



TRIBUNALE ORDINARIO DI SONDRIO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura n. 3/2021 R.G.E.

Il G.E. Dott.ssa Daniela Bosio, a scioglimento della riserva che precede;

- esaminata la relazione dell'esperto stimatore depositata in atti nella quale gli immobili pignorati sono stati ripartiti in n. 94 lotti;
- considerato che all'udienza il creditore procedente ha chiesto la vendita del compendio pignorato;
- considerato che il creditore intervenuto si è associato alla richiesta di vendita;
- ritenuta l'opportunità di procedere con le forme previste dall'art 591 bis c.p.c., mediante delega delle operazioni di vendita ad un professionista iscritto nell'apposito Albo di questo Tribunale e tenuto conto delle preferenze espresse dalle parti in merito alle modalità di asta telematica da adottare;
- considerato che il compenso all'esperto stimatore (Geom. ORTELLI Mauro) 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 DL n. 83/15 convertito in Legge n 132/15, salvi gli acconti già disposti;
- preso atto che sui beni pignorati dei quali oggi si dispone la vendita non risultano creditori iscritti non intervenuti e nemmeno risultano comproprietari;

visti gli artt. 559, 567, 569, 570 segg., 576 segg., 591 bis c.p.c., 179 ter e quater disp. att. c.p.c.;

NOMINA

(ex art. 559 cpc)

Custode dei beni pignorati, in sostituzione del debitore, l'Avv. NEGRI Luca;

In caso di assenza di collaborazione da parte dell'esecutato e di terzi che occupino gli immobili oggetto di pignoramento nel consentire l'accesso agli stessi, autorizza sin d'ora il custode ad accedere forzosamente agli immobili pignorati con l'ausilio della Forza Pubblica, anche avvalendosi di idoneo artigiano per superare eventuali ostacoli all'accesso.

Qualora sia necessario provvedere alla sostituzione di serrature, al termine delle operazioni il custode provvederà a consegnare e/o mettere a disposizione dell'esecutato o di chi occupa l'immobile le chiavi, lasciando avviso presso l'immobile.

Delle operazioni verrà redatto verbale a cura dei Pubblici Ufficiali intervenuti;

ORDINA

(ex art 569 co 3 cpc)

farsi luogo alla vendita senza incanto dei beni immobili oggetto della presente procedura esecutiva, come elencati e stimati nella perizia redatta dal Geom. ORTELLI Mauro depositata in data 26/10/2022, secondo le modalità indicate nel terzo comma dell'art. 569 c.p.c., avvalendosi dell'organismo telematico ASTELEGALE.NET scegliendo la modalità asta sincrona mista;

DELEGA

(art 591 bis cpc)

per lo svolgimento delle conseguenti operazioni l'Avv. NEGRI Luca al quale rimette l'effettuazione di tutte le attività indicate nel combinato disposto degli artt. 569, 570 segg., 576 segg., e 591 bis c.p.c., specificando che dette attività dovranno essere eseguite personalmente ed unicamente dal Professionista Delegato nominato, sotto la propria esclusiva responsabilità, presso strutture idonee allo svolgimento dell'incarico.

Lo stesso viene nominato altresì custode dei beni immobili, con onere di verificare la regolarità dell'occupazione segnalata in perizia di stima e richiedere al conduttore il deposito, in un conto a disposizione della procedura, di tutti i canoni di locazione non ancora versati e da versare,

MANDA

Al professionista delegato di acquisire dall'esperto stimatore Geom. ORTELLI Mauro la nota spese finale ex art 161 co 3 disp att cpc subito dopo l'esito positivo della vendita e di sottoporla al GE 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 cpc

INDICA

Nella Banca Popolare di Sondrio, 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, le somme di denaro versate ulteriormente dagli aggiudicatari;

DETERMINA

In **euro 10.400,00** l'ammontare che il creditore precedente dovrà anticipare al professionista delegato entro due mesi (di cui euro 9.400,00 riservati per il primo avviso di vendita del compendio pignorato).

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

Ove manchi il pagamento nel termine fissato, il Professionista provvederà a sollecitare (con raccomandata r.r) il creditore precedente 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 di cui all'art. 631 bis c.p.c.;

MANDA

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

Si comunichi alle parti, al Professionista delegato e al Geom. ORTELLI Mauro

Sondrio, 25/11/2022

Il Giudice - Dott.ssa Daniela Bosio