



TRIBUNALE ORDINARIO DI SONDRIO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura n. 46 /2020 R.G.E.

Il G.E. Dott.ssa Daniela Bosio, a scioglimento della riserva che precede,

- esaminata la relazione dell'esperto stimatore depositata in atti nella quale gli immobili pignorati sono stati ripartiti in totale n. 8 lotti (n. 1 lotto nella perizia depositata in data 5/3/2021 e n. 7 lotti nella perizia depositata in data 14/5/2021 dal Geom. ORTELLI Mauro);
- considerato che all'udienza il creditore procedente ha chiesto la vendita del compendio pignorato;
- considerato che i creditori intervenuti si sono associato alla richiesta di vendita;
- ritenuta l'opportunità di procedere con le forme previste dall'art 591 bis c.p.c., mediante delega delle operazioni di vendita ad un professionista iscritto nell'apposito Albo di questo Tribunale e tenuto conto delle preferenze espresse dalle parti in merito alle modalità di asta telematica da adottare;
- preso atto i creditori allo stato non ha ritenuto opportuno chiedere la sostituzione del debitore nella custodia;
- considerato che il compenso all'esperto stimatore (Geom. ORTELLI Mauro) deve essere calcolato all'esito della vendita immobiliare ai sensi dell'art 161 disp. att. c.p.c. modificato dall'art 14 co 1 lett a ter DL n. 83/15 convertito in Legge n 132/15, salvi gli acconti già disposti;
- preso atto che sui beni pignorati dei quali oggi si dispone la vendita non risultano creditori iscritti non intervenuti e nemmeno risultano comproprietari;
- preso atto che i creditori fondiari ~anno chiesto altresì applicazione dell'art 41 TUB in dipendenza dell'ipoteca su taluni dei beni pignorati; visti gli artt. 567, 569, 570 segg., 576 segg., 591 bis c.p.c., 179 ter e quater disp. att. c.p.c.;

ORDINA
(ex art 569 co 3 cpc)

farsi luogo alla vendita senza incanto dei beni immobili oggetto della presente procedura esecutiva, come elencati e stimati nelle perizie del Geom. ORTELLI Mauro depositate in data 5/3/2021 e 14/5/2021, secondo le modalità indicate nel terzo comma dell'art. 569 c.p.c., avvalendosi dell'organismo telematico ASTELEGALE.NET scegliendo la modalità asta sincrona mista;

DELEGA

(art 591 bis cpc)

per lo svolgimento delle conseguenti operazioni l'Avv. BARUFFI Valentina al quale rimette l'effettuazione di tutte le attività indicate nel combinato disposto degli artt. 569, 570 segg., 576 segg., e 591 bis c.p.c., specificando che dette attività dovranno essere eseguite personalmente ed unicamente dal Professionista Delegato nominato, sotto la propria esclusiva responsabilità, presso strutture idonee allo svolgimento dell'incarico.

MANDA

Al professionista delegato di acquisire dall'esperto stimatore Geom. ORTELLI Mauro la nota spese finale ex art 161 co 3 disp att cpc subito dopo l'esito positivo della vendita e di sottoporla al GE per la liquidazione prima della compilazione del progetto di distribuzione

FISSA

il termine ordinatorio di **anni due** per lo svolgimento delle operazioni delegate, con decorrenza dalla data di comunicazione della presente ordinanza al predetto professionista, con avviso ai creditori che in assenza di offerte, questo Giudice valuterà la chiusura anticipata dell'esecuzione ai sensi dell'art 164 bis disp att cpc

SPECIFICA

Ai sensi dell'art. 41, c. 4, D.Lgs. 1.9.1993, n. 385, che l'aggiudicatario – qualora non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario prevista dal comma 5 del predetto articolo – dovrà versare all'Istituto procedente, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte di prezzo corrispondente al credito dell'Istituto in capitale, accessori e spese, mentre l'eventuale residuo dovrà essere versato, detratta la somma già corrisposta a titolo di cauzione, al Professionista delegato entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione.

