

n. R.G.E. 40/2020



**TRIBUNALE DI SPOLETO**

*Ufficio Esecuzioni Immobiliari*

– Verbale d’udienza sostituita *ex art. 127 ter c.p.c.* –

L’udienza del 18/01/2024, nel procedimento esecutivo sopra emarginato, è sostituita dal deposito telematico di note difensive ad opera delle parti, ai sensi dell’art. 127 *ter c.p.c.*

Sono pervenute note difensive.

Il G.E.

PROROGA l’incarico al delegato alle vendite fino a tutto il 30/06/2025;

INVITA il delegato ad effettuare nuovi tentativi di vendita con ribassi

RINVIA per la verifica dell’esito dei tentativi di vendita all’udienza del 06/02/2025 (sostituita ai sensi dell’art. 127 *ter c.p.c.*, con termine perentorio fino al giorno dell’udienza sostituita per il deposito di note scritte, come da provvedimento generale del G.E. in materia del 22.2.2023).

Il giudice dell’esecuzione

*Alberto Cappellini*





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

Il G.E., a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 25.11.2021;  
Vista l'istanza di vendita avanzata dal creditore precedente 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, ai prezzi base pari alle valutazioni ivi indicate, in n.1 lotto, con facoltà di discostarsi (in più o in meno) fino alla misura del 10% e con rilancio minimo da indicare nella misura dell'1% del prezzo base circa (data la facoltà di arrotondare);

**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. **Mauro Minci**, con studio in Spoleto, conferendogli un incarico della durata di mesi 18;

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;

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 ¼ - 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 richiesta di pagamento rateale da concedere per giustificati motivi (da parte del G.E.), e che l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate o con modalità telematiche o con supporto analogico;

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 tenersi preferibilmente presso la sala d'asta allestita dall'I.V.G. dell'Umbria in Spoleto, via XXV Aprile n.52;

quanto alla pubblicità (ivi compresa la pubblicazione sul sito [astalegale.net](http://astalegale.net)), dispone che il Delegato contatti l'IVG che dovrà farsi carico del relativo onere;

#### DISPONE

che, all'esito della vendita, il delegato versi al creditore procedente, ai sensi dell'art. 41 TUB, le somme versate dall'aggiudicatario, previa detrazione di un importo forfettariamente almeno pari al **30%** delle somme ricavate, che deve restare sempre versato su libretto o conto corrente a disposizione della procedura (per spese di amministrazione + tributi);

#### F I S S A

per la verifica delle operazioni di vendita e dei crediti non muniti di T.E. l'udienza del **19 gennaio 2023** h.9.30.

Dispone che il delegato invii comunicazione scritta all'I.V.G. (quale soggetto incaricato della pubblicità, nonché Custode) 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.

Spoleto, lì 4 gennaio 2022

Il giudice delle esecuzioni immobiliari

dott. Simone Salcerini

2

TRIBUNALE DI SPOLETO  
DEPOSITATO IN CANCELLE

OGGI **19 GEN. 2022**

IL DIRETTORE  
Dott.ssa M. Letizia Simoncini