

N. 342/2012 R.G.



**Tribunale Ordinario di Pescara
Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

UDIENZA DEL 01/04/2021

Dinanzi al Giudice dell'Esecuzione **Dott.ssa Luigina Tiziana Marganella**
sono presenti:

il dott. Marco La Penna per l'Ader

per il professionista delegato il dott. Rosini

l'avv. Annarita Mastromauro per [REDACTED]

l'avv. Anzolin per il condominio Espansione 1

l'avv. Frida Solito in sostituzione dell'avv. Ballandi per la Unipol spa

le parti insistono affinché proseguano le operazioni di vendita

il GE

**rinnova la delega come da ordinanza che segue previa estinzione per
infruttuosità del locale caldaia inglobato nel lotto 7**

Pescara, 01/04/2021

Il Giudice dell'esecuzione
Dott.ssa Luigina Tiziana Marganella





Tribunale Ordinario di Pescara
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva N. 342/2012 R.G.

IL GIUDICE

Sentite le parti che hanno insistito per la vendita;
ritenuta l'opportunità di ricorrere alla delega delle operazioni di vendita dei beni oggetto del pignoramento e delle operazioni successive alla vendita, a norma dell'art. 591 bis c.p.c.;

ritenuto che non sembrano esservi esigenze di procedere direttamente alle operazioni di vendita a tutela degli interessi delle parti;

che, nel caso di specie, **non sono emersi elementi tali da far ritenere che la vendita con le modalità dell'incanto possa far conseguire un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.**;

ritenuto che sussistono conseguentemente i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo **unicamente nelle forme di cui agli artt. 571, 572, 573 e 574 c.p.c. e con delega delle relative operazioni ex art. 591-bis c.p.c.** e sussistono altresì i presupposti per **disporre che la vendita abbia luogo con modalità telematiche (segnatamente, vendita senza incanto con eventuale gara in modalità asincrona) e nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32;**

P.Q.M.

Letti gli artt. 569 e 591-bis c.p.c.

DISPONE

la vendita dei beni pignorati, come descritti ed individuati nell'atto di pignoramento e nella relazione dell'esperto stimatore

RINNOVA LA DELEGA

Per il compimento delle operazioni relative alla vendita e di quelle successive (come meglio specificate nell'allegato A) in base ai criteri oggettivi comunicati dai giudici preposti al settore a: DOTT.SSA ERMINIA AMICARELLI

componente del raggruppamento interprofessionale avente come referente per la cura dei rapporti con la cancelleria, con le parti e in genere con l'utenza esterna il dott./avv.



CONFERMA LA NOMINA

Del suddetto professionista a **custode** dei beni pignorati.

Le attività delegate si svolgeranno secondo le direttive di cui all'allegato A); quelle relative alla custodia secondo le direttive di cui all'allegato B).

FISSA

Il prezzo base della nuova vendita, tenuto conto della relazione di stima e dell'ultimo prezzo raggiunto, come segue:

per il lotto 2 €184.207,16

lotto 3 € 71367,19

lotto 4 € 63618,75

AUTORIZZA

il professionista delegato ad avvalersi dell'ausilio dell'esperto nominato ex art. 568 c.p.c. per eventuali chiarimenti ai fini della descrizione materiale del/i lotto/i da inserirsi nell'avviso di vendita da predisporre.

DETERMINA

1) fondo spese per il pagamento della pubblicità ex art. 490, primo comma, c.p.c. (Portale delle vendite pubbliche) nella misura corrispondente al contributo di cui all'art. 18-bis del D.P.R. n. 115/2002 per ciascun lotto;

2) fondo spese per il pagamento della pubblicità ex art. 490, secondo e terzo comma, c.p.c. (internet; quotidiano; pubblicità commerciale) e delle spese necessarie per la vendita telematica (e, in particolare, delle spese di gestione del conto corrente) nella misura di euro 2.000,00.

DISPONE

che il versamento del fondo spese abbia luogo con le seguenti modalità:

il professionista è autorizzato all'apertura di conto corrente bancario alle condizioni di seguito indicate nella presente ordinanza e a comunicare a mezzo PEC al creditore procedente richiesta di versamento (con indicazione dell'importo complessivo) e delle coordinate bancarie del conto corrente;

il creditore procedente è obbligato al versamento sul conto corrente entro trenta giorni (30) dalla comunicazione eseguita dal professionista per la pubblicità ex art. 490, secondo e terzo comma, c.p.c.;

AUTORIZZA

il professionista ad effettuare il pagamento delle somme dovute per spese di pubblicità mediante prelievo e/o disposizione di bonifico sul conto corrente sopra indicato.

