

TRIBUNALE DI SAVONA

**ORDINANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA, DI DELEGA DELLE
OPERAZIONI AL PROFESSIONISTA E DI NOMINA DEL CUSTODE**

nella procedura esecutiva R.G.E. n. 41/2023, 134/2023 e 64/2024

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Visto l'art. 591 c.p.c.;

rilevato che i due precedenti tentativi di vendita sono andati deserti, ferme restando le modalità di cui all'ordinanza di vendita del 21/05/2024 nelle parti di seguito non modificate e richiamate le NUOVE CONDIZIONI GENERALI IN TEMA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE pubblicate sul sito del Tribunale di Savona,

DISPONE

la vendita del compendio pignorato

con modalità telematica SINCRONA MISTA, alle condizioni riportate nella presente ordinanza.

quanto al lotto UNO così composto:

meglio identificati nelle relazioni di stima datate 07/08/2023 e 27/11/2023 a firma del perito Arch. Giovanni Baldi

al prezzo di € 39.430,12 (offerta minima € 29.572,59) il LOTTO UNO;

DELEGA

per le operazioni di vendita e per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 c.p.c. con le modalità precisate nelle "Condizioni Generali di Vendita" stabilite da questo Tribunale e pubblicate sul sito www.tribunale.savona.it, nonché in base alle modalità di vendita telematica indicate nella presente ordinanza

la Dott.ssa Sabrina Costamagna con studio in Savona



DETERMINA

in euro 1.300,00 (oltre euro 105,00 per ogni lotto) il fondo spese, comprensivo anche delle presumibili spese di pubblicità, da corrispondersi al delegato da parte del creditore procedente a titolo di anticipazioni, entro 30 giorni da oggi. Tale somma deve essere versata su conto corrente bancario, intestato alla procedura esecutiva, alle condizioni previste in favore di questo ufficio giudiziario presso la Banca Monte dei Paschi filiale di Savona via delle Trincee 50 R. Eventuale richiesta del creditore procedente di non dar luogo agli adempimenti pubblicitari sarà comunicata dal creditore al custode, a mezzo PEC, entro 15 giorni da oggi. In tale caso il custode verificherà se alcuno degli altri creditori con titolo esecutivo, accollandosi le spese, intenda dare impulso alla procedura. Un ulteriore fondo spese dell'importo di € 1.300,00 (oltre euro 105,00 per ogni lotto) potrà essere richiesto al creditore procedente direttamente dal Delegato nel caso si renda necessario fissare il secondo tentativo di vendita per le spese di pubblicità o per altre evenienze specifiche;

AUTORIZZA

il custode\professionista delegato a prelevare dal conto depositato presso la Banca Monte dei Paschi l'importo corrispondente alle spese per la pubblicità, dietro presentazione alla Banca delle fatture per spese pubblicità e gestore gara telematica emessa da Astalegale spa e Zucchetti Software Giuridico srl e a provvedere, mediante prelevamento dal conto della procedura e accredito su carta prepagata intestata al Professionista Delegato, al pagamento del contributo per la pubblicazione sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE nella misura di euro 105,00 per ogni lotto;

DISPONE

la pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche;

L'inserimento, su rete Internet almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte ex art. 571 e 572 c.p.c., di breve annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima e alle condizioni generali di vendita, sui siti internet:

- www.astalegale.net e www.tribunale.savona.giustizia.it, a cura della società Astalegale.net spa;
- www.fallcoaste.it a cura della società Zucchetti Software Giuridico srl.

Almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte il Professionista Delegato avrà cura di trasmettere la documentazione da pubblicare (ordinanza, avviso di vendita, perizia ed eventuali allegati) preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale



- alla Società Astalegale.net spa tel 0362.90761; con invio telematico tramite l'apposita funzione presente nel sito www.astalegale.net oppure inviando il modulo compilato in ogni sua parte all'indirizzo procedure.savona@astalegale.net; contestualmente dovranno essere trasmesse ad Astalegale.net anche le ricevute del contributo di pubblicazione;
- Alla Società Zucchetti Software Giuridico srl tel 0444 346211 inviando il modulo compilato in ogni sua parte all'indirizzo pubblicazioni@fallco.it.

Le società che curano i servizi di pubblicità non daranno corso agli adempimenti richiesti in presenza di fatture non pagate per i servizi svolti in precedenza per la medesima procedura.

