N. 27/2021 R. G. E.

TRIBUNALE DI SPOLETO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ORDINANZA DI VENDITA
E NOMINA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il giudice dell'esecuzione, dott. Alberto Cappellini, esaminati gli atti della procedura esecutiva indicata in alto a margine;

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 23.3.2023;

vista l'istanza di vendita avanzata dal creditore procedente;

verificati gli avvisi *ex* artt. 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;

DISPONE

la vendita dei beni meglio identificati nella relazione di stima, seguendo la divisione in lotti ivi indicata (**lotto unico**)

DELEGA

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. **Maria Giovanna GALLIGARI**, conferendo a detto professionista un incarico della durata di mesi 18;

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

FISSA il termine di giorni 120 da oggi per la pubblicazione del primo avviso di vendita da parte del delegato alle vendite;

DISPONE che nelle operazioni di vendita il delegato si attenga alle seguenti indicazioni:

a) il primo tentativo di vendita avverrà al prezzo base pari alla valutazione indicata nella relazione di stima, con facoltà per il delegato di discostarsi da quest'ultima fino alla misura del 10%, in più o in meno, a seconda delle effettive condizioni di mercato;

b) 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;

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

c) in caso che anche il secondo tentativo risultasse infruttuoso facoltizza il delegato ad esperire nuove vendite con prezzi base sempre ribassati (dal 10 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.);

d) auspicabilmente, si terranno almeno tre tentativi di vendita per anno solare;

e) in caso di mancata vendita entro 18 mesi da oggi il delegato si rimetterà comunque a questo giudice per le indicazioni sul prosieguo;

f) in caso di aggiudicazione provvisoria in ragione del ricorrere della fattispecie di cui all'art. 572, terzo comma, c.p.c., il delegato rimetterà gli atti al G.E. per la decisione sull'aggiudicazione definitiva;

g) il delegato provvederà a tenere regolarmente informato il G.E. e le parti sull'andamento delle operazioni delegate, e in particolare a depositare nel fascicolo telematico:

1) sempre e comunque note d'udienza ex art. 127 *ter* c.p.c. (o comunque note riepilogative depositate in telematico prima dell'udienza anche qualora la stessa si svolga in presenza e il delegato vi partecipi), nelle quali il delegato in ogni caso riepiloghi sempre – in modo schematico e succinto – la situazione attuale e la "storia" della procedura (numero di lotti posti in vendita, specificando se corrispondenti alla numerazione di cui alla relazione di stima; prezzo originario di stima dei beni; numero di tentativi di vendita effettuati con le relative date e i relativi prezzi base d'asta; la data delle prossime vendite già fissate o anche solo previste; altri eventi salienti della procedura); si invita, altresì, il delegato ad allegare alle note d'udienza gli avvisi delle successive vendite già fissate e i verbali d'asta non ancora presenti nel fascicolo telematico;

2) qualora l'udienza successiva sia fissata a distanza superiore di 6 mesi, il delegato provvederà a depositare una relazione periodica ogni 6 mesi, dall'analogo contenuto riepilogativo della situazione attuale e del pregresso;

h) 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* c.p.c. e normativa richiamata, nonché, per quello che riguarda la pubblicità dell'avviso di vendita, *ex* art. 490 c.p.c.;

i) nell'ordinanza di vendita verrà dato espressamente atto che:

1) 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, terzo comma, c.p.c.;

2) il saldo prezzo dovrà avvenire entro 120 giorni, salva eventuale rateazione da concedere – da parte del G.E. – per giustificati motivi, e che l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate o con modalità telematiche o con supporto analogico;

j) i tentativi di vendita dovranno preferibilmente tenersi presso la sala d'asta allestita dall'I.V.G. dell'Umbria in Spoleto, via XXV Aprile n. 52, e comunque sempre secondo la modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. n.32/2015;

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

k) quanto alla pubblicità, il delegato contatterà l'IVG dell'Umbria che dovrà farsi carico del relativo incombente, secondo le modalità indicate anche nel D.M. n.32/2015;

FISSA

per la verificazione delle operazioni di vendita l'udienza del **13.6.2024**, disponendo sin d'ora che detta udienza sia sostituita, ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c., dal deposito di note difensive entro il giorno dell'udienza sostituita; dispone altresì che in detta udienza sostituita si proceda all'esame dei crediti non muniti di T.E., disponendone la notifica a cura del creditore procedente nel termine di 60 giorni prima di detta udienza.

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

Si comunichi alle parti costituite, al custode e al delegato.

Spoleto, 12 luglio 2023

Il giudice dell'esecuzione

Alberto Cappellini

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

n. R.G.E. 27/2021

TRIBUNALE DI SPOLETO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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

L'udienza del 13/06/2024, 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.

PROROGA l'incarico al delegato alle vendite fino a tutto il 31.12.2025;

AUTORIZZA il delegato ad effettuare nuovi tentativi di vendita, nel caso di esito negativo di quello già fissato, con ribassi tra il 10% e il 20% rispetto all'ultima base d'asta;

RINVIA per la verifica dell'esito dei tentativi di vendita all'udienza del **5.6.2025** (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

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