

TRIBUNALE DI TERAMO

Sezione Civile – Esecuzione immobiliare

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

Il Giudice dell'Esecuzione

All'esito dell'udienza tenuta nella forma a trattazione scritta in data 18/12/2024;
vista l'istanza in data 10/10/2024, con la quale parte debitrice ha richiesto – ai sensi dell'art. 568 bis c.p.c. - di disporre la vendita diretta del bene immobile pignorato;
letta la relazione estimatoria, depositata in data 25/9/2024 – 15/11/2024, nella quale il valore del compendio di cui sopra, suggerito quale base di vendita, ammonta a € 15.840,00;
rilevato che all'istanza è allegata offerta irrevocabile proveniente da soggetto titolare del diritto ad offrire, cauzionata con l'importo di € 1.585,00, in conformità alla previsione di cui all'art. 568 bis co. II c.p.c.;
osservato che l'offerta allegata non è inferiore al valore proposto dallo stimatore come prezzo base;
quanto sopra premesso, e rilevata l'ammissibilità dell'offerta presentata dal debitore;
lette le memorie e le note rimesse dalle parti;
considerato che è pervenuta opposizione all'assegnazione da parte dei creditori;
quanto sopra premesso;
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 30 e non superiore 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 dall'avvio della pubblicità - per la formulazione di ulteriori offerte di acquisto a prezzo non inferiore a quello dell'offerta già presentata, garantite da cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto

riserva

la fissazione dell'udienza nei 15 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle ulteriori offerte, per sentire debitore, eventuali comproprietari non eseguiti,

creditori procedente e intervenuti, nonché i creditori iscritti e gli offerenti, in ordine all'assegnazione – in caso di offerta unica – ovvero per disporre la gara tra gli offerenti - in caso di pluralità di offerte;

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

nomina

il dott. Gabriele Foschi quale ausiliario del Giudice, 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, oltre che a rimettere al Giudice la relazione riassuntiva dell'esito;

riserva

di disporre altresì, con separato provvedimento, di provvedere all'aggiudicazione del compendio all'offerente che abbia presentato l'offerta maggiore nelle forme e nei termini di legge ovvero – in caso di assenza di offerte a prezzo superiore a quello a base d'asta – all'aggiudicazione al terzo offerente ai sensi dell'art. 568 bis c.p.c.

L'ausiliario provvederà altresì a comunicare ai creditori il progetto di distribuzione, 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 18/12/2024

Il Giudice dell'Esecuzione

Flavio Conciatori