N. R.G. 2019/113

TRIBUNALE ORDINARIO di SPOLETO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il G.E., a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 11.11.2021;

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;

D I S P O N E

la vendita dei beni meglio identificati nella relazione di stima agli atti, ai prezzi base pari alle valutazioni ivi indicate, in n.1 lotto, con facoltà di discostarsi (in più o in meno) fino alla misura del 10% e con rilancio minimo da indicare nella misura dell'1% del prezzo base circa (data la facoltà di arrotondare);

D E L E G A

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. **Galli Elena**, 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;

F I S S A T E R M I N E

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

Firmato Da: SALCERINI SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 543c695aa31ce1174a0c129edce31301

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 ¼ - 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. dell'Umbria in Spoleto, via XXV Aprile n.52;

l'avviso di vendita dovrà espressamente indicare il Custode dei beni, quanto alla pubblicità (ivi compresa la pubblicazione sul sito astalegale.net), dispone che il Delegato contatti l'IVG che dovrà farsi carico del relativo incombente;

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 **19 gennaio 2023** 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.

Spoleto, 31 gennaio 2022

Il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari
dott. Simone Salcerini

Firmato Da: SALCERINI SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 543c695aa31ce1174a0c129edce31301