

**Tribunale di Spoleto**

N 180 / 2017 e. DEL.

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

Decreto di sostituzione di Professionista Delegato alle vendite

Il giudice dell'esecuzione,

rilevato che con provvedimento del 26.10.17 era stato nominato quale Professionista Delegato alle vendite la dott.ssa Elisei Novella, inserita nell'elenco dei Professionisti disponibili a provvedere alle operazioni di vendita di beni immobili nel triennio attuale, a norma dell'art.169 ter disp. att. cpc;

rilevato che ricorrono i presupposti per sostituire la detta Professionista delegata, poiché la medesima risulta oberata da concomitanti impegni professionali;

P.Q.M.

Nomina quale Professionista Delegato alle vendite *ex art. 591bis c.p.c.*, in sostituzione della dr.ssa Novella Elisei, nella procedura indicata in alto a margine, il dr. Piergiorgio Castellani, fissando la durata dell'incarico in mesi 18;

**DISPONE**

la vendita dei beni meglio identificati nella relazione di stima agli atti, al prezzo base indicato dallo scrivente con provvedimento del 26.10.17;

Determina in €. 500,00 oltre accessori l'anticipo per compensi da corrisondersi 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 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 cpc. e, per quello che riguarda la pubblicità dell'avviso di vendita, *ex art.490 cpc*; dispone



inoltre che nell'ordinanza di vendita venga dato espressamente atto che l'interessato può presentare un'offerta inferiore – in misura non superiore ad  $\frac{1}{4}$  - 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° cpc;

Quanto alla pubblicità, dispone che il Delegato contatti l'IVG che dovrà farsi carico del relativo incumbente, con onere dell'anticipo da parte del creditore procedente.

F I S S A

per la verifica delle operazioni di vendita l'udienza del **13 settembre 2018** h.9.30.  
Dispone che il delegato invii comunicazione scritta all'I.V.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, entro 3 giorni dall'esperimento di vendita.

Si comunichi il presente provvedimento alle parti ed al Delegato;

Si notifichi al debitore (presso la Cancelleria nel caso in cui il debitore non abbia effettuato la Dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio ex art. 492 c.p.c.).

Spoleto, li 7 novembre 2017

Il giudice dell'esecuzione  
Dott. Simone Sacerini

**TRIBUNALE DI SPOLETO**  
Depositato in cancelleria oggi

14 NOV 2017