

TRIBUNALE DI MACERATA

---

VERBALE DI UDIENZA DEL 17/03/2016

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 174 /2012

Alla udienza del 17/03/2016 , innanzi al G.Es. dott.ssa Tiziana Tinessa,  
sono comparsi l

i quali rappresentano che il lotto 2 è stato colpito da pignoramento della cassa di risparmio di cupramontana in data 24.1.2012, quindi precedentemente alla trascrizione della cessione dell'11 maggio 2012 per cui chiedono che il ctu provveda alla stima del lotto predetto.

Quanto al lotto 4, prendono atto delle considerazioni del delegato.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE dispone che il delegato effettui verifiche circa quanto riportato dai procuratori sul pignoramento eseguito dalla cassa di risparmio di cupramontana in relazione al lotto 2 e relazioni entro 30 giorni in proposito.

Dispone altresì che il delegato proceda con le operazioni di vendita per il lotto 5 secondo la nuova disciplina, ritenuta la applicabilità della disciplina di cui alla L. 132/15 alle vendite da fissarsi successivamente all'entrata in vigore della disciplina medesima, e quindi anche a quelle della presente procedura;

DISPONE farsi luogo alle prossime vendite secondo la novellata disciplina processualcivilistica e per l'effetto

STABILISCE PER LA VENDITA LE SEGUENTI CONDIZIONI:

Dispone che il creditore istante alla vendita versi al professionista delegato entro sessanta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza la somma di euro 800,00 a titolo di fondo spese CHE IL CREDITORE PROCEDENTE O QUELLO DILIGENTE DOVRA' VERSARE SENZA CHE IL PROFESSIONISTA DELEGATO GLIENE FACCIA RICHIESTA, salvo che il professionista delegato già disponga di pari somma; il mancato tempestivo versamento della somma comporterà, in applicazione analogica della disciplina di cui all'art. 631 bis c.p.c. la estinzione della procedura; decorso infruttuosamente il detto termine, il professionista delegato provvederà a segnalare la circostanza a questo G.Es.;

disciplina ex art. 569 c.p.c.

1- primo tentativo di vendita

1a- il termine di 120 giorni da fissarsi per la proposizione di offerte di acquisto decorre da quello fissato al creditore per il versamento del fondo spese; l'udienza di verifica delle offerte sarà fissata al giorno successivo;

1b- le offerte di acquisto vanno depositate presso lo studio del delegato, una per ciascun lotto, in busta chiusa e sigillata sulla quale provvederà il delegato ad apporre i dati di riferimento (procedura, nome di



G.Es., nome del professionista delegato, data della udienza di esame delle offerte, lotto), come verranno indicati dall'offerente;

1c - l'offerta, a pena di inammissibilità dovrà essere di importo non inferiore di oltre un quarto del valore del bene e ad essa, parimenti a pena di inammissibilità, dovrà essere allegato a titolo di cauzione assegno circolare per l'importo pari al 20% di quello offerto per l'acquisto, nonchè assegno circolare con importo pari al 10% a titolo di spese;

1d- in caso di vendita, il residuo prezzo –dedotta la cauzione. dovrà essere versato nel termine di giorni 90 dalla udienza di aggiudicazione provvisoria;

1e- alla udienza di esame delle offerte si procederà secondo la disciplina degli artt. 572 e 573 c.p.c.: nel caso sorgessero questioni, il delegato riferirà al G.Es. che se del caso provvederà a convocare le parti innanzi a se;

## 2 - secondo tentativo di vendita

2a- in caso di esito negativo, il delegato provvederà a fissare nuova vendita; il creditore istante alla vendita dovrà versare al professionista delegato entro sessanta giorni la ulteriore somma di euro 800,00 a titolo di fondo spese; il mancato tempestivo versamento comporterà, in applicazione analogica della disciplina di cui all'art. 631 bis c.p.c. la estinzione della procedura; decorso infruttuosamente il detto termine, il professionista delegato provvederà a segnalare la circostanza a questo G.Es.;

2b- la vendita sarà fissata entro sei mesi –ritenendosi il termine di 120 giorni troppo breve per la fruttuosità della gara, in considerazione del negativo momento del mercato immobiliare- dal versamento del fondo spese, secondo identiche modalità della precedente, con riduzione del prezzo fino ad un quarto, secondo le indicazioni che le parti intendono dare; in caso di disaccordo tra le parti, la riduzione sarà pari ad un quinto;

2c- le proposte di acquisto dovranno essere presentate entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle proposte stesse.

2d- valgono le medesime condizioni di cui ai superiori punti 1b, 1c, 1d, 1e;

## 3 - terzo eventuale tentativo di vendita

in caso di ulteriore esito negativo, il professionista delegato:

3a- ove l'immobile sia occupato, restituirà gli atti a questo G.Es. al fine di verificare l'intenzione delle parti di procedere alla liberazione dell'immobile, ove ritengano più facile la vendita di un immobile libero;

3b- ove invece l'immobile sia libero, il delegato provvederà ad ulteriore tentativo di vendita; il creditore istante alla vendita dovrà versare al professionista delegato entro sessanta giorni la ulteriore somma di euro 800,00 a titolo di fondo spese; il mancato tempestivo versamento comporterà, in applicazione analogica della disciplina di cui all'art.631 bis c.p.c. la estinzione della procedura; decorso infruttuosamente il detto termine, il professionista delegato provvederà a segnalare la circostanza a questo G.Es.;

3c- la vendita sarà fissata entro sei mesi dal versamento del fondo spese, secondo identiche modalità della precedente, con riduzione del prezzo fino ad un quarto, secondo le indicazioni che le parti intendono dare; in caso di disaccordo tra le parti, la riduzione sarà pari ad un quarto;

3d- le proposte di acquisto dovranno essere presentate entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle proposte stesse.

3e- valgono le medesime condizioni di cui ai superiori punti 1b, 1c, 1d, 1e;

3f- in caso di esito infruttuoso, il delegato provvederà a rimettere senz'altro gli atti a questo G.Es. per la eventuale pronuncia ai sensi dell'art. 164 bis c.p.c.

Si comunichi anche ai creditori.

Macerata, 17 marzo 2016



IL G.E.  
Dott.ssa Tiziana Tinessa

IL G.E.  
Dott.ssa Tiziana Tinessa

Il Funzionario  
Alda Michelangeli

