

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

Verbale di udienza Esecuzioni Immobiliari

Es. Imm. n. 184/2018

Cron. n. ....

L'anno 2018 addi 19 del mese di Dicembre

alle ore 9,00, nella sala delle Udienze della suddetta avanti il

Dr. ZACCARA

promossa da

BANCA POPOLARE DI SONDRIO  
TERZO INTERV. ~~SENZA~~  
AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE

contro

[REDACTED]

Oggi, 19 dicembre 2018, e' presente l'av.  
Giuseppe Denise Gerardini, in sostituzione dell'av.  
Giuseppe Richini, per parte debitrice esecutata,  
la quale, dato atto di aver formulato  
al creditore procedente proposta volta al  
fine di sospendere la procedura e permettere  
la formulazione di un piano di rientro, con  
cessione di terreno di proprieta' del  
debitore e <sup>pagamento</sup> rateale del residuo, chiede l'at. E.  
la sospensione della procedura, ~~per~~ almeno  
con riguardo all'abitazione del debitore  
di cui al lotto n. 3 della perizia del  
dott. Arzardi e in subordine chiede rinvio  
per formulare migliore proposta transattiva.  
E' altresì presente l'av. E. Paganini,

in sostituzione dell'av. G.L. Merisi  
la quale chiede bene di riferimento  
impugnando ogni diritto.

21

che all'ordine del 06/2/18h. 8.

21

Vede

Oggi 6/02/2019 è comparsa l'av. E. Pagan;  
in sost. dell'av. Merisi la quale,  
essendo fallite le trattative, chiede venga  
disposta la vendita all'asta dei beni  
pignorati; trattarsi di N.9 lotti  
come indicati nella relazione del CTU  
Arch. Riccardo Arzavoli, alla quale  
si è riferita per i relativi valori  
di mercato per la vendita.

21

disporre la vendita come esposto  
pomeriggio scorso il Notaio  
dott. Lorenzo Palombi Luigi.

21

Vede

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

Es. imm. n. 184/18

Oggi \_\_\_\_\_ avanti al GOT dott.ssa Liana Zaccara è comparso l'Avv.

il quale chiede fissarsi la vendita.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

sentiti gli interessati, visto l'art. 591 bis c.p.c., dispone la vendita del compendio oggetto di pignoramento, come meglio identificato nella relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto estimatore, al valore d'asta di Euro:

- Lotto unico: € \_\_\_\_\_;

oppure

- Lotto 1: € 53.400,00 ;      Lotto 5: € 13.200,00 ;

- Lotto 2: € 53.100,00 ;      Lotto 6: € 10.800,00 ;

- Lotto 3: € 77.850,00 ;      Lotto 7: € 97.650,00 ;

- Lotto 4: € 10.000,00 ;      Lotto 8: € 22.000,00 ;

Lotto 9 - €uro 0/0

salvo diversa formazione dei lotti, rideterminata dal professionista delegato per il compimento delle operazioni di vendita, previa autorizzazione del G.E.;

e delega per le relative operazioni di vendita il

notaio GRASSO BIONDI LUIGI

avvocato \_\_\_\_\_

commercialista \_\_\_\_\_

affinché provveda al compimento delle operazioni indicate nell'art. 591 bis c.p.c. e negli articoli richiamati da quest'ultimo come modificati per effetto della Legge 30 Giugno 2016 n. 119

**autorizza**

il medesimo al ritiro del fascicolo, anche tramite persone di sua fiducia e sotto la sua responsabilità, per le incombenze del caso ed alla predisposizione della certificazione energetica anche mediante professionista di fiducia, qualora richiesto dall'aggiudicatario

**dispone**

che il creditore procedente e/o i creditori muniti di titolo esecutivo intervenuti nel procedimento, versino al professionista delegato, entro trenta giorni da oggi, la somma di euro 2.000,00 a titolo di anticipazione di fondo spese ex D.M. 227/2015; con l'avvertenza che in caso di mancato versamento del suddetto, il professionista delegato provvederà a rimettere gli atti al G.E. per gli opportuni provvedimenti.

