N. 305/2016 R.G.E.

N 41/2020 R.G.E.

Tribunale di Spoleto

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il G.E., a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 7.11.2019;

Vista l'istanza di vendita avanzata dal creditore, verificati gli avvisi *ex* art. 498, 599 e 569 c.p.c.;

ritenuto di disporre la vendita dei beni oggetto di pignoramento, con delega delle operazioni *ex* art. 591*bis* c.p.c;

D I S P O N E

la vendita dei beni meglio identificati – in n.1 lotto – nella relazione di stima al prezzo base pari alle valutazioni ivi indicate, con facoltà di discostarsi (in più o in meno) da queste ultime fino alla misura del 10% (ma tenendo conto che il prezzo di stima indicato dal CTU dovrà essere previamente ribassato tra il 10 ed il 20% in considerazione della natura coattiva della vendita e della mancanza di garanzia per eventuali vizi) e con rilancio minimo da indicare nella misura dell'1% del prezzo base circa (data la facoltà di arrotondare);

D E L E G A

per le operazioni di vendita *ex* art. 591*bis* c.p.c. e norme in esso richiamate, e per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 c.p.c., l'avv. **Ponti Rossano**, con studio in Spoleto, conferendogli un incarico della durata di mesi 18 (decorrente dal 1.6.2020);

Determina in €. 500,00 oltre accessori l'anticipo per compensi da corrispondersi al delegato da parte del creditore istante, entro 30 giorni da oggi;

F I S S A T E R M I N E

di giorni 10 da oggi per il ritiro in cancelleria del fascicolo della procedura;

di giorni 90/120 da oggi per la pubblicazione del primo avviso di vendita;

nel caso in cui il primo tentativo di vendita dovesse risultare infruttuoso dispone che il Delegato provveda ad un nuovo tentativo di vendita senza incanto e ad un prezzo base ribassato dal 20% al 25% rispetto al prezzo sopra indicato. In caso che anche il secondo tentativo risultasse infruttuoso facoltizza il Delegato ad esperire nuove

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

vendite con prezzi base sempre ribassati (dal 15 al 20%) fino a che il prezzo base non scenda sotto il 50% del prezzo di stima (in quel caso dovrà rimettere gli atti al G.E.).

Le operazioni di vendita delegata, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle disposizioni contenute nell'art.591 bis cpc. e, per quello che riguarda la pubblicità dell'avviso di vendita, ex art.490 cpc;

dispone inoltre che nell'ordinanza di vendita venga dato espressamente atto che l'interessato può presentare un'offerta inferiore – in misura non superiore ad ¼ - al prezzo base, ma precisando che, in tal caso, l'assegnazione non sarà automatica, in quanto il giudice potrebbe disporre nuove vendite, se lo ritenesse conveniente, giusto il disposto dell'art.572 c.III° cpc;

il Delegato farà altresì presente che il saldo prezzo dovrà avvenire entro **120 giorni**, salva richiesta di pagamento rateale da concedere per giustificati motivi (da parte del G.E.), e che l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate o con modalità telematiche o con supporto analogico;

dispone che i tentativi di vendita, auspicabilmente **n.3** in ciascun anno solare, dovranno avvenire secondo la modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. n.32/2015 e tenersi preferibilmente presso la sala d'asta allestita dall'I.V.G. dell'Umbria in Spoleto, via XXV Aprile n.52;

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

rilevato altresì che al momento in cui si delega la vendita a un professionista è prevista la nomina del custode e che nella specie non emergono motivi che consentano di ritenere che detta nomina non possa non avere utilità, tanto più che i beni pignorati non costituiscono abitazione principale del debitore, nomina l'Istituto Vendite Giudiziarie (I.V.G.) dell'Umbria quale CUSTODE GIUDIZIARIO, ponendo a carico del creditore istante l'onere di corrispondere a favore dell'IVG l'importo di €.500,00 oltre Iva a titolo di compensi anticipati, nonché le spese vive necessarie per la pubblicità;

DISPONE

che, all'esito della vendita, il delegato versi al creditore procedente, ai sensi dell'art. 41 TUB, le somme versate dall'aggiudicatario, previa detrazione di un importo forfettariamente almeno pari al **30%** delle somme ricavate, che deve restare sempre versato su libretto o conto corrente a disposizione della procedura (per spese di amministrazione + tributi);

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

l'avviso di vendita dovrà espressamente indicare il Custode dei beni, quanto alla pubblicità (ivi compresa la pubblicazione sul sito astalegale.net), dispone che il Delegato contatti l'IVG che dovrà farsi carico del relativo incombente;

FISSA

per la verifica delle operazioni di vendita e dei crediti non muniti di T.E. l'udienza del **8 aprile 2021** h.9.30.

Dispone che il delegato invii comunicazione scritta all'I.V.G. (quale soggetto incaricato della pubblicità, nonché custode) contenente l'esito dell'esperimento di vendita, e, in caso di aggiudicazione, il prezzo della medesima, nonché i dati ed i recapiti dell'aggiudicatario, entro 3 giorni dall'esperimento di vendita. Si comunichi.

Spoleto, lì 1 aprile 2020

Il giudice delle esecuzioni immobiliari
dott. Simone Salcerini

TRIBUNALE DI SPOLETO
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Spoleto, 16 APR 2020

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

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

Il G.E., attesa la nomina a Custode dei beni pignorati dell'**Istituto Vendite Giudiziarie dell'Umbria** nella p.e. N. 305/2016 R.G.E.;

conferisce al custode, in base a quanto disposto nell'ordinanza riservata in pari data, i seguenti compiti (specificando che l'elencazione non è tassativa):

- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di spese per le opportune valutazioni ed autorizzazioni, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti (versando tali somme su libretto bancario da aprirsi presso istituto di credito convenzionato con il Tribunale di Spoleto per le P.E.);
- intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento personale, laddove esistenti, previa e specifica autorizzazione del g.e.;
- accompagnare eventuali acquirenti a visitare l'immobile autorizzando sin d'ora l'uso della forza pubblica, ove necessario, per accedere nel compendio pignorato;
- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa la visita del bene o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione del debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza dei beni;

  i creditori procedenti provvederanno a rimborsare o ad anticipare al custode le spese vive sostenute o da sostenere nell'esecuzione dell'incarico;

  il custode depositerà ogni sei mesi una sintetica relazione scritta sul proprio operato e, al termine dell'incarico, il relativo rendiconto.

Pone a carico del creditore procedente l'onere di corrispondere a favore del Custode l'importo di €.500,00 oltre accessori a titolo di compensi anticipati.

Spoleto, lì 1 aprile 2020

Il G.E.
(dr. Simone Salcerini)

TRIBUNALE DI SPOLETO
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Spoleto, 15 APR. 2020
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

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