



**Tribunale di Spoleto**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

Il G.E., a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 7.11.19;  
Vista l'istanza di vendita avanzata dal creditore precedente 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.* 591*bis* c.p.c;

**DISPONE**

la vendita – **in n. 1 lotto** – 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%, con rilancio minimo nella misura dell'1% del prezzo base circa;

**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. **Mingarelli Stefano**, con studio in Foligno, fissando la durata dell'incarico in 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 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 fino 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 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 conformità del disposto dell'art.572 c.III° cpc, precisando che, in tal caso, l'assegnazione non sarà automatica, in quanto il giudice potrebbe disporre nuove vendite, se lo ritenesse conveniente;

il Delegato farà altresì presente che il saldo prezzo dovrà avvenire entro **120 giorni**, salva eventuale rateizzazione 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;

allo stato degli atti 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 dovranno preferibilmente tenersi presso la sala d'asta allestita dall'I.V.G. di Perugia in Spoleto, via XXV Aprile n.52, secondo la **modalità sincrona mista** ex art. 22 D.M. n.32/2015;

Quanto alla pubblicità, dispone che il Delegato contatti l'IVG che dovrà farsi carico del relativo incumbente (ivi compresa la pubblicazione sul sito [astalegale.net](http://astalegale.net)), con onere dell'anticipo da parte del creditore procedente;

#### IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

rilevato altresì che non appare opportuna la nomina del custode, visto che la parte debitrice è al possesso del compendio pignorato e si presume che lo custodirà con diligenza, conferma la nomina a custode della stessa, con l'avvertenza che sarà sostituita ove non consentisse un agevole accesso agli eventuali interessati all'acquisto (oppure venisse riscontrato che ha ceduto il godimento a terzi);

#### 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 **30%** 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 che, in difetto di apposita nomina, è individuato nella parte debitrice;

**F I S S A**

per la verifica delle operazioni di vendita e dei crediti non muniti di T.E. l'udienza del **4 febbraio 2021** h.9.30.

Dispone che il delegato invii comunicazione scritta all'I.V.G. (quale soggetto incaricato della pubblicità) 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 alle parti e al delegato.

Spoletto, li 26 febbraio 2020

Il giudice delle esecuzioni immobiliari  
(dott. Simone Salcerini)

**TRIBUNALE DI SPOLETO**  
Depositato in cancelleria oggi

19 FEB 2020