Precisa che in tutti i casi di estinzione anticipata dell'esecuzione, il professionista delegato potrà comunque chiedere la liquidazione delle spese sostenute che saranno di regola poste a carico del creditore procedente e/o dei creditori muniti di titolo esecutivo intervenuti nel procedimento.

**Stabilisce**

le seguenti modalità della pubblicità ai sensi degli artt. 490 c.p.c. e 161 quater disp. att. c.p.c. e dell'art. 1 del D.M. di cui

all'art. 4 co. 3 bis D.L. 59/2016 convertito in L. 119/2016, pertanto

**nomina**

- 1) ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A., in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede in Livorno, P. IVA 01301540496, quale soggetto ausiliario legittimato alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, affinché proceda al caricamento dei dati relativi alle vendite degli immobili, staggiti nonché alla pubblicazione dell'avviso di vendita e dell'ordinanza, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte ai sensi del 1° comma dell'art. 490 c.p.c., ed autorizza ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A., in persona del legale rappresentante pro tempore, ad accedere al fascicolo della procedura esecutiva indicata in epigrafe e sotto la sua responsabilità, ad estrarre copia della documentazione necessaria per effettuare le operazioni sopra descritte;

**dispone**

- 2) la pubblicità sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) dell'ordinanza, dell'avviso di vendita, della perizia di stima e relative fotografie e planimetrie, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte ai sensi del 2° comma dell'art. 490 c.p.c.;
- 3) la pubblicità sul quotidiano IL GIORNALE DI BRESCIA nonché sul giornale BRESCIAOGGI ai sensi del 3° comma dell'art. 490 c.p.c. nel medesimo termine

**Dispone altresì**

che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti nonché il pagamento del prezzo siano effettuati:

- o con modalità non telematica presso il Professionista Delegato, domiciliato ai fini della presente procedura presso il proprio studio ovvero presso l'associazione di riferimento, laddove sussistente, con le modalità indicate nel correlato avviso di vendita, ritenendosi allo stato la modalità telematica pregiudizievole per gli interessi dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura;

**Pone**

a carico del creditore procedente e/o dei creditori muniti di titolo esecutivo intervenuti nel procedimento:

- le spese di pubblicità obbligatoria sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito con D.L. 83/2015 convertito in L. 132/2015, **quantificate in Euro 100,00 per singolo Lotto inserito** nel Portale Ministeriale, per ogni esperimento di vendita, con la precisazione che la ricevuta telematica dell'avvenuto pagamento - riportante nella causale l'indicazione del numero di procedura esecutiva e del Lotto (ovvero indicante la dicitura Lotto unico) - dovrà pervenire all'indirizzo PEC del professionista delegato, entro e non oltre sessanta giorni dalla presente delega o dalla successiva espressa richiesta del delegato, senza ulteriori proroghe, con l'avvertenza che l'omessa pubblicità sul portale delle vendite pubbliche, per causa imputabile al creditore pignorante e/o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo è motivo di estinzione del processo esecutivo ex art. 631 bis c.p.c.;
- le spese di pubblicità legale sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), il cui costo è pari ad Euro 100,00 + IVA per ogni esperimento di vendita, da versarsi mediante bonifico sul c/c intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. presso Unicredit, codice IBAN IT05N0200813908000010362356, con l'avvertenza che la copia contabile dell'avvenuto bonifico, riportante nella causale l'indicazione del Tribunale, del tipo di procedimento, numero di ruolo e numero/i lotto/i (es. Brescia-EI-01-2016-L.1), dovrà pervenire ad ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A., all'indirizzo [pagamenti@astegiudiziarie.it](mailto:pagamenti@astegiudiziarie.it) e all'indirizzo PEC del professionista delegato entro e non oltre sessanta giorni dalla presente delega, pena le medesime conseguenze di cui sopra;
- le spese per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul quotidiano di informazione locale IL

