



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.* 591*bis* c.p.c.;

DISPONE

la vendita dei beni meglio identificati nella relazione di stima agli atti, in unico lotto, al prezzo base pari alla valutazione ivi indicata, con facoltà di discostarsi da quest'ultima fino alla misura del 10% e con rilancio minimo pari a circa l'1% del prezzo base;

DELEGA

per le operazioni di vendita *ex art.* 591*bis* 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. **De Iaco Giovanni** con studio in Spoleto, fissando in mesi 18 la durata dell'incarico;

DETERMINA

in €. 500,00 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;

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 20% al 25% 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 15 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 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;

il Delegato farà altresì presente che il saldo prezzo dovrà avvenire entro **120 giorni**, salva eventuale rateazione 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 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;

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

rilevato altresì che alcuni dei beni pignorati risultano colpiti da sequestro penale preventivo (art. 321 cpp) e che per essi risulta già nominato un custode, osserva al proposito quanto segue:

- Nel diritto vigente non sono previste incompatibilità tra il procedimento di esecuzione forzata ed il sequestro penale, ove si eccettui quanto disposto dall'art.55 D. Lgs. 159/2011 che però non riguarda il caso di specie, né risulta applicabile per analogia (trattandosi di normativa speciale);
- Tra l'altro i due istituti (il sequestro preventivo ed il pignoramento) hanno diverse finalità, pur operando in parte allo stesso modo, cioè sottraendo al debitore/indagato la disponibilità giuridica del bene;
- Invero, dovendosi presumere nel caso in esame la completa estraneità dei creditori ai reati contestati e non potendosi sospendere la p.e. in assenza di norme che legittimino una tale condotta, il Delegato dovrà procedere ad effettuare dei

tentativi di vendita del compendio pignorato, beninteso: 1) dando atto del sequestro preventivo nel bando; 2) assicurandosi che i beni *de quibus* non siano stati nelle more confiscati, nel quale caso dovrebbe rimettere gli atti al G.E.;

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

Quanto alla pubblicità, dispone che il Delegato contatti l' IVG di Perugia che dovrà farsi carico del relativo incombente, secondo le modalità indicate anche nel recente D.M. n.32/2015;

F I S S A

per l'accertamento delle operazioni di vendita l'udienza del **9 maggio 2019**.

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 immediatamente, e comunque non oltre 3 giorni dall'esperimento di vendita.

Si comunichi alle parti costituite, al custode (nominato in sede di procedimento penale) ed al delegato.

Spoletto, lì 22 maggio 2018

Il giudice delle esecuzioni
dott. Simone Salecchini

TRIBUNALE DI SPOLETO
Deposito in cancelleria 6201

29 MAG 2018