



Tribunale di Spoleto
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il G.E. esaminati gli atti di causa vista l'istanza di vendita avanzata dal creditore procedente in ordine ad uno dei beni di cui al lotto n.2;

rilevato che, effettivamente, l'unità immobiliare (appartamento) di cui al foglio 55, part.27 sub.25 ha una sua autonomia e può essere venduta separatamente dalla cantina (distinta al sub. 6 della medesima particella);

ritenuto quindi di poter disporre la vendita di tale bene oggetto di pignoramento, con delega delle operazioni *ex art. 591bis c.p.c.*, previa scomposizione del lotto;

P.Q.M.

A parziale integrazione dell'ordinanza di delega datata 24.7.2018;
previa revoca del provvedimento di sospensione della p.e. limitatamente all'unità immobiliare di cui appresso (e per la quale non si farà quindi luogo al giudizio di divisione),

DISPONE

la vendita autonoma dell'unità immobiliare (**appartamento**) di cui al foglio 55, part.27 sub.25, ridenominata **Lotto A**, meglio identificato 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 10% e con rilancio minimo da indicare nella misura dell'1% del prezzo base circa (data la facoltà di arrotondare);

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. Pietro Morichelli, con studio in Spoleto, fissando la durata dell'incarico in mesi 18;

DETERMINA

Le stesse condizioni di cui alla delega già conferitagli con ordinanza riservata del 24.7.2018;

FISSA TERMINE

di giorni 10 da oggi per il ritiro in cancelleria del fascicolo della procedura;

[Handwritten signature]

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 15% al 20% 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;

il Delegato farà altresì presente che il saldo prezzo dovrà avvenire entro **120 giorni**, salva la richiesta di pagamento rateale da concedere (da parte del G.E.) per giustificati motivi, e che l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate o con modalità telematiche o con supporto analogico;

allo stato degli atti 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. di Perugia in Spoleto, via XXV Aprile n.52;

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

rilevato altresì che al momento in 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 non avere utilità, tanto più che parte dei beni pignorati risultano liberi, nomina l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia (I.V.G.) quale **CUSTODE GIUDIZIARIO dell'unità immobiliare (appartamento) di cui al foglio 55, part.27 sub.25**, ponendo a carico del creditore istante l'onere di

corrispondere a favore dell'IVG l'importo di € 250,00 oltre Iva a titolo di compensi anticipati, nonché le spese vive necessarie per la pubblicità;

il delegato dovrà espressamente indicare nell'avviso di vendita il Custode dei beni pignorati;

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

F I S S A

per la verifica delle operazioni di vendita l'udienza del **4 luglio 2019** h.9.30.

Dispone che il delegato invii comunicazione scritta all'I.V.G. (quale soggetto incaricato della pubblicità e 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, il tutto immediatamente, e comunque non oltre 3 giorni dall'esperimento di vendita.

Si comunichi alle parti costituite, al delegato e al custode, i cui poteri sono a livello esemplificativo già stati indicati nel foglio allegato all'ordinanza riservata del 24.7.18.

Spoleto, lì 4 dicembre 2018

Il giudice delle esecuzioni immobiliari
dott. Simone Salcerini

TRIBUNALE DI SPOLETO

Sezione di Esecuzioni Immobiliari

7 DIC 2018

