



**Tribunale di Spoleto**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

Il G.E., a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 8.11.2018;  
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 al prezzo base pari alla valutazione ivi indicata, con facoltà di discostarsi (in più o in meno) da quest'ultima fino alla misura del 10% e con rilancio minimo da indicare nella misura dell'1% del prezzo base circa (data la facoltà di arrotondare);

**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. **Buccioli Rita**, con studio in Spoleto, conferendole 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 TERMINE**

di giorni 10 da oggi per il ritiro in cancelleria del fascicolo della procedura;  
di giorni 90/120 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 15 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.).

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 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;

il Delegato farà altresì presente che il saldo prezzo dovrà avvenire entro **120 giorni**, salva richiesta di pagamento rateale da concedere per giustificati motivi (da parte del G.E.), e che l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate o con modalità telematiche o con supporto analogico;

dispone che i tentativi di vendita, auspicabilmente **n.3** in ciascun anno solare, dovranno avvenire secondo la modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. n.32/2015 e tenersi preferibilmente presso la sala d'asta allestita dall'I.V.G. di Perugia in Spoleto, via XXV Aprile n.52;

#### IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

rilevato altresì che al momento in cui si delega la vendita a un professionista è prevista la nomina del custode e che nella specie non emergono motivi che consentano di ritenere che detta nomina non possa non avere utilità, tenuto anche conto che l'immobile è libero, nomina l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia (I.V.G.) quale **CUSTODE GIUDIZIARIO**, ponendo a carico del creditore istante l'onere di corrispondere a favore dell'IVG l'importo di €.250,00 oltre Iva a titolo di compensi anticipati, nonché le spese vive necessarie per la pubblicità;

#### DISPONE

che, all'esito della vendita, il delegato versi al creditore procedente, ai sensi dell'art. 41 TUB, le somme versate dall'aggiudicatario, previa detrazione di un importo forfettariamente almeno pari al 25% delle somme ricavate, che deve restare sempre versato su libretto o conto corrente a disposizione della procedura (per spese di amministrazione + tributi);

l'avviso di vendita dovrà espressamente indicare il Custode dei beni pignorati (con inserimento della pubblicità anche nel sito *Astalegale.net*);

#### F I S S A

Il Giudice dell'Esecuzione  
Dott. Simone Salavini

per la verifica delle operazioni di vendita e dei crediti privi di titolo esecutivo  
l'udienza del 14 novembre 2019 h.9.30.

Dispone che il delegato invii comunicazione scritta all'I.V.G. (quale soggetto  
incaricato della pubblicità, nonché custode, i cui poteri sono esemplificativamente  
indicati al foglio allegato) 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.

Spoletto, li 8 novembre 2018

Il giudice delle esecuzioni immobiliari  
dott. Simon Salcerini

**TRIBUNALE DI SPOLETO**  
Depositato in cart. *11/6 NOV 2018*

**11/6 NOV 2018**

Il G.E., attesa la nomina a Custode dei beni pignorati dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia nella p.e. N.237/2017 R.G.E.;

conferisce al custode, in base a quanto disposto nell'ordinanza riservata in pari data, i seguenti compiti (specificando che l'elencazione non è tassativa):

- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di spese per le opportune valutazioni ed autorizzazioni, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti (versando tali somme su libretto bancario da aprirsi presso istituto di credito convenzionato con il Tribunale di Spoleto per le P.E.);

- intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento personale, laddove esistenti, previa e specifica autorizzazione del g.e.;

- accompagnare eventuali acquirenti a visitare l'immobile autorizzando sin d'ora l'uso della forza pubblica, ove necessario, per accedere nel compendio pignorato;

- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa la visita del bene o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione del debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;

- fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza dei beni;

- i creditori procedenti provvederanno a rimborsare o ad anticipare al custode le spese vive sostenute o da sostenere nell'esecuzione dell'incarico;

- il custode depositerà ogni sei mesi una sintetica relazione scritta sul proprio operato e, al termine dell'incarico, il relativo rendiconto.

Pone a carico del creditore procedente l'onere di corrispondere a favore del Custode l'importo di €.250,00 oltre accessori a titolo di compensi anticipati.

Spoleto, li 8 novembre 2018

Il G.E.  
(dr. Simone Salcerini)

TRIBUNALE DI SPOLETO  
Deposito in esecutoria  
PT 6 NOV 2018