

N. R.G. 146/2018



Tribunale di Sondrio
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Nella procedura esecutiva iscritta al n. r.g. **146/2018**;
Il Giudice dott.ssa Valentina Rattazzo,
a scioglimento della riserva assunta,
preso atto che il creditore procedente e il creditore intervenuto B.P.S. s.c.p.a. hanno insistito nell'istanza di vendita del compendio pignorato alle condizioni di perizia;
preso atto che è stata disposta la riduzione del pignoramento ai beni di cui ai Lotti n. 1 e 2 della perizia estimativa, con esclusione del Lotto n. 3,
esaminata la relazione dell'esperto stimatore depositata in atti;
ritenuta l'opportunità di procedere con le forme previste dall'art 591 *bis* cpc, mediante delega delle operazioni di vendita ad un professionista iscritto nell'apposito Albo di questo Tribunale;
verificato che non vi sono comproprietari e nemmeno creditori iscritti non avvisati;
preso atto che il procedente allo stato **non ha chiesto di procedere alla sostituzione del debitore nella custodia**;
considerato che il compenso all'esperto stimatore deve essere calcolato all'esito della vendita immobiliare ai sensi dell'art. 161 disp. att. c.p.c. modificato dall'art. 14 co. 1 lett. a) ter D.L. n. 83/15 convertito in Legge n. 132/15, salva la facoltà di liquidare anticipatamente degli acconti;
visti gli artt. 567, 569, 570 ss, 576 ss., 591 *bis* c.p.c., 179 *ter* e *quater* disp. att. c.p.c.;

ORDINA

(*ex art. 569 co. 3 c.p.c.*)

farsi luogo alla vendita senza incanto dei beni immobili oggetto della presente procedura esecutiva, limitatamente ai Lotti n. 1 e n. 2 (identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Traona, Foglio 19 – Particella 70 – subalterni n. 1 e 2) secondo le modalità indicate nel terzo comma dell'art. 569 c.p.c. e alle condizioni indicate nella relazione di stima al prezzo base ivi indicato,

DELEGA



(art 591 bis co 1 cpc)

per lo svolgimento delle conseguenti operazioni ed attività indicate nel combinato disposto degli artt. 569, 570 ss., 576 ss., 591 bis, 596 e 598 c.p.c., **l'avv. Stefania FUMAGALLI, con studio in Sondrio, Galleria Campello, 12,**

DISPONE

che la pubblicità degli avvisi sia effettuata dal professionista delegato nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dagli artt. 490 c.p.c., 173 *ter* e *quater* disp. att. c.p

DISPONE

si proceda all'asta telematica con forma c.d. **sincrona mista**, avvalendosi dell'organismo telematico ASTELEGALE.NET s.p.a.,

AUTORIZZA

fin d'ora il Professionista delegato all'apertura di conto corrente intestato alla procedura, ove si riveli necessario per lo svolgimento delle attività delegate,

MANDA

al professionista delegato di acquisire dall'esperto stimatore la nota spese finale *ex* art 161 co. 3 disp. att. c.p.c., subito dopo l'esito positivo della vendita e di sottoporla al G.E. per la liquidazione prima della compilazione del progetto di distribuzione

FISSA

il termine ordinatorio di **anni due** per lo svolgimento delle operazioni delegate, con decorrenza dalla data di comunicazione della presente ordinanza al predetto professionista, con avviso ai creditori che in assenza di offerte, questo Giudice valuterà la chiusura anticipata dell'esecuzione ai sensi dell'art. 164 *bis* disp. att. c.p.c.

SPECIFICA

Ai sensi dell'art. 41, c. 4, D.Lgs. 1.9.1993, n. 385, che l'aggiudicatario – qualora non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario prevista dal comma 5 del predetto articolo – dovrà versare all'Istituto, **entro 60 giorni dall'aggiudicazione**, la parte di prezzo corrispondente al credito dell'Istituto in capitale, accessori e spese, mentre l'eventuale residuo dovrà essere versato, detratta la somma già corrisposta a titolo di cauzione, al Professionista delegato entro il **termine di 90 giorni dall'aggiudicazione.**

