



**Tribunale di Spoleto**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

Il G.E., a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 21.12.17;  
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. 591bis c.p.c.;

**DISPONE**

la vendita – **in unico lotto** – 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 10%, con **rilancio minimo** nella misura dell'1% del prezzo base circa;

**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., la dott.ssa **Murasecco Rosella**, con studio in Trevi, fissando la durata dell'incarico in mesi 18;

*Murasecco*

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 conformità del disposto dell'art.572 c.111° cpc, 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 eventuale rateizzazione 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 dovranno preferibilmente tenersi presso la sala d'asta allestita dall'I.V.G. di Perugia in Spoleto, via XXV Aprile n.52, secondo la modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. n.32/2015;

Quanto alla pubblicità, dispone che il Delegato contatti l'IVG che dovrà farsi carico del relativo incombente (con inserimento della pubblicità anche nel sito Astalegale.net), con onere dell'anticipo da parte del creditore procedente;

#### 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 detratti gli importi quantificati dallo stesso delegato (forfettariamente e secondo criteri prudenziali, generalmente pari ad almeno il 25% delle somme ricavate dalle vendite) che debbono restare sempre versati su libretto o conto corrente a disposizione della procedura (per spese di amministrazione + tributi);

#### IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

rilevato altresì che non appare opportuna la nomina del custode, visto che la parte debitrice è al possesso del compendio pignorato e si presume che lo custodirà con



diligenza, conferma la nomina a custode della stessa, con l'avvertenza che sarà sostituita ove non consentisse un agevole accesso agli eventuali interessati all'acquisto (oppure venisse riscontrato che ha ceduto il godimento a terzi);

l'avviso di vendita dovrà espressamente indicare il Custode dei beni pignorati che, in difetto di apposita nomina, è individuato nella parte debitrice;

**F I S S A**

per la verifica delle operazioni di vendita l'udienza del 11 luglio 2019 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 e al delegato.

Spoletto, li 17 settembre 2018

Il giudice delle esecuzioni immobiliari  
(dott. Simone Salerini)

TRIBUNALE DI SPOLETO  
Dipartimento di ...

25 SET 2018