



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

Il G.E., a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 15.3.2018;

Vista l'istanza di vendita avanzata dal creditore procedente 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. 591bis c.p.c.;

**DISPONE**

\_\_\_\_\_ meglio identificati nella relazione di stima agli atti al prezzo base pari alla valutazione ivi indicata, con facoltà di discostarsi (in più o in meno) da quest'ultima fino alla misura del 10% e con \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (data la facoltà di arrotondare);

**DELEGA**

per le operazioni di vendita ex art. 591bis 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. **Sinibaldi Tito**, 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;  
di giorni 90/120 da oggi per la pubblicazione del primo avviso di vendita;

nel caso in cui il primo tentativo di vendita dovesse risultare infruttuoso dispone che il Delegato provveda ad un nuovo tentativo di vendita senza incanto e ad un prezzo base ribassato dal 20% al 25% rispetto al prezzo sopra indicato. In caso che anche il secondo tentativo risultasse infruttuoso facoltizza il Delegato ad esperire nuove vendite con prezzi base sempre ribassati (dal 15 al 20%) fino a che il prezzo base non scenda sotto il 50% del prezzo di stima (in quel caso dovrà rimettere gli atti al G.E.).

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 1/4 - 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. di Perugia in Spoleto, via XXV Aprile n.52;

#### 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 25% delle somme ricavate, che deve restare sempre versato su libretto o conto corrente a disposizione della procedura (per spese di amministrazione + tributi);

#### IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

rilevato altresì che non appare opportuna la nomina del custode, visto che la parte debitrice è al possesso del compendio pignorato e si presume che lo custodirà con diligenza, conferma la nomina a custode della stessa, con l'avvertenza che sarà sostituita ove non consentisse un agevole accesso agli eventuali interessati all'acquisto (oppure venisse riscontrato che ha ceduto il godimento a terzi); l'avviso di vendita dovrà espressamente indicare il Custode dei beni pignorati che, in difetto di apposita nomina, viene individuato nella parte debitrice;

#### F I S S A

per la verifica delle operazioni di vendita e dei crediti privi di titolo esecutivo l'udienza del 10 ottobre 2019 h.9.30.

Il Giudice dell'Esecuzione  
Dott. *Simone Scerini*

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

Spoletto, il 24 ottobre 2018

Il giudice delle esecuzioni immobiliari  
dott. Simone Salcerini

TRIBUNALE DI SPOLETO  
Dipartimento di competenza oggi

6 NOV 2018