

TRIBUNALE DI TERAMO

Sezione Civile – Esecuzione immobiliare

n. 102 / 2023 R.G. esec. imm.

Il Giudice dell'Esecuzione

vista l'istanza depositata in data 9/4/225 dall'ausiliario nominato;

esaminata l'ordinanza in data 18/12/2024, resa a scioglimento della riserva assunta all'esito dell'udienza tenuta in pari data;

ritenuto che la sezione dispositiva dell'ordinanza sia incompleta, non consentendo all'ausiliario di compiere le attività necessarie;

ne dispone la sostituzione con le seguenti disposizioni;

visto l'art. 569 bis co. IV e V c.p.c.

ordina

la messa in vendita competitiva mediante P.V.P. del compendio di beni sopra indicati.

fissa

- termine non inferiore a 45 giorni per l'effettuazione della pubblicità, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., secondo il protocollo in uso presso il Tribunale, dell'offerta pervenuta e della vendita;
- termine di 90 giorni – decorrente dalla pubblicazione dell'avviso sul P.V.P. - per la formulazione di ulteriori offerte di acquisto a prezzo non inferiore a quello dell'offerta già presentata, garantite da cauzione come determinato a seguire.

dispone

che il versamento delle cauzioni, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti, nonché il pagamento del prezzo siano effettuati con modalità telematiche, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter disp. att. c.p.c., con avvertenza che sarà concesso termine di gg. 90 per il versamento del saldo.

I soggetti che presentino offerte sono onerati di comunicare al professionista nominato ausiliario l'indirizzo pec presso il quale vogliono ricevere l'avviso relativo alla data in cui avrà luogo la gara telematica.

La quota pari al 70% di tale saldo – ovvero del credito azionato, se inferiore - sarà versata direttamente nelle mani del creditore fondiario, ove presente.

visto l'art. 68 c.p.c.

nomina

quale ausiliari del Giudice:

1. il dott. Gabriele Foschi, al fine di:

- provvedere all'espletamento di tutte le attività di cui all'art. 591 bis co. IV nn. 11), 12), 13) c.p.c., previa apertura del conto corrente della procedura, ove a ciò non si fosse già provveduto;
 - provvedere – nel caso in cui sia disposta la vendita competitiva – a ricevere le offerte e procedere all'aggiudicazione al miglior offerente, oltre che a rimettere al Giudice la relazione riassuntiva dell'esito;
2. la società "aste giudiziarie s.p.a." quale gestore della gara, nel caso in cui il professionista nominato ausiliario debba procedere a gara tra il soggetto che aveva avanzato offerta ex art. 568 bis c.p.c. e i soggetti che avessero avanzato offerte ai sensi dell'art. 569 bis co. V c.p.c.;

determina

quanto segue:

- 1) il prezzo del bene oggetto della procedura competitiva è pari a quello offerto dal soggetto che ha formulato offerta ex art. 568 bis c.p.c.;
- 2) non è ammessa offerta minima;
- 3) la cauzione è stabilita in misura non inferiore al 10% del prezzo già offerto e di cui al punto 1) che precede.

Il professionista nominato ausiliario per le attività di vendita provvederà ,

1. a disporre le attività di pubblicità secondo quanto disposto dal Giudice;
2. ad indicare il periodo di giorni 90 entro il quale gli interessati potranno formulare offerte direttamente su P.V.P.
3. a fissare davanti a sé, nelle forme di cui all'art. 127 ter c.p.c., l'udienza di cui all'art. 569 bis co. V c.p.c., specificando che, in caso di gara, i rilanci in aumento saranno quantificati in € 1.000,00 o multipli;

Una volta spirato il termine ultimo per la presentazione delle offerte:

- a. nel caso in cui non fossero state depositate offerte, sentiti i creditori, il debitore, i comproprietari, il creditore procedente, i creditori intervenuti, i creditori iscritti, disporrà l'aggiudicazione.

Le parti potranno rimettere note o memorie all'indirizzo pec dell'ausiliario non oltre 3 giorni prima dell'udienza.

- b. nel caso in cui fossero state depositate su P.V.P. altre offerte, oltre a quella depositata ai sensi dell'art. 568 bis c.p.c., terrà in forma telematica, sulla piattaforma del gestore, l'udienza per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 569 bis co. V n. 3) c.p.c.

A tal fine - onde consentire la partecipazione alla gara del soggetto che ha depositato l'offerta di cui all'art. 568 bis c.p.c. - farà transitare su P.V.P. l'offerta, accreditando sul conto della procedura la cauzione, ove depositata in forma di assegno circolare, e comunicando all'interessato la data dell'udienza per l'apertura della gara telematica almeno 5 giorni prima.

All'esito della gara provvederà all'aggiudicazione del compendio all'offerente che abbia presentato l'offerta maggiore nelle forme e nei termini di legge.

Una volta ricevuto il versamento del saldo ed emesso il decreto di trasferimento, l'ausiliario provvederà altresì a depositare il progetto di distribuzione, corredato con le proposte di liquidazione degli ausiliari nominati, e a comunicarlo ai creditori, ricevendo eventuali osservazioni ed operando al fine di perseguire celermente l'accordo tra gli stessi.

Le competenze professionali dell'ausiliario verranno determinate in analogia con quanto previsto dal DM 227/2015.

Teramo 27/04/2025

Il Giudice dell'Esecuzione

Flavio Conciatori