



Tribunale di Spoleto

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il G.E., a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 26.1.17;

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.* 591*bis* c.p.c.;

DISPONE

la vendita dei beni meglio identificati nella relazione di stima agli atti al prezzo base (dei tre lotti) 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.* 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. **Zuccari Eleonora**, con studio in Spoleto, conferendole un incarico della durata di mesi 18;

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 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 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 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, al momento della pronuncia della ordinanza di vendita ovvero del provvedimento con 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 avere non utilità (dato che la nomina di un nuovo custode consentirà una migliore amministrazione del medesimo compendio e un più agevole accesso da parte di eventuali interessati all'acquisto, ai sensi dell'art. 560 cod. proc. civ.), tanto più che i fabbricati ed i terreni risultano essere condotti da terzi senza alcun contratto scritto, 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 accessori 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);

F I S S A

per la verifica delle operazioni di vendita, nonché per la verifica dei crediti ex art.499 cpc, l'udienza del **5 aprile 2018** 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 27 aprile 2017

Il giudice delle esecuzioni immobiliari

dott. Simone Salcorini

TRIBUNALE DI SPOLETO

Sezione di Esecuzioni Immobiliari

27 APRILE 2017