



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

Il G.E., a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 28.1.16;  
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 (del solo Lotto n.2 - A, in quanto del lotto cd. 1- A risulta pignorato solo il diritto di superficie, pur avendo la debitrice la piena proprietà, onde appare necessario sentire parte creditrice a tale proposito) 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%;

**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. Barbatelli Marco, con studio in Spoleto, conferendogli un incarico della durata di mesi 18;

Determina in € 400,00 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 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;

#### IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

rilevato altresì che non appare opportuna la nomina del custode, dato che i debitori risultano occupare l'immobile, onde è agevole presumere che lo custodiranno con diligenza, conferma la nomina a custode dei debitori, con l'avvertenza che saranno sostituiti ove non consentissero un agevole accesso agli eventuali interessati all'acquisto;

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

#### 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);

#### F I S S A

per la verifica delle operazioni di vendita l'udienza del 15 giugno 2017 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 costituite e al delegato.

Spoletto, li 23 giugno 2016

TRIBUNALE DI SPOLETO  
Dispositivo in cancellaria oggi

29 GIU. 2016

2

Il Giudice dell'Esecuzione  
Dott. Silvano Solcerini