



## TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

Il giudice, dott.ssa Stefania Frojo, a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 15/09/2017;

vista la relazione dell'esperto;

preso atto dell'istanza di vendita depositata dal creditore procedente;

verificati gli avvisi previsti dagli artt. 498 – 599 c.p.c.;

rilevato che non si ritiene probabile che la vendita con la modalità dell'incanto di cui all'art. 576 c.p.c. possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c.;

### DISPONE

la vendita dei beni di cui al compendio oggetto di pignoramento, nella sola forma della vendita senza incanto di cui agli artt. 571 c.p.c. e ss., assumendo come prezzo base quello determinato dall'esperto stimatore nella perizia depositata;  
sentite le parti sulla delega al professionista delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

rilevato che non si ravvisa l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita e che, dunque, occorre delegare la vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., operando la scelta del delegato fra i professionisti che hanno fatto pervenire alla Cancelleria del Giudice idonea istanza corredata – come previsto dall'art. 179 ter disp. att. C.p.c.- dalle schede riportanti le specifiche esperienze maturate nello svolgimento di procedure esecutive ordinarie o concorsuali;

tenuto conto della necessità di sentire, al riguardo, il Presidente del Tribunale di Ivrea ai sensi dell'art. 22 comma 2 disp. att. c.p.c., non essendo allo stato formato l'elenco dei professionisti di cui all'art. 179 ter disp. att. c.p.c.;

### DELEGA

**avv. Valeria Giachetto via Aosta 12 Ivrea**, per le operazioni di vendita secondo le modalità indicate dall'art. 569 comma 3 c.p.c. relativamente ai beni oggetto della presente esecuzione, e per l'espletamento degli incombeni previsti dall'art. 591 bis c.p.c., fino alla predisposizione del decreto di trasferimento e della bozza del progetto di distribuzione;

### DISPONE

1) che l'avviso di vendita contenga, ai sensi dell'art. 569 c.p.c., la fissazione delle condizioni di vendita e sintetica menzione dell'eventuale presenza di difformità edilizie e catastali con indicazione dei costi stimati in via approssimativa, ovvero di ogni altro diritto di godimento che ne limiti la disponibilità;



2) che la pubblicità straordinaria sia fatta omesso, in ogni caso, il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi:

a) almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita per estratto sui seguenti giornali, e dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia in atti sul relativo sito internet:

- LA SENTINELLA DEL CANAVESE;

Dispone che la pubblicità in forma cartacea sia svolta nel limite dei primi **tre** tentativi di vendita, con esonero per i successivi;

b) decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'art. 161 quater delle disp. att. c.p.c. ex art. 23, co. 2, d.l. 83/15, il delegato dovrà effettuare la pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale delle vendite pubbliche.

c) almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia in atti e di un virtual tour 360° dell'immobile pignorato sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.ivrea.it](http://www.tribunale.ivrea.it);

[Ai fini della realizzazione del virtual tour 360°, il professionista delegato/custode prenda immediato contatto con la Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., concordando l'accesso congiunto per la realizzazione da parte della stessa. Ove nominato custode giudiziario altro soggetto diverso, richieda a quest'ultimo di contattare immediatamente Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.].

Gli adempimenti inerenti alla pubblicità dovranno essere richiesti - a cura del professionista delegato e con spese a carico del creditore procedente - almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., che opererà quale "soggetto coordinatore delle funzioni di pubblicità delle vendite giudiziarie" ai sensi della Convenzione stipulata col Tribunale di Ivrea;

3) che le offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c. siano presentate ed esaminate e la gara tra gli offerenti abbiano svolgimento presso **il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, via Cesare Pavese n. 4;**

4) che il professionista delegato pubblichi l'avviso di vendita entro il termine di 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento e completi le operazioni delegate, con la formazione del progetto di distribuzione, entro il termine di 18 mesi;

5) che il creditore procedente, su richiesta del professionista delegato, anticipi allo stesso entro il termine di 60 giorni un fondo spese di € 600,00 oltre accessori di legge;

6) che per quanto non espressamente disciplinato dalla presente ordinanza il professionista delegato si attenga alle "Istruzioni generali per le vendite delegate" così come modificate a seguito del D.L. 83/2015, conv. con la legge 132/2012 e alle "Note operative per le operazioni di vendita delegata", queste ultime in quanto compatibili con la novella normativa, consultabili presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari;

7) in parziale deroga rispetto a quanto disposto nelle predette Istruzioni Generali di vendita, dispone che in caso di assenza di offerte, il ribasso nelle prime due aste deserte sia di  $\frac{1}{4}$  del prezzo fissato, mentre nei rimanenti due incanti il ribasso sia stimato nella misura di  $\frac{1}{5}$ ;



## **INVITA**

il professionista delegato a segnalare immediatamente al G.E. eventuali situazioni di incompatibilità con le parti, i creditori iscritti o intervenuti quali la titolarità di procure generali o l'esistenza di stabili rapporti professionali, intrattenuti direttamente o in qualità di sostituto processuale, associato o collaboratore stabile del titolare, con i sopra indicati soggetti del processo esecutivo;

visto l'art. 569 c.p.c.,

## **ONERA**

il creditore procedente di notificare entro giorni 30 da oggi la presente ordinanza ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. che non sono comparsi;

## **MANDA**

alla Cancelleria di comunicare la presente ordinanza al professionista delegato (al quale si fa onere di provvedere all'estrazione di copia degli atti del procedimento) ed alle parti.

Il giudice  
(dott.ssa Stefania Frojo)

