

**TRIBUNALE DI LANCIANO**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**VERBALE UDIENZA E ORDINANZA DELEGA**  
**OPERAZIONI DI VENDITA EX ART. 591 BIS C.P.C.**

Oggi, 21.11.2023 alle ore 10:31 davanti al Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Chiara D'Alfonso sono comparsi:

l'avv. [REDACTED] in sostituzione dell'avv. [REDACTED] per [REDACTED] e per essa [REDACTED]

per i debitori l'avv. [REDACTED]

per il custode IVG il delegato [REDACTED]

l'avv. [REDACTED] non essendo andato a buon fine il tentativo di bonario componimento, chiede fissarsi le vendite;

l'avv. [REDACTED] si rimette al GE;

IL G.E.

- esaminata la documentazione in atti;
  - sentite le parti e preso atto delle osservazioni ed istanze dalle stesse avanzate;
  - ritenuto di doversi procedere alla vendita e ritenuta l'opportunità di procedere alla vendita con le forme previste dall'art. 591 - bis c.p.c. mediante delega del compimento delle operazioni ad un professionista iscritto nell'elenco di cui all'art. 179 - ter, comma 2, disp. att. c.p.c.;
- visti gli artt. 569 e 591 - bis c.p.c,

DISPONE

la vendita del compendio pignorato nella consistenza indicata nell'allegato "A" della perizia redatta dal perito estimatore, che deve intendersi qui interamente richiamata e trascritta; i beni sono meglio descritti nella relazione di stima peritale, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

STABILISCE

il prezzo base  
€ 126.000,00

DELEGA

il compimento delle operazioni relative alla vendita e di quelle successive (come meglio specificate nell'allegato A) in base ai criteri oggettivi a:

dott.ssa VERONICA DI NUNZIO

CONFERMA la NOMINA

quale custode l'IVG

DISPONE

Che si proceda a vendita con modalità TELEMATICA PURA ASINCRONA secondo il sistema di plurimi rilanci dei beni sottoposti a pignoramento identificati come in perizia

NOMINA

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA la società Aste Giudiziarie Inlinea spa

PORTALE DELLE VENDITE TELEMATICHE [www. astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita il Professionista Delegato

Il delegato potrà effettuare, dopo il primo esperimento di vendita (senza incanto) al prezzo indicato, un abbattimento fino ad un quarto del prezzo base d'asta al fine di esperire una nuova vendita (sempre senza incanto) e così anche per la successiva vendita con riduzione massima di un quarto del prezzo base d'asta: in caso di diserzione anche di tali esperimenti, il delegato è tenuto a rimettere immediatamente gli atti al Giudice per la convocazione delle parti e darne comunicazione al custode affinché relazioni sulle attività svolte in relazione alle vendite (numero di visite ed altre circostanze utili al fine di sollecitare l'interesse degli acquirenti);

l'anticipazione di tutte le spese occorrenti è a carico del professionista delegato che riceverà a tal fine un fondo spese posto a carico del creditore precedente, o, in caso di rinuncia di quest'ultimo, a carico del creditore intervenuto interessato;

il mancato versamento del fondo spese, senza giustificato motivo, comporterà l'improcedibilità della procedura, con conseguente pronuncia e cancellazione della trascrizione del pignoramento;

#### DETERMINA

in €. 2.000,00 l'ammontare che il creditore precedente (o, in mancanza, uno dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo) deve anticipare al professionista a titolo di fondo spese non soggetto a fatturazione, necessario per l'espletamento delle attività delegate fissa il termine di giorni 30 dalla richiesta da parte del delegato per il relativo versamento;

#### DISPONE

che, in difetto del versamento da parte del creditore precedente nel termine suindicato (o di quello eventualmente prorogato), il professionista delegato chieda senza indugio il versamento del fondo spese ai creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo entro il termine di trenta (30) giorni successivi alla richiesta e provveda a depositare sul SIECIC relazione nella quale attesterà l'avvenuto versamento del fondo spese (precisandone la provenienza e l'importo) ovvero riferirà circa il mancato versamento dello stesso e circa le richieste all'uopo rivolte ai creditori intervenuti (precisandone destinatari e modalità anche temporali e documentandone la ricezione).

#### AUTORIZZA

il professionista delegato a richiedere ai creditori precedente ed intervenuti con titolo esecutivo, con le modalità suindicate, ulteriore fondo spese di € 1.000,00 nel caso in cui si renda necessario un terzo avviso di vendita a seguito dell'esito negativo dei precedenti esperimenti;

#### AVVISA

i creditori precedente ed intervenuti che, in mancanza del versamento del fondo spese come sopra determinato (ovvero di quello ulteriore eventualmente richiesto dal professionista delegato) entro i termini indicati sopra ed al capoverso che segue (ovvero indicati nella richiesta di ulteriore fondo spese per il terzo tentativo di vendita), la procedura esecutiva non potrà proseguire e ne verrà dichiarata la chiusura per improcedibilità, con conseguente cancellazione della trascrizione del pignoramento. Una proroga dei termini suddetti potrà essere richiesta, prima della loro scadenza, con istanza motivata rivolta al professionista delegato, il quale è autorizzato a concedere la proroga (per una durata non superiore al termine iniziale);

#### AUTORIZZA

Il delegato alla apertura di conto corrente intestato alla procedura con vincolo all'ordine del Giudice ove far confluire le somme relative al fondo spese, cauzione e ricavato della vendita

AVVISA

il professionista delegato che il mancato rispetto delle disposizioni di cui sopra verrà valutato quale causa di revoca dell'incarico;

DISPONE

Che il debitore versi nelle mani del custode nominato per la procedura l'indennità di occupazione del bene immobile.

RINVIA

all'udienza **dell'11 MARZO 2025 ORE 10:00** per la verifica delle operazioni delegate invitando il professionista a provvedere alle operazioni delegate nel termine di mesi 15 dalla ricezione del fascicolo

AVVISA

Il professionista che è tenuto a consultare ed implementare, secondo le indicazioni che verranno fornite dall'ufficio e comunque ogni atto dovrà essere depositato anche telematicamente sul SIECIC. Il professionista è comunque tenuto a verificare periodicamente presso la cancelleria l'eventuale deposito di atti procedurali rilevanti successivi alla presente udienza. Il mancato rispetto delle presenti disposizioni sarà valutato quale causa di revoca della delega e della nomina a custode.

DISPONE

che l'avviso di vendita venga pubblicato:

- nel sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), tramite servizio "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it (e, ove il professionista delegato ritenga opportuna una più ampia pubblicità, anche su altri quotidiani o periodici specializzati diffusi nel territorio della Provincia, previa autorizzazione scritta da richiedersi al Giudice dell'esecuzione), almeno per una volta nei 45 giorni precedenti a quello in cui ricade la data per le offerte ex art. 571 c.p.c.
- sul portale delle VENDITE PUBBLICHE;
- sul sito del Tribunale di Lanciano

Lanciano, 21/11/2023

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott.ssa Chiara D'Alfonso

Allegato A) Contenuto della delega al professionista (Proc. Es. n. 3 / 2023 )

La delega al professionista che provveda

- a) ad estrarre copia dell'ordinanza di vendita e della perizia estimativa dell'immobile - nella quale non siano indicate le generalità del debitore - contenute nel fascicolo della procedura esecutiva;
- b) a formare l'avviso di vendita secondo i termini e le modalità indicate nella presente ordinanza e secondo le disposizioni pubblicate sul sito del Tribunale;