DISPONE

che, in difetto del versamento da parte del creditore procedente 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 poi (ove la procedura sia compresa tra quelle informatizzate) a inserire nell'apposito sito internet (www.procedure.it), almeno cinque (5) giorni prima della data dell'udienza di seguito fissata, relazione (redatta secondo il modello disponibile presso la cancelleria e sul sito internet dedicato alle procedure esecutive di questo Tribunale) 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 procedente ed intervenuti con titolo esecutivo, con le modalità suindicate, ulteriore fondo spese di € 1.000,00 nel caso in cui si rendano necessari ulteriori avvisi di vendita a seguito dell'esito negativo dei precedenti esperimenti;

AVVISA

i creditori procedente 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), fermo restando che in caso di omessa pubblicità sul portale per causa imputabile al creditore procedente verrà dichiarata l'estinzione ex art. 631 bis c.p.c.

AVVISA

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

DISPONE

che a cura della cancelleria la presente ordinanza sia immediatamente comunicata con mezzo rapido e senza formalità al professionista delegato e nominato custode ed al referente del raggruppamento professionale nel quale lo stesso sia inserito e che -ove la presente procedura non sia ricompresa tra quelle informatizzate- al medesimo sia consegnato un "sottofascicolo" contenente i seguenti atti: precetto, pignoramento, avviso notificato ai creditori iscritti dal creditore procedente ed ai comproprietari, interventi di altri creditori, relazione di stima (in copia e su supporto informatico), nonché, in originale, i certificati catastali ed i certificati dei registri immobiliari (o l'eventuale relazione sostitutiva ex art. 567 c.p.c.).

DISPONE

che:

- il professionista delegato provveda all'emissione del primo avviso di vendita nel termine di 90 giorni dalla data della presente ordinanza;
- in caso di esito positivo dei tentativi di vendita di seguito autorizzati, il professionista delegato provveda alle operazioni successive nel termine di 180 giorni dalla data dell'aggiudicazione;
- in caso di esito negativo dei tentativi di vendita di seguito autorizzati, il professionista delegato rimetta gli atti al giudice nel termine **massimo di 24 mesi** dalla data della presente ordinanza.

AVVISA

Il professionista delegato e nominato custode che -limitatamente alle procedure informatizzate- gli atti sopra indicati, nonché gli atti procedurali successivamente



depositati, saranno consultabili nell'apposito sito internet (www.procedure.it) al quale il professionista accederà con le credenziali che gli verranno fornite dal soggetto gestore e che il professionista stesso è tenuto a consultare ed implementare, secondo le indicazioni che verranno fornite dall'ufficio. Ove la presente procedura non rientri tra quelle informatizzate, il professionista è comunque tenuto a verificare periodicamente presso la cancelleria (tramite il referente del raggruppamento professionale nel quale sia inserito) 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.

Pescara, 01/04/2021

IL CANCELLIERE

Il Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Luigina Tiziana Marganella

Allegato A) Contenuto della delega al professionista

La delega al professionista

1. Controlli e adempimenti.

Dispone che il professionista provveda ad effettuare un nuovo controllo in relazione alla titolarità dei diritti immobiliari pignorati, sulla base della documentazione ipocatastale in atti (provvedendo a richiedere al creditore procedente integrazioni della stessa ove riscontri lacune), o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente, provvedendo se del caso ad acquisire il certificato di stato civile del debitore al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.

Il professionista rimetterà senza indugio gli atti al giudice dell'esecuzione ove i beni risultino di proprietà solo o anche di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto diverso da quello indicato nell'atto di pignoramento; ove rilevi che vi siano creditori iscritti o sequestranti diversi da quelli ai quali è stato notificato l'avviso di cui all'art. 498 c.p.c., convocherà senza indugio il creditore procedente ed i creditori intervenuti con titolo esecutivo perché provvedano alla immediata notifica, sospendendo nelle more le operazioni di vendita.

In ogni caso, dell'esito di tali controlli verrà redatta relazione (secondo il modello disponibile presso la cancelleria e sul sito internet dedicato alle procedure esecutive di questo Tribunale) da depositare telematicamente, unitamente all'ulteriore documentazione dell'attività svolta in esecuzione della delega entro 30 giorni dal versamento del fondo spese e contestualmente alla relazione di primo accesso quale custode.

Dispone che il professionista delegato notifichi copia dell'avviso di vendita alle parti (esecutato/creditori), agli eventuali creditori iscritti non intervenuti, all'eventuale coniuge comproprietario non debitore (se trattasi di bene oggetto di comunione legale) ed al debitore originario (se la procedura si svolga contro il terzo proprietario ex artt. 602 e seguenti c.p.c.).

2. Conto corrente

Autorizza il professionista delegato ad aprire uno o più conti correnti bancari presso un istituto di credito a scelta del delegato disponendo che:

- il conto corrente sia intestato al delegato in qualità di professionista incaricato dal Tribunale di Pescara con indicazione del numero della procedura ("Tribunale Pescara Proc. n. R.G.E.") ovvero alla procedura stessa;



