



**Tribunale di Spoleto**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

Il G.E., a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 19.11.15;

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 al prezzo base pari alla valutazione ivi indicata, con facoltà di discostarsi (in più o in meno) da quest'ultima fino alla misura del 15%;

**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. Carpagnano Camilla con studio in Perugia;

**DETERMINA**

in €. 300,00 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;

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;

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

#### 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 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);

nomina l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE di Perugia (I.V.G.) quale CUSTODE GIUDIZIARIO di tutti i beni pignorati, in sostituzione del CTU (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 direttamente al creditore procedente, ai sensi dell'art. 41 TUB, le somme portate nel titolo per capitale ed interessi e destratti gli importi quantificati dallo stesso delegato (forfettariamente e secondo criteri prudenziali, generalmente pari ad almeno il 30% delle somme ricavate dalle vendite) che debbono restare sempre versati 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 ai sensi dell'art. 591 comma 1 c.p.c. l'udienza del **22 dicembre 2016** 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, il tutto non oltre 3 giorni dall'esperimento di vendita.

Si comunichi alle parti costituite, al delegato e al custode.

Spoleto, li 21 gennaio 2016

TRIBUNALE DI SPÓLETÓ

Depositato in Cancelleria

Spoleto li, 21 GEN. 2016

(Nicolina Orabona)

Il Giudice dell'Esecuzione  
Dott. Simone Salverini