



TRIBUNALE ORDINARIO DI SONDRIO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura n. 81 /2019 R.G.E.

Il G.E. Dott.ssa Daniela Bosio, a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 27/09/2021;

- esaminata la relazione dell'esperto stimatore depositata in atti nella quale gli immobili pignorati sono stati ripartiti in n. 20 lotti;
 - considerato che all'udienza il creditore procedente ha chiesto procedersi alla vendita del compendio pignorato eccezion fatta per i lotti n. 2 e 3 (in relazione ai quali ha chiesto che il CTU proceda al frazionamento e alla integrazione delle perizia in atti riservandosi di chiederne successivamente la vendita);
 - 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;
 - rilevato che con provvedimento del 17/12/2020 l'Istituto di Vendite Giudiziarie di Sondrio +è stato nominato custode del compendio pignorato;
 - considerato che il compenso all'esperto stimatore (Geom. MARTOCCHI Luca) 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;
 - preso atto che il creditore procedente, quel creditore fondiario, ha chiesto altresì applicazione dell'art 41 TUB in dipendenza dell'ipoteca sui beni pignorati;
- visti gli artt. 567, 569, 570 segg., 576 segg., 591 bis c.p.c., 179 ter e quater disp. att. c.p.c.;

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. MARTOCCHI Luca depositata in data 15/05/2021, eccezion fatta per i lotti n. 2 e 3, 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. BERTOLINI Silvia alla 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.

MANDA

Al professionista delegato di acquisire dall'esperto stimatore Geom. MARTOCCHI Luca 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

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 procedente, 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, le somme di denaro versate ulteriormente dagli aggiudicatari;

DETERMINA

in **euro 6.400,00** l'ammontare che il creditore procedente altresì fondiario dovrà anticipare al professionista delegato entro un mese (euro 5.400,00 riservati per gli avvisi di vendita).

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. MARTOCCHI Luca

Sondrio, 22/10/2021

Il Giudice
Dott.ssa Daniela Bosio

