

TRIBUNALE DI SPOLETO

R.G.E. n. 17/2013

R. DEL. N. 20/15

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Letti gli atti del processo esecutivo promosso da:

ITALFONDIARIO SPA MANDATARIA DI CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA

OMISSIS

contro

Sentite le parti;

Ritenuto di dover procedere alla vendita mediante delega, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., come modificato, da ultimo, con l. 263 del 2005;

delega

L'Avv. CAPPELLETTI ANTONIO, con studio in Spoleto Piazza Della Vittoria n. 26, iscritto nell'elenco formato secondo il disposto dell'art. 179 ter disp. att. c.p.c., a procedere alle operazioni di vendita secondo le modalità sancite dall'art. 569, comma III, c.p.c.

Il professionista delegato, in dettaglio, provvederà:

- 1) Alla determinazione del valore dell'immobile a norma dell'art. 568, terzo comma c.p.c., tenendo anche conto della relazione redatta dall'esperto nominato dal giudice ai sensi dell'art. 569, primo comma c.p.c., e delle eventuali note depositate dalle parti ai sensi dell'art. 173 bis, quarto comma, disp. att. c.p.c.;
- 2) Agli adempimenti previsti dall'art. 570, secondo quanto prescritto dall'art. 591 bis, comma III, c.p.c. e, ove occorrenti, agli adempimenti previsti dall'art. 576, secondo comma, c.p.c.;
- 3) Alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c.;
- 4) Alle operazioni dell'incanto e all'aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581 c.p.c.;
- 5) A ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
- 6) Sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 e sul versamento del prezzo nella ipotesi di cui all'art. 585, secondo comma c.p.c.;
- 7) Sulla istanza di assegnazione di cui all'art. 590 c.p.c.;
- 8) Alla fissazione del nuovo incanto, ovvero del termine per la presentazione di nuove offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 591 comma II c.p.c., ove disposto in detti ultimi sensi dal G.E., al quale resta riservato l'eventuale abbattimento del prezzo;
- 9) Alla fissazione dell'ulteriore incanto nel caso previsto dall'art. 587 c.p.c.;
- 10) Ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.;
- 11) Alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'esplicitamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie



conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;

- 12) Alla formazione del progetto di distribuzione ed alla sua trasmissione al giudice dell'esecuzione che, dopo avervi apportato le eventuali variazioni, provvede ai sensi dell'art. 596 c.p.c.;
- 13) Ad ordinare alla banca o all'ufficio postale la restituzione delle cauzioni e di ogni altra somma direttamente versata mediante bonifico o deposito intestato alla procedura dagli offerenti non risultati aggiudicatari. La restituzione ha luogo nelle mani del depositante o mediante bonifico a favore degli stessi conti da cui sono pervenute le somme accreditate.

Il professionista delegato si atterrà inoltre alle disposizioni di cui all'art. 591 bis c.p.c., commi IV, V, VI, VII, e VIII, ed ultimo comma.

Nell'avviso si darà atto della facoltà di stipulare mutuo secondo l'intesa intercorsa con l'ABI, con la procedura descritta nella documentazione in possesso del medesimo delegato.

Il professionista delegato, ove sia stipulato contratto di mutuo secondo l'intesa intercorsa con l'ABI, seguirà le modalità di cui al protocollo concordato.

Il G.E. provvederà quindi ai sensi dell'art. 585, ultimo comma c.p.c.

Dispone:

che la pubblicità sia effettuata, a cura del delegato, mediante affissione all'albo di questo Tribunale e per estratto mediante pubblicazione, su almeno un quotidiano anche a diffusione solo locale, oltre che in appositi siti internet;

Che il creditore procedente provveda ad inserire la relazione dell'esperto sul sito internet appositamente individuato.

Pone a carico del medesimo creditore acconto, sulle spese da sostenere dal delegato, pari ad Euro 1.500,00=, da erogare entro dieci giorni dalla comunicazione della presente ordinanza.

Le offerte da prodursi ai sensi dell'art. 571 c.p.c., vanno presentate presso lo studio del professionista delegato, come sopra indicato.

In detto studio si procederà all'esame delle offerte, alla gara tra gli offerenti, ed eventualmente, alle operazioni relative all'incanto.

Fissa

per il compimento delle operazioni delegate, termine sino al 31.12.2016;

Si comunicò.

Spoleto, li 19.02.2015

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dot. Roberto LAUDENZI

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

Proroga dell'incarico al delegato e riduzione del prezzo

Il giudice dell'esecuzione, esaminati gli atti di causa e vista la richiesta del delegato alle vendite Avv. Antonio Cappelletti;

rilevato che occorre concedere una proroga al delegato per portare a termine l'incarico e che occorre ribassare il prezzo base del compendio pignorato;

rilevato altresì che pare conforme a diritto procedere ad un ribasso del prezzo in misura variabile tra il 20% ed il 25% rispetto all'ultima base d'asta, secondo quanto ritenuto conveniente dal Delegato;

P.Q.M.

Concede al Delegato una proroga dell'incarico fino al 31.12.18;

**DISPONE**

La riduzione del prezzo base del compendio rimettendone la determinazione al Delegato secondo le linee guide sopra indicate per il nuovo tentativo di vendita che dovrà essere effettuato esclusivamente senza incanto;

nel caso in cui anche tale tentativo di vendita dovesse risultare infruttuoso dispone che il Delegato, entro il termine di proroga, proceda ad ulteriori nuovi tentativi di vendita senza incanto ad un prezzo base sempre ulteriormente ribassato dal 15 al 20% rispetto all'ultimo;

dispone inoltre che nelle future ordinanze 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;

Dispone a carico del creditore procedente ed a favore del Delegato un acconto di € 1.000,00, fissa per la verifica l'udienza del 12.10.2017 h.9.30 e ss..

Si comunichi il presente provvedimento alle parti ed al Delegato.

Spoleto, li 3 gennaio 2017

**TRIBUNALE DI SPOLETO**  
Dipartimento di Procedura  
4 GEN 2017

Il giudice dell'esecuzione  
Dott. Simone Salcerini



