



TRIBUNALE ORDINARIO DI MODENA

SEZ. III – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

RG 155 / 2021 E.I.

VERBALE DI UDIENZA (PROSECUZIONE OPERAZIONI DI VENDITA DELEGATE)

Oggi, **08/05/2024**, dinanzi al GE, Roberta Vaccaro, sono comparsi:

l'avv. _____ in sostituzione dell'avv. _____ per il creditore_procedente;

l'avv. B. Zanaga, professionista delegato;

l'avv. _____ per l'IVG-Custode Giudiziario;

Nessuno è comparso per parte debitrice.

Le parti osservano quanto segue:

Il creditore precedente esprime parere favorevole alla vendita in due lotti distinti del compendio pignorato posto in vendita, con esito infruttuoso, in lotto unico, attesa l'autonomia delle due unità immobiliari di cui si compone.

Il custode precisa che vi è stata una sola richiesta di visita del lotto (unico).

Il delegato chiarisce di non aver ricevuto eventuali interessamenti per uno solo dei due beni in vendita in lotto unico e che risulta versato il fondo spese integrativo nel termine assegnato; precisa, altresì, che si tratta di due beni suscettibili di autonoma vendita, siccome autonome unità immobiliari con distinti subalterni e dimensioni, con l'area comune (BCNC) nella quale è presente un fabbricato abusivo da rimuovere; in allegato alla relazione depositata il 12.04.2024 ha riportato il **supplemento di stima del perito** nel caso di eventuale suddivisione in due lotti, con il lotto n.1 (sub 4) stimato proporzionalmente al prezzo iniziale di stima in € 70.000,00 e lotto 2 (sub 5) stimato in € 135.000,00;

il custode precisa che del compendio immobiliare in oggetto l'appartamento sub 4 è libero, mentre quello censito al sub 5 è occupato dall'esecutata;

IL GE

Dato atto di quanto sopra;

rilevato che risulta tempestivamente versato il fondo spese integrativo;

precisato che, nel caso di incapienza (anche sopravvenuta) del fondo spese, il professionista delegato (B), salvo che non ritenga di rimettere gli atti al GE ex art. 164 bis disp. att. c.p.c. (per infruttuosità delle vendite), è onerato di **richiedere con la massima sollecitudine** l'integrazione del fondo spese (con indicazione dell'esatto importo) assegnando, con comunicazione a mezzo pec al creditore precedente (o

in surroga) termine massimo di 30 giorni (non prorogabile) per l'integrazione delle anticipazioni funzionali ad almeno due esperimenti di vendita consecutivi (relazionando, entro 7 giorni dalla scadenza di detto termine, al GE nel caso di inerzia del/i creditore/i);

P.Q.M.

Dispone **l'immediata ripresa delle operazioni di vendita delegata**, con **suddivisione in due lotti del compendio già posto in vendita**, con esito infruttuoso (per n.3 esperimenti di vendita), **in lotto unico**, operate le opportune riduzioni proporzionali del prezzo base (considerati i tre esperimenti di vendita con esito infruttuoso) per l'effetto,

Dispone che il compendio immobiliare, come descritto nella perizia di stima all. A e **supplemento allegato alla relazione del delegato del 12.04.2024**, da intendersi integralmente richiamata/e, sia nuovamente posto in vendita **SENZA INCANTO** ad un prezzo base, considerati i ribassi di cui sopra, non inferiore a:

LOTTO 1 _____ € 35.000,00

LOTTO 2 _____ € 70.000,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE (pari al 75% del prezzo base)

Il delegato richiederà al referente all'uopo indicato dall'IVG

le date per due esperimenti di vendita senza incanto consecutivi, il secondo dei quali, ove infruttuoso il precedente, al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$ per ciascun lotto, indicando, all'esito, con apposita relazione il calendario delle vendite unitamente all'avviso di vendita.

RICHIAMA e conferma per le modalità della vendita ed adempimenti a carico dei delegati quanto già disposto con ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c., escluso solo il richiamo, tra gli adempimenti pubblicitari, al link di collegamento al sito IVG da ilsole24ore, ove previsto, meramente facoltativo ed alla pubblicazione su bollettino cartaceo mensile, anch'essa meramente facoltativa.

IL GE Roberta Vaccaro