La società incaricata della pubblicazione su PVP, avrà cura di selezionare sempre per tutte le vendite (indipendentemente dal gestore nominato per la vendita) come portali di pubblicità i siti www.astalegale.net e www.fallcoaste.it, garantendo così l'avvio dell'interoperabilità tra il PVP e i siti sopra indicati.

che in caso di mancato versamento nei termini il delegato informi il giudice e rileva **che il mancato pagamento delle spese di pubblicità e del contributo di pubblicazione sul PVP integra gli estremi della inattività delle parti di cui agli artt. 630 e 631 bis c.p.c.;**

STABILISCE

Che dovranno essere compiuti **due tentativi di vendita** fornendo le seguenti direttive per lo svolgimento delle operazioni delegate:

A) Il professionista delegato provvederà:

1. a fissare **il termine** non superiore a 90 giorni da oggi, **entro il quale potranno essere proposte offerte d'acquisto GIA' CAUZIONATE** ai sensi dell'art. 571 c.p.c. per la **prima vendita (con la precisazione che ove si tratti di offerte cartacee le stesse devono essere presentate entro le ore 13.00, mentre le offerte telematiche entro le ore 24.00)** e, ove non vi sia stata aggiudicazione in tale primo tentativo, nuovo termine massimo di giorni 90 dall'asta deserta, per la presentazione delle offerte in ordine al **secondo tentativo** di vendita, a tal fine il prezzo base dovrà essere ridotto di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base del precedente tentativo;

all'esito dell'eventuale secondo tentativo il fascicolo sarà restituito al Giudice dell'esecuzione per le determinazioni del caso e gli eventuali provvedimenti ai sensi dell'art. 164 bis delle Disp. Att. c.p.c.;

2. a redigere l'avviso di vendita con indicazione dei termini di presentazione delle offerte, della data di apertura delle buste e del rilancio minimo, completo delle condizioni generali di vendita immobiliari, da reperire aggiornate sull'area riservata alle vendite giudiziarie del sito del Tribunale



di SAVONA redatte su apposito modulo secondo quanto stabilito nelle Disposizioni generali delle espropriazioni immobiliari previste per le gare telematiche nonché dell'indicazione **del CODICE IBAN del conto della procedura ai sensi del successivo punto e)** e a depositare tale avviso nel fascicolo telematico almeno 45 giorni prima della data della vendita;

3. a disporre la pubblicità della presente delega con l'oscuramento dei dati sensibili e della perizia di stima, le planimetrie e le fotografie del compendio immobiliare nel rispetto del termine prescritto dall'articolo 490 cod. proc. civ.;

4. a fissare la data della vendita sincrona mista con incanto ai sensi dell'art 576 c.p.c. a distanza di 15 giorni solo quando ritiene che la vendita con tale modalità possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'art. 568;

5. a notificare ai creditori via PEC l'avviso di vendita almeno 45 giorni prima della data e dell'ora della vendita, che si terrà in **SAVONA, Piazza Angelo Barile 1, presso i locali del Tribunale AULA aste PIANO 0**;

6. a invitare i creditori e gli offerenti a partecipare telematicamente ovvero analogicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;

7. a indicare il giorno lavorativo successivo a quello di scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, nel quale avverrà l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e all'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. (si rappresenta che, ove la gara non abbia luogo per mancanza di adesione degli offerenti e debba procedersi all'aggiudicazione, al fine di determinare l'offerta migliore saranno applicati i seguenti criteri: a parità di prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima);

8. a redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;

9. a ricevere la dichiarazione di nomina di cui all'articolo 583 c.p.c.;

10. a provvedere, esclusivamente in caso di mancate offerte ovvero di mancato raggiungimento del prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita in corso, sulla domanda di assegnazione ex art. 589 e ss. c.p.c. adottando i relativi provvedimenti;

11. ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.;

12. ad autorizzare l'aggiudicatario che ne faccia richiesta, laddove previsto nell'ordinanza di vendita, al pagamento del saldo prezzo in forma rateale e all'immissione nel possesso, previa verifica della fideiussione depositata, a norma dell'art. 574 c.p.c.



13. all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli di competenza di questo giudice.

Il Delegato si atterrà, nello svolgimento dell'incarico, alle Disposizioni Generali delle espropriazioni immobiliari fissate dal Tribunale di Savona, sezione esecuzioni e fallimenti, che potranno in ogni momento essere integrate e modificate e saranno efficaci a partire dalla data indicata nelle stesse o in mancanza a quella di pubblicazione sul sito del Tribunale di Savona nell'area riservata ai Delegati. Nel caso non vengano rispettati i termini e le direttive per lo svolgimento delle operazioni il Giudice dell'Esecuzione, sentito l'interessato, dispone la revoca della delega delle operazioni di vendita, salvo che il Delegato non dimostri che il mancato rispetto non sia dipeso da causa a lui imputabile.

Provveda il professionista delegato a notificare la presente ordinanza alle parti a mezzo PEC.

Si comunichi la presente ordinanza al professionista a cura della cancelleria a mezzo PEC

Savona, 13.12.2024

Il Giudice dell'Esecuzione

Dr. D. Atzeni