GIORNALE DI BRESCIA e su Bresciaonline per 12 mesi, pari ad € 120,00 + IVA a lotto per lotti di valore superiore ad € 20.000,00 e ad € 30,00 + IVA a lotto per lotti di valore inferiore ad € 20.000,00 da versarsi all'UBI BANCA SPA codice IBAN sul c/c **IT31E03111126000000008900** intestato a Editoriale Bresciana S.p.a., nonché il pagamento delle spese per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul giornale BRESCIAOGGI per la somma di € 33,00 + IVA a lotto da effettuarsi presso banca UNICREDIT s.p.a. fil. Oper triv.occ. iban .IT86M0200811758000010657573.

Autorizza il professionista delegato a richiedere le suddette quietanze di pagamento anche per gli esperimenti di vendita successivi al primo.

#### Nomina

custode dei beni pignorati, in sostituzione del debitore esecutato, l'I.V.G. SO.C.CO.V. s.r.l. di Brescia in persona del signor Vittorio Comiani, autorizzandolo sin d'ora a procedere all'apertura forzata del compendio ove necessario, avvalendosi dell'assistenza della forza pubblica o con l'ausilio di un fabbro, fatti salvi i diritti di terzi occupanti legittimamente gli immobili ( usufruttuari, conduttori, etc).

Dispone che il precedente versi al custode nominato, entro trenta giorni dall'avviso di nomina la somma di Euro 500,00 oltre IVA a titolo di anticipazione fondo spese;

#### Fissa

il termine finale per l'espletamento delle attività delegate in ventiquattro mesi da oggi dando facoltà al professionista delegato di iniziare le operazioni relative alla delega immediatamente e prevedendo che nel termine indicato esperisca almeno tre tentativi di vendita, autorizzando ribassi del prezzo fino al 25%, salva diversa indicazione del giudice.

Il professionista delegato provvederà:

- ad aprire presso un Istituto di credito di sua fiducia un conto corrente intestato alla procedura –“ Proc. Esecutiva n. / ”
- a rimettere gli atti al G.E., in caso di esito negativo dei tre esperimenti di vendita, affinché lo stesso emetta gli opportuni provvedimenti;
- a depositare una relazione al G.E., nell'ipotesi di esito negativo del quarto esperimento di vendita (ex art. 591 c.p.c), affinché lo stesso emetta gli opportuni provvedimenti per la prosecuzione delle operazioni di vendita, autorizzando - se opportuno - il professionista delegato a fissare il quinto esperimento di vendita ad un prezzo base inferiore al precedente del 30%;
- a restituire gli atti al G.E., nel caso in cui anche il quinto esperimento di vendita come sopra disposto abbia esito negativo, affinché lo stesso emetta gli opportuni provvedimenti in merito alla prosecuzione della procedura ovvero alla sua chiusura anticipata ai sensi dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c.;
- all'elaborazione del piano di riparto, a comunicare il piano di riparto alle parti costituite, alla modifica del piano di riparto per fondatezza di eventuali osservazioni;
- in caso di permanenza delle contestazioni, il professionista delegato rimetterà il fascicolo al G.E. per gli incumbenti di cui all'art. 512 c.p.c.;
- in assenza di contestazioni il professionista delegato rimetterà il fascicolo al G.E. per l'approvazione.; dall'approvazione decoreranno i termini di legge per le eventuali opposizioni.

#### Manda

la cancelleria per la comunicazione al professionista delegato, nonché al custode nominato.

Manda al custode per la successiva comunicazione della sua nomina, con trasmissione di copia conforme del presente provvedimento, ai soggetti del processo.

Comunicato oggi 07 FEB. 2019  
al custode nominato I.V.G. di Brescia  
per le procedure esecutive immobiliari

Il Giudice dell'Esecuzione  
