



**Tribunale Ordinario di Pescara
Esecuzioni Mobiliari**

N. 396/2024 R.G.

VERBALE DI UDIENZA

Udienza del 13/05/2026

Tenuta dal GE: [REDACTED]

Nella procedura esecutiva N. 396/2024 R.G.

Promossa da [REDACTED]

Contro: [REDACTED] [REDACTED]

Per al parte creditrice procedente è presente l'avv. [REDACTED] in sostituzione dell'avv. [REDACTED] il quale insiste per la delega delle operazioni di vendita al delegato dott. Raffaele Perfetto. E' altresì presente il professionista delegato nominato dott. Raffaele Perfetto il quale si dichiara disponibile all'incarico e chiede fondo spese per provvedere alla pubblicità ed alle attività delegate.

Il Giudice dell' esecuzione

Il giudice dell'esecuzione mobiliare;
a scioglimento della riserva formulata, letti gli atti;
rilevato che l'espropriazione ha colpito i titoli PAC così come da pignoramento;
- ritenuto di doversi procedere alla vendita e ritenuta l'opportunità di procedervi con le forme previste dall'art. 591 - bis c.p.c. mediante delega del compimento delle operazioni ad un professionista a tal fine delegato;
- visti gli artt. 569 e 591 - bis c.p.c.,

DISPONE

Che si proceda a vendita con modalità TELEMATICA PURA ASINCRONA secondo il sistema di plurimi rilanci dei beni sottoposti a pignoramento identificati come in pignoramento ed al loro valore nominale individuato da AGEA e riportato nel pignoramento e in atti previa verifica da parte del delegato stesso del valore sopra individuato e previo eventuale aggiornamento del valore medesimo con richiesta alla AGEA, da documentarsi agli atti di causa.

DELEGA

Per il compimento delle operazioni, quale commissionario, il **Dott. Raffaele Perfetto**, iscritto



all'albo dei dottori commercialisti di Pescara, il quale potrà avvalersi dell'ausilio del personale di Aste Giudiziarie per il caricamento dei dati sul portale delle vendite pubbliche ai fini dei necessari adempimenti pubblicitari.

Il delegato potrà effettuare, dopo il primo esperimento di vendita (senza incanto) al prezzo indicato, un abbattimento fino ad un quarto del prezzo base d'asta al fine di esperire una nuova vendita (sempre senza incanto) e così anche per la successiva vendita con riduzione massima di un quarto del prezzo base d'asta: in caso di diserzione anche di tali esperimenti, il delegato è tenuto a rimettere immediatamente gli atti al Giudice per la convocazione delle parti.

L'anticipazione di tutte le spese occorrenti è a carico del creditore procedente tramite fondo spese nella misura di seguito indicata da versarsi al Professionista delegato rappresentando sin da ora che il mancato versamento del fondo spese, senza giustificato motivo, comporterà l'improcedibilità della procedura, con conseguente pronuncia e cancellazione della trascrizione del pignoramento.

DETERMINA

in € 1.800,00 l'ammontare che il creditore procedente deve anticipare al professionista a titolo di fondo spese non soggetto a fatturazione, necessario per l'espletamento delle attività delegate fissa il termine di giorni 30 dalla richiesta da parte del delegato per il relativo versamento;

DISPONE

Che il professionista delegato provveda a depositare sul SIECIC, almeno cinque (5) giorni prima della data dell'udienza di seguito fissata, relazione nella quale attesterà l'avvenuto versamento del fondo spese (precisandone la provenienza e l'importo) ovvero riferirà circa il mancato versamento dello stesso e circa le richieste all'uopo rivolte ai creditori intervenuti (precisandone destinatari e modalità anche temporali e documentandone la ricezione). In ogni caso, detta relazione, sottoscritta dal professionista delegato, sarà depositata telematicamente entro la data di udienza;

AUTORIZZA

il professionista delegato a richiedere ai creditori procedente ed intervenuti con titolo esecutivo, con le modalità suindicate, ulteriore fondo spese di € 750,00 nel caso in cui si renda necessario un terzo avviso di vendita a seguito dell'esito negativo dei precedenti esperimenti;

AVVISA

i creditori procedente ed intervenuti che, in mancanza del versamento del fondo spese come sopra determinato (ovvero di quello ulteriore eventualmente richiesto dal professionista delegato) entro i termini indicati sopra ed al capoverso che segue (ovvero indicati nella richiesta di ulteriore fondo spese per il terzo tentativo di vendita), la procedura esecutiva non potrà proseguire e ne verrà dichiarata la chiusura per improcedibilità, con conseguente cancellazione della trascrizione del pignoramento. Una proroga dei termini suddetti potrà essere richiesta, prima della loro scadenza, con istanza motivata rivolta al professionista delegato, il quale è autorizzato a concedere la proroga (per una durata non superiore al termine iniziale);

AUTORIZZA

Il delegato alla apertura di conto corrente intestato alla procedura ove far confluire le somme relative al fondo spese, cauzione e ricavato della vendita

AVVISA

il professionista delegato che il mancato rispetto delle disposizioni di cui sopra verrà valutato quale causa di revoca dell'incarico;

DISPONE

che l'avviso di vendita venga pubblicato:

- nel sito internet www.astegiudiziarie.it e sul Portale Vendite Pubbliche almeno per una volta nei 45 giorni precedenti a quello in cui ricade la data per le offerte ex art. 571 c.p.c.



