

N. 335/2014 R.G.E.

N. 35/16 R.O.E.



Tribunale di Spoleto

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il G.E., a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 30.6.16;

Vista l'istanza di vendita avanzata dal creditore procedente e l'assenza di opposizioni agli atti esecutivi;

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. 591bis c.p.c.;

DISPONE

la vendita dei beni meglio identificati nella relazione di stima agli atti (lotto unico), al prezzo base pari alla valutazione ivi indicata, con facoltà di discostarsi da quest'ultima fino alla misura del 15% in più o in meno (anche tenuto conto delle osservazioni del CTP e della difesa di parte debitrice che hanno proposto criteri alternativi di valutazione: cioè quello dell'effettivo costo di costruzione e quello di capitalizzazione del reddito);

DELEGA

per le operazioni di vendita ex art. 591bis 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. Cappelletti Antonio con studio in Spoleto, fissando in mesi 18 la durata dell'incarico;

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 TERMINE

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

di giorni 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

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.); dispone che in caso di mancata vendita entro 18 mesi da oggi il fascicolo venga comunque rimesso a questo giudice; che in caso di vendita il professionista delegato trasmetta il fascicolo entro 180 giorni dall'aggiudicazione, unitamente al progetto di distribuzione.

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, per quello che riguarda la pubblicità dell'avviso di vendita, ex art. 490 c.p.c.; dispone inoltre che nell'ordinanza di vendita venga dato espressamente atto che l'interessato può presentare un'offerta inferiore - in misura non superiore ad 1/4 - 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° c.p.c.

Quanto alla pubblicità, dispone che il Delegato contatti il custode IVG che dovrà farsi carico del relativo incumbente.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

FISSA

per la verifica delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 comma 1 c.p.c. l'udienza del 9 novembre 2017.

Dispone che il delegato invii comunicazione scritta all'LV.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, il tutto immediatamente, e comunque non oltre 3 giorni dall'esperimento di vendita.

Si comunichi alle parti costituite ed al delegato.

Spoleto, li 4 novembre 2016

Il giudice dell'esecuzione
dott. Simone Salcerini

TRIBUNALE DI SPOLETO
Deposito n. 122/16 del 04/11/2016

10 NOV. 2016