INDICA

nella Banca Credito Valtellinese, presso la filiale che verrà scelta dal Professionista delegato, l'istituto di credito ove dovranno essere depositate, su un conto corrente o su un libretto bancario intestato alla presente Procedura, le somme di denaro versate ulteriormente dagli aggiudicatari;

DETERMINA

in **euro 3.400,00** l'ammontare che il creditore procedente dovrà anticipare al professionista delegato entro un mese (euro 2.400,00 riservati per gli avvisi di vendita).

Il Professionista delegato darà corso al mandato solo dopo aver incassato il fondo-spese.

Ove manchi il pagamento nel termine fissato, il Professionista provvederà a sollecitare (con raccomandata r.r) il creditore procedente e a richiedere il pagamento anche ai creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo assegnando termine di 15 giorni per il versamento.

In mancanza di versamento il Professionista comunicherà l'inadempimento al Giudice che procederà in udienza ai conseguenti provvedimenti di cui all'art. 631 bis c.p.c.;

MANDA

Infine al Professionista delegato di notificare immediatamente il Giudice ex art 591 ter ogni qualvolta nel corso delle operazioni di vendita insorgano difficoltà e di depositare relazioni periodiche ex art 16 bis co 9 sexies DL 18/10/12 n 179, convertito il L 17/12/12 n 221, introdotto dal DL 03/06/16 n 59, convertito con modifiche dalla L 30/06/16 n 119;

Si comunichi alle parti, al Professionista delegato e al Geom. ORTELLI Mauro

Sondrio, 07/10/2021

Il Giudice
Dott.ssa Daniela Bosio



Tribunale di Sondrio
Sezione Esecuzioni Immobiliari
ORDINANZA

N. RG 46/2020

Il Giudice dell'esecuzione, Francesca Palladini,

OMISSIS

rilevato che non sussistono impedimenti in ordine alla prosecuzione delle operazioni di vendita in relazione ai lotti diversi dal lotto 1 di cui alla perizia di stima del 14/05/2021;

P.Q.M.

dispone la prosecuzione delle operazioni di vendita di tutti i lotti oggetto della presente procedura diversi dal lotto 1 di cui alla perizia di stima del 14/05/2021, precisando che ai fini delle stesse dovrà tenersi conto della pratica di accatastamento ultimata dal Geom. Beraldo in data 21/03/2023 in relazione agli immobili di cui al lotto 1 della perizia di stima del 4/03/2021.

OMISSIS

OMISSIS

Si comunichi.

Sondrio, 01/06/2023

Il Giudice dell'esecuzione

Francesca Palladini

N. 46/2020 R.G.E.



TRIBUNALE DI SONDRIO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,

vista l'istanza depositata dal professionista delegato alla vendita, con la quale si evidenzia l'esito negativo dei primi tre tentativi di vendita del compendio pignorato con riferimento al lotto 8; rilevato che, sollecitati circa il prosieguo delle operazioni di vendita, con note autorizzate, _____, chiesto procedersi con le operazioni di vendita insistendo per la fissazione di tre nuovi esperimenti di vendita; ritenuto opportuno che con riferimento al lotto 8 il professionista delegato proceda alla fissazione di ulteriori tre esperimenti di vendita a prezzo ribassato rispetto al precedente, con ribasso massimo di $\frac{1}{4}$, effettuando eventuali incanti soltanto nei limiti di cui all'art. 591 c.p.c., il tutto secondo valutazioni da effettuarsi a cura del professionista delegato cui spetta anche l'esecuzione della pubblicità come da prassi.

P.Q.M.

Ordina al professionista delegato alla vendita di disporre ulteriori tre tentativi di vendita del lotto 8 a prezzo ribassato rispetto al precedente, con ribasso massimo di $\frac{1}{4}$.

Si comunichi anche al professionista delegato.

Sondrio, 11/09/2024

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Francesca Palladini