



TRIBUNALE ORDINARIO DI SONDRIO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura n. 45 /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. 5 lotti;
- considerato che all'udienza il creditore procedente ha chiesto la vendita del compendio pignorato;
- 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;
- preso atto che con provvedimento del 4/03/2022 veniva nominato l'I.V.G. di SONDRIO quale custode del compendio pignorato in sostituzione del debitore;
- considerato che il compenso all'esperto stimatore (Geom. DELLA NAVE Erio) 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 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. DELLA NAVE Erio depositata in data 22/04/2022, 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. GHIOLDI Caterina 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. DELLA NAVE Erio 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 2.500,00** l'ammontare che il creditore procedente dovrà anticipare al professionista delegato entro un mese (euro 1.500,00 riservati per gli avvisi di vendita).

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

Ove manchi il pagamento nel termine fissato, il Professionista provvederà a sollecitare (con raccomandata r.r) il creditore procedente 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 alla vendita 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. DELLA NAVE Erio

Sondrio, 25/05/2022

Il Giudice

Dott.ssa Daniela Bosio