INDICA

nella Banca Credito Valtellinese, presso la filiale che verrà scelta dal Professionista delegato, l'istituto di credito ove dovranno essere depositate, su un conto corrente o su un libretto bancario intestato alla presente Procedura, tutte le somme di denaro relative alla presente procedura, ivi compreso il



versamento delle cauzioni di quanti abbiano presentato l'offerta in via telematica e di quanto versato dall'aggiudicatario a seguito della vendita;

DETERMINA

in € 1.300,00 un primo acconto *ex art. 2 co. 6 D.M. 227/15* a favore del Professionista delegato, ricompreso in questo acconto le somme che il Delegato dovrà anticipare per la pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale *ex art 161 quater disp att c.p.c.* (euro 300,00 riservati per gli avvisi di vendita), con onere al creditore intervenuto, ipotecario di primo grado, B.P.S. s.c.p.a., di effettuare il versamento entro 30 giorni.

Il Professionista delegato darà corso al mandato solo dopo aver incassato il fondo-spese.

Ove manchi pagamento nel termine fissato, il Professionista provvederà a sollecitare (con racc.r.r) il creditore procedente e a richiedere il pagamento anche ai creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo assegnando termine di 15 giorni per il versamento. In mancanza di versamento il Professionista comunicherà l'inadempimento al Giudice che procederà in udienza ai conseguenti provvedimenti.

MANDA

al Professionista delegato di notiziare immediatamente il Giudice *ex art 591 ter c.p.c.* ogni qualvolta nel corso delle operazioni di vendita insorgano difficoltà e di depositare relazioni periodiche *ex art 16 bis co 9 sexies D.L. 18/10/12 n. 179, convertito il L. 17/12/12 n. 221, introdotto dal D.L. 03/06/16 n. 59, convertito con modifiche dalla L. 30/06/16 n. 119.*

Si comunichi alle parti e al Professionista delegato.

Sondrio, 15/12/2020.

Il G.E.

dott.ssa Valentina Rattazzo





Tribunale di Sondrio
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Sondrio
VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. 146/2018

Oggi **19 ottobre 2023, ore 10:15**, innanzi al G.E. dott.ssa Valentina Rattazzo, sono comparsi:

per il creditore procedente [redacted]
per il creditore intervenuto [redacted]
per il creditore intervenuto [redacted] nessuno compare
per il debitore [redacted] nessuno compare
per il Professionista Delegato avv. Fumagalli

L'avv. [redacted] insiste nell'istanza già depositata di riparto parziale, chiedendo di essere autorizzato a depositare una nuova precisazione del credito relativa all'ulteriore linea di credito chirografaria vantata da [redacted]

L'avv. [redacted] non si oppone alla richiesta di riparto parziale e chiede procedersi alla vendita del Lotto n. 3, senza pubblicità aggiuntive e con modalità sincrona mista.

L'avv. [redacted] rappresenta che non è stato raggiunto un accordo transattivo con il debitore.

L'avv. [redacted] dichiara che [redacted] non si oppone alla vendita del Lotto n. 3, chiedendo che le spese della suddetta vendita siano poste a carico di [redacted] in quanto titolare di credito privilegiato ipotecario, residuando in capo a [redacted] il soddisfacimento degli interessi e del credito chirografario.

L'avv. [redacted] si rimette.

L'avv. [redacted] chiede una proroga dell'incarico delegato.

Il Giudice, sentite le parti, ritenuto opportuno procedere alla definizione del riparto inerente ai due lotti già oggetto dell'originaria procedura n. 146/2018, manda al Delegato di predisporre un progetto di distribuzione parziale, senza liquidazione delle spettanze del CTU, procedendosi alla loro liquidazione soltanto all'esito della vendita anche del Lotto n. 3, posto che l'attività peritale è stata svolta in merito a tutti e tre i lotti oggi pignorati.

Il Giudice manda al Professionista Delegato, il cui incarico già conferito con ordinanza del 15.12.2020 è stato esteso anche al Lotto n. 3. alla precedente udienza e di cui viene in questa sede prorogato l'incarico per ulteriori anni due, di dare corso alle operazioni di vendita del Lotto n. 3 al valore di stima della perizia già agli atti, ponendo le spese delle successive operazioni di vendita del Lotto n. 3 a carico del creditore ipotecario [redacted] e procedente nella procedura n. 21/2023.

Il Giudice
dott.ssa Valentina Rattazzo