

N. 254/2022 R.G.



**Tribunale Ordinario di Pescara
Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

UDIENZA DEL 17/10/2023

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

Per la Bcc Npls 2018-2 srl, è
presente l'avv. Federica D'Aurelio in sostituzione dell'avv. Alessia De
Ambrosiis, la quale chiede la vendita del compendio pignorato ed in merito al
lotto occupato si rimette alla valutazione del Giudice purché versi l'indennità di
occupazione.

Il custode avv. Galliani Paolo

Il GE

Autorizza l'occupante a permanere nell'immobile pignorato previo versamento
di € 300.00 mensili ed obbligo di collaborazione con gli organi della procedura
Dispone la vendita come da segue

Pescara, 17/10/2023

Il Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Luigina Tiziana Marganella



**Tribunale Ordinario di Pescara
Ufficio Esecuzioni Immobiliari**



Procedura esecutiva N. 254/2022 R.G.

Nomina professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis. c.p.c.

IL GIUDICE

Vista la richiesta di vendita del compendio pignorato;
vista la relazione di stima dell'esperto;

- È già stato nominato custode il dr. Paolo Galliani

considerato che

- ogni decisione in ordine alla liberazione del compendio pignorato andrà presa all'esito del sopralluogo da parte del custode e sentite le indicazioni che dallo stesso verranno, o comunque nel caso di inadempimento da parte del debitore agli obblighi su di lui gravanti, per cui il debitore deve allo stato ritenersi autorizzato ad occupare, fino all'aggiudicazione, l'immobile pignorato;

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

DELEGA

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:

O _____ notaio _____ dott.

O avv./dott. PAOLO GALLIANI

NOMINA

il suddetto professionista **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 vendita, tenuto conto della relazione di stima, come segue:

per il lotto unico €
per il lotto n. 1 €79.300,00
per il lotto n. 2 €63700,00
per il lotto n. 3 €174.200,00
per il lotto n. 4 €137.800,00
per il lotto 5 €180900,00
per il lotto 6 €143100,00
per il lotto 7 € 124600,00

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 predisporli.

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 le pubblicità ex art. 490 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 - alla scadenza dei predetti termini - al tempestivo deposito telematico della relazione 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 al creditore procedente e 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 precedente 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 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;

- 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**;

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. 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, 17/10/2023

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.

