



**Tribunale di Sondrio**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**  
**ORDINANZA**

**R.G.E. N.111/2022**

Il giudice Francesca Palladini,  
a scioglimento della riserva assunta all'odierna udienza,  
preso atto che il creditore procedente ha insistito nell'istanza di vendita del  
compendio pignorato (Lotti 1) alle condizioni di perizia;  
esaminata la relazione dell'esperto stimatore depositata in atti;  
ritenuta l'opportunità di procedere con le forme previste dall'art 591 *bis* cpc,  
mediante delega delle operazioni di vendita ad un professionista iscritto  
nell'apposito Albo di questo Tribunale;  
verificato che non vi sono comproprietari e nemmeno creditori iscritti non avvisati;  
preso atto che il procedente allo stato non ha chiesto, altresì, di procedere alla  
sostituzione del debitore nella custodia;  
considerato che il compenso all'esperto stimatore 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 D.L. n. 83/15 convertito in Legge n. 132/15, salva la facoltà di  
liquidare anticipatamente degli acconti;  
visti gli artt. 567, 569, 570 ss, 576 ss., 591 *bis* c.p.c., 179 *ter* e *quater* disp. att.  
c.p.c.;

**ORDINA**

(*ex art. 569 co. 3 c.p.c.*)

farsi luogo alla vendita senza incanto dei beni immobili oggetto della presente  
procedura esecutiva, secondo le modalità indicate nel terzo comma dell'art. 569  
c.p.c. e alle condizioni indicate nella relazione di stima al prezzo base ivi indicato,



## DELEGA

(art. 591 *bis* cpc)

per lo svolgimento delle conseguenti operazioni all'avv. **BELLUZZO PIERENRICO** (BLLPNR84E17F712P), al quale rimette l'effettuazione di tutte le attività indicate nel combinato disposto degli artt. 569, 570 ss., 576 ss., 591 bis, 596 e 598 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,**

## DISPONE

che la pubblicità degli avvisi sia effettuata dal professionista delegato nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dagli artt. 490 c.p.c., 173 *ter* e *quater* disp. att. c.p

## DISPONE

su richiesta del creditore procedente, che si proceda all'asta telematica con forma c.d. **sincrona mista**, avvalendosi dell'organismo telematico ASTELEGALE.NET s.p.a.,

## AUTORIZZA

fin d'ora il Professionista delegato all'apertura di conto corrente intestato alla procedura, ove si riveli necessario per lo svolgimento delle attività delegate,

## MANDA

al professionista delegato di acquisire dall'esperto stimatore la nota spese finale *ex* art 161 co. 3 disp. att. c.p.c., subito dopo l'esito positivo della vendita e di sottoporla al G.E. per la liquidazione prima della compilazione del progetto di distribuzione



## FISSA

il termine ordinario 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. c.p.c.

## 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. Il professionista, in caso di richiesta ex art. 41 TUB, in particolare, dovrà anche provvedere a calcolare approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, delle imposte e delle spese per registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e per cancellazione dei gravami esistenti, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versato sul conto della procedura.

## INDICA

nella Banca Popolare di Sondrio, 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, tutte le somme di denaro relative alla presente procedura, ivi compreso il versamento delle cauzioni di



quanti abbiano presentato l'offerta in via telematica e di quanto versato dall'aggiudicatario a seguito della vendita;

#### DETERMINA

in € **1.300,00** un primo acconto *ex art. 2 co. 6 D.M. 227/15* a favore del Professionista delegato, ricompreso in questo acconto le somme che il Delegato dovrà anticipare per la pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale *ex art 161 quater disp att c.p.c.* (euro 300,00 riservati per gli avvisi di vendita), con onere al creditore procedente, o ipotecario se presente, di effettuare il versamento entro 30 giorni.

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

Ove manchi pagamento nel termine fissato, il Professionista provvederà a sollecitare (con racc.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.

#### MANDA

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

Si comunichi alle parti e al Professionista delegato.

Sondrio, 14/09/2023

Il giudice dell'esecuzione  
*Francesca Palladini*