Dispone inoltre che il professionista nominato provveda:

- a) a formare l'avviso di vendita secondo i termini e le modalità indicate nella presente ordinanza e con gli avvertimenti e le precisazioni contenute nella comunicazione AGEA agli atti;
 - b) a fissare la vendita entro un termine da 60 a 140 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza di vendita secondo la modalità prescelta nonché il termine per il deposito delle offerte, fissato entro le ore 12.00 del giorno precedente alle vendite come sopra fissate;
 - c) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c.;
 - d) all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata secondo i termini di seguito indicati;
 - e) a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto nella presente ordinanza;
 - f) in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, a determinare il prezzo - base in misura ridotta di $\frac{1}{4}$, avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari ad $\frac{3}{4}$ del prezzo base così come ridotto ovvero pari al 75% del prezzo base così come ridotto; riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere autorizzate dal G.E.;
 - g) a fissare un nuovo esperimento d'asta nei termini e con le modalità di cui alla precedente lett. f);
 - h) a predisporre l'avviso della seconda vendita così stabilita;
 - i) ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività sopra descritte;
 - j) in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita al prezzo - base già ribassato o in presenza di offerte con riduzione superiore ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base ribassato e in mancanza di domande di assegnazione, a determinare un'ulteriore riduzione di prezzo di $\frac{1}{4}$ rispetto all'ultimo prezzo già ribassato;
 - k) a fissare un nuovo esperimento d'asta nei termini e con le modalità di cui alla precedente lett. c);
 - l) a predisporre l'avviso della terza vendita così stabilita;
 - m) ad effettuare, anche per questo terzo esperimento di vendita, tutte le attività sopra descritte;
 - n) in caso di infruttuoso esperimento anche della terza vendita, a rendere relazione descrittiva di tutta l'attività compiuta, specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita, illustrando analiticamente le spese sostenute, il delegato è autorizzato a proseguire le vendite salva diversa comunicazione.
 - o) in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, se il prezzo offerto è di almeno pari al 75% del valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;
 - p) in caso di pluralità di offerte si inviteranno gli offerenti a fare una gara sull'offerta più alta:
 - se gli offerenti aderiscono alla gara, il bene verrà aggiudicato al migliore offerente.
 - La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona, secondo il sistema dei plurimi rilanci, a partire dalla migliore offerta individuata.
- La gara avrà la seguente durata: • Inizierà nel momento in cui il Professionista Delegato avrà completato le operazioni di verifica di ammissibilità delle offerte pervenute;



- Terminerà alle ore **13 del secondo giorno successivo a quello fissato per l'asta**;

Extra time/prolungamento gara: qualora vengano effettuate rilanci negli ultimi **15 minuti** prima della scadenza del termine di cui sopra, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di **15 minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di rilanci in aumento nel periodo del prolungamento fino ad un massimo di dodici prolungamenti (tre ore).

Salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tal caso, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.;

- se gli offerenti non aderiscono alla gara, bisogna distinguere le seguenti ipotesi:

(1) in caso di offerte a prezzi diversi, il bene staggito verrà aggiudicato al migliore offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.;

(2) in caso di offerte al medesimo prezzo, qualora questo sia inferiore al prezzo posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione, il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.; in mancanza di istanze di assegnazione, il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di parità della cauzione, all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad € 500,00 se il prezzo base non supera € 50.000,00; € 1.000,00 se il prezzo base non supera € 100.000,00; € 1.500,00 se il prezzo base non supera € 150.000,00 ed € 2.000,00 per importi superiori;

Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato.

- q) a depositare ogni avviso di vendita che sia stato pubblicato;
- r) a redigere il verbale relativo alle operazioni di vendita/aggiudicazione con i contenuti e le modalità previste dall'art. 591 - bis, commi 4 e 5 c.p.c., depositandone copia informatica nel fascicolo dell'esecuzione;
- s) a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti (senza necessità, per tale incombente, di ulteriore delega o autorizzazione da parte del G.E.);
- t) a dare tempestivo avviso del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;
- u) in caso di aggiudicazione o assegnazione, a richiedere ai creditori il deposito delle note di precisazione del credito da depositarsi al delegato il quale, a sua volta, verrà a depositare tutte le note, ivi compresa la propria, in via telematica entro 60 giorni dall'aggiudicazione o dall'assegnazione ai fini della liquidazione da parte del GE e della redazione del progetto di distribuzione;
- - provvederà alle formalità conseguenti all'aggiudicazione e curerà ogni adempimento necessario;

predisporrà, ove occorra, la bozza del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del giudice;

• v) a prelevare dal conto corrente intestato alla procedura tutte le somme occorrenti allo svolgimento della stessa ritenendosi a tal fine il delegato già autorizzato in tal senso; conto corrente sul quale versare anche il 20% di fondo spese da richiedere all'aggiudicatario in versamento unitamente al saldo prezzo per far fronte alle spese/imposte salvo conguaglio finale e salvo anche diversa determinazione del delegato della percentuale di fondo spese da richiedere.

- x) a redigere il progetto di distribuzione delle somme ricavate dalla vendita; nel formare il



progetto di distribuzione il delegato dovrà tenere conto delle competenze e delle spese a lui liquidate precedentemente dal G.E. il quale verrà a liquidare anche i compensi dei legali tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dal D.M. 55/2014;

- y) a relazionare sulle attività compiute depositando una relazione a cui dovranno essere allegati i decreti di liquidazione del G.E., il progetto di distribuzione, gli avvisi alle parti e la prova dei pagamenti compiuti;
- ww) nel caso in cui sorgano controversie ex art. 512 c.p.c., a trasmettere il fascicolo al G.E..

RINVIA

all'udienza del 17.02.2027 ore 10:00 per la verifica delle operazioni delegate invitando il professionista a provvedere alle operazioni delegate entro il 31.01.2027.

Si comunichi alle parti ed al professionista delegato Dott. Raffaele Perfetto.

Pescara, 13/05/2026

Il Giudice dell'esecuzione

[Redacted Signature]

