidiano; pubblicità commerciale) e del contributo di cui all'art. 18 bis d.P.R. 115/2002 nella misura di euro **2.650,00** (laddove il compendio pignorato consista in un unico lotto) ed ulteriori euro **700,00** per ogni ulteriore lotto posto in vendita (somme quantificate dall'Ufficio su n. 3 esperimenti di vendita), da corrispondersi al delegato da parte del creditore procedente, a titolo di anticipazione, **entro trenta giorni dalla richiesta**. Il professionista è infatti autorizzato all'apertura di conto corrente bancario alle condizioni di seguito indicate nella presente ordinanza e a comunicare a mezzo PEC al creditore procedente richiesta di versamento (con indicazione dell'importo complessivo) e delle coordinate bancarie del conto corrente. Dispone che, in caso di mancato versamento fondo spese, il delegato invii a tutti i creditori muniti di titolo esecutivo formale diffida (a mezzo pec o raccomandata a.r.) a procedere al predetto versamento nel termine di **trenta giorni**, avvertendoli che in difetto gli atti saranno rimessi al Giudice dell'esecuzione pere la declaratoria di improseguibilità della procedura. Nel caso di infruttuoso decorso di questo secondo termine, si avverte sin d'ora che la procedura sarà dichiarata improseguibile. Si ricorda che in nessun caso il delegato è ammesso ad anticipare le spese necessarie per l'avviso di vendita, che vanno versate dai creditori secondo le disposizioni sopra indicate. Il delegato comunicherà al Ge senza indugio l'esito della richiesta ai creditori di versare il fondo spese.

AUTORIZZA

---

[1] Ove il gestore nominato è Astalegale.net S.p.a. tramite compilazione dell'apposito form presente sul portale www.spazioaste.it alla pagina Home>servizi>dichiarazione art. 10 d.m. 32/2015.
Ove il gestore nominato è Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. tramite compilazione dell'apposito form presente sul portale www.astetelematiche.it alla pagina Home>servizi>dichiarazione art. 10 d.m. 32/2015.

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

il professionista ad effettuare il pagamento delle somme dovute per spese di pubblicità mediante prelievo e/o disposizione di bonifico sul conto corrente sopra indicato.

AUTORIZZA

sin da ora il professionista delegato a richiedere ai creditori procedente ed intervenuti con titolo esecutivo, con le modalità suindicate, ulteriore fondo spese di € 1.500,00 nel caso in cui si rendano necessari ulteriori avvisi di vendita a seguito dell'esito negativo dei precedenti esperimenti, previa rimessione, a seguito del terzo tentativo, degli atti al Ge, come da indicazioni di seguito disposte;

ASSEGNA

al professionista termine di **18 mesi** dalla avvenuta comunicazione del conferimento incarico per l'espletamento di tutte le operazioni delegate, disponendo che **entro 12 mesi** dall'emissione dell'ordinanza effettui **almeno 3 esperimenti** di vendita. Come si dirà, all'esito del terzo tentativo il delegato rimetterà gli atti per la prosecuzione al Ge, il quale riserva fin da ora la proroga di un nuovo termine per ulteriori tentativi di vendita. **Il mancato rispetto dei termini indicati nella presente ordinanza (anche quelli relativi alla fase distributiva) costituisce motivo di segnalazione e revoca dell'incarico.**

DISPONE

che a cura della cancelleria la presente ordinanza sia immediatamente comunicata con mezzo rapido e senza formalità al professionista delegato nominato.

Pescara, 11/03/2025

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Dott.ssa Daniela Angelozzi

Allegato A) Contenuto della delega al professionista

LA DELEGA AL PROFESSIONISTA

1. Controlli e adempimenti preliminari

Il professionista provvede ad effettuare un nuovo controllo in relazione alla titolarità dei diritti immobiliari pignorati, sulla base della documentazione ipocatastale in atti (provvedendo a richiedere al creditore procedente integrazioni della stessa ove riscontri lacune), o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente, provvedendo se del caso ad acquisire il certificato di stato civile del debitore al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.

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