



ASTE GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE DI SPOLETO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

– Verbale d'udienza sostituita *ex art. 127 ter c.p.c.* –

L'udienza del 12/12/2024, nel procedimento esecutivo sopra emarginato, è sostituita dal deposito telematico di note difensive ad opera delle parti, ai sensi dell'art. 127 *ter* c.p.c.

Sono pervenute note difensive.

Il G.E.

Viste le richieste contrapposte della procedura concorsuale e del fondiario di attribuzione dell'intero della cauzione dell'aggiudicatario inadempiente incamerata a suo tempo a titolo di multa;

rilevato che – come richiamato anche nella giurisprudenza citata nell'ordinanza 22.10.2024 – il privilegio del fondiario è privilegio processuale, il che significa che può proseguire autonoma azione esecutiva e incamerare somme *ex art. 41 TUB* da intendersi quali mere anticipazioni rispetto all'attribuzione definitiva che potrà avvenire soltanto, eventualmente, all'esito del riparto in sede concorsuale; pertanto, in caso in cui il fondiario abbia incamerato in sede esecutiva delle somme in eccedenza rispetto a quelle che il riparto concorsuale assegnerà lui, dovrà restituirle in tale sede;

ritenuto, pertanto, di dover assegnare al fondiario *ex art. 41 TUB* le somme sopra indicate, con le precisazioni sopra effettuate (nel senso, cioè, che ove la liquidazione fosse del tutto incapiente e occorresse la restituzione di tali somme per soddisfare le prededuzioni, esse dovranno essere restituite); mantenendo, comunque, una ampia riserva alla p.e.;

INVITA il delegato a versare al fondiario somma pari al 60% della cauzione dell'aggiudicatario inadempiente incamerata a suo tempo a titolo di multa, ritenendo la restante parte sul conto della procedura esecutiva come riserva;

PROROGA l'incarico al delegato alle vendite fino a tutto il 30.6.2026;

rilevato, poi, che il fondiario ha chiesto procedersi ad ulteriori vendite, di talché le stesse devono essere disposte, anche se si sovrapporranno a quelle in sede concorsuale;

INVITA il delegato ad effettuare nuovi tentativi di vendita con ribassi tra il 10% e il 20% rispetto all'ultima base d'asta relativa a vendita effettivamente tenutasi;

RINVIA per la verifica dell'esito dei tentativi di vendita all'udienza del **8.1.2026** (sostituita ai sensi dell'art. 127 *ter* c.p.c., con termine perentorio fino al giorno dell'udienza sostituita per il deposito di note scritte, come da provvedimento generale del G.E. in materia del 22.2.2023).

Il giudice dell'esecuzione

Alberto Cappellini

