



TRIBUNALE DI BARI
SECONDA SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

n. 468 / 2019 RGE

Il G.E.

letti gli atti e sciolta la riserva (verb. ud. 24/7/2024);

ritenuto che, stante l'incapienza della liquidazione del primo lotto, occorre, a fronte dell'istanza del creditore intervenuto insoddisfatto ESASEM, estendere la vendita dei beni pignorati ai lotti 2 e 3, come stimati nella perizia depositata dell'Esperto in data 4/4/2024 con modalità telematica ed eventuale gara telematica asincrona e, in particolare, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte e lo svolgimento della gara tra gli offerenti siano effettuati con modalità telematiche e, in ogni caso, 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; applicati gli artt. 559 - 569 - 591 *bis* c.p.c., 179 *ter* disp. att. c.p.c.;

p.q.m.

I.- DISPONE la vendita dei lotti 2 e 3 nelle forme di rito (ordinarie o speciali, nel caso di credito fondiario), estendendo l'incarico già conferito all'Avv. Antonio MANZARI, con studio in Monopoli, giusta ordinanza del 10-11/02/2021, che, ferma la custodia affidatagli con il decreto 4/10/2019, lo porterà a termine entro 24 mesi dalla comunicazione (eventuali proroghe potranno concedersi solo in casi particolari e dietro istanza congruamente motivata).

L'attuazione della delega resta assoggettata alle seguenti condizioni, di cui il Delegato, esclusivamente sulla base degli atti depositati nel fascicolo, dovrà curare la verifica prima delle operazioni di vendita:

- a) l'avvenuta **notifica dell'avviso ai creditori iscritti ai sensi dell'art. 498 c.p.c.**, a cura del creditore diligente; in mancanza, lo stesso Delegato, per mera finalità di accelerazione della procedura e senza esservi giuridicamente tenuto, ha facoltà di eseguire la notifica a propria cura, fermo l'onere del precedente di anticipazione delle spese;
- b) ove non risulti che vi abbiano già provveduto l'Esperto o il Custode:
 - il riscontro nella documentazione depositata dal precedente *ex art. 567 c.p.c.* della **serie continua di trascrizioni** di idonei atti di acquisto, derivativo od originario, riferibili al periodo che va dalla data di trascrizione del pignoramento fino al primo atto di acquisto anteriore al ventennio dalla trascrizione stessa (Cass. n. 15597/2019);
 - l'accertamento che il pignoramento non riguarda **immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata**, che sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche, ovvero, in caso di accertamento positivo, il pronto deposito di un ricorso *ex art. 591 ter c.p.c.* per la verifica dei presupposti per l'emissione dei provvedimenti di cui all'art. 1, commi 376, 377 e 378, l. n. 178/2020, in conformità alle disposizioni dettate con la circolare di questo Ufficio in data 12/5/2021, pubblicata sul sito del Tribunale di Bari;
- c) l'insussistenza di ipotesi di **sospensione *ex lege* o per provvedimento di altro Giudice** che interessino la presente esecuzione immobiliare;
- d) nel caso che l'esecutato sia una "persona fisica", se, alla luce di Cass. SU n. 9479/2023, risulti azionato dal creditore pignorante (o da un creditore intervenuto successivamente) un **decreto ingiuntivo non opposto**, avente per oggetto un credito **derivante da un contratto concluso tra un creditore-professionista e un debitore-consumatore** ai sensi dell'art. 3 d.lgs. n. 206/2005 (Codice del consumo) e non contenente alcuna valutazione del Giudice della procedura ingiuntiva circa l'abusività delle clausole del contratto posto a base del ricorso monitorio; in caso di verifica positiva, il Delegato ne riferirà prontamente al G.E. depositando una **nota da denominarsi "segnalazione per eventuali provvedimenti del G.E. ai sensi di Cass. SU n. 9479/2023"**.

TRIBUNALE DI BARI

II.- DETERMINA in € 1.500,00 il fondo-spese che il creditore ESASEM deve versare, mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura.

Il delegato è fin d'ora autorizzato a prelevare e utilizzare per gli adempimenti relativi alla vendita le somme esistenti sul c/c bancario intestato alla procedura e versate a qualsiasi titolo.

Si comunichi al Professionista delegato e alle parti.

Bari, 18/09/2024

Il Giudice dell'Esecuzione - *Antonio Ruffino*