



## TRIBUNALE DI PADOVA

Sezione I civile

n. 2707/2015

Il Giudice Istruttore

vista l'istanza depositata dal Delegato con la quale il medesimo comunica l'intervenuto decorso del termine assegnato con il conferimento dell'incarico senza che gli immobili pignorati siano stati venduti;

dispone

che il Delegato comunichi la propria istanza e il presente provvedimento ai creditori affinché esprimano il proprio parere nel termine di giorni 10 dalla ricezione, con l'espresso avviso che, ove nessuno manifesti volontà contraria nel detto termine con atto comunicato al Delegato, il Delegato si intende sin d'ora autorizzato a esperire ulteriori vendite.

In caso di manifestazioni di volontà contrarie si provvederà alla fissazione di apposita udienza.

Nel caso il Delegato abbia già acquisito parere favorevole da uno o più creditori, la delega si intende sin da ora rinnovata per ulteriori due anni.

Per le nuove vendite il delegato si atterrà alle seguenti nuove istruzioni:

1. ritenuto che non sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura la vendita avverrà con modalità sincrona mista a norma dell'art. 22 DM 32/15, rimettendo al Delegato l'individuazione nell'ambito dei soggetti iscritti nel registro di cui all'art. 3 DM 32/15 del gestore della vendita telematica, che s'intende quindi sin d'ora autorizzato alla gestione della vendita. Il Custode-Delegato redigerà verbale delle operazioni di vendita effettuate sempre ed esclusivamente in conformità agli artt. 23 e ss. del DM 32/15, anche in ipotesi di ricezione di offerte soltanto analogiche;
2. la vendita avverrà esclusivamente nella modalità "senza incanto", a meno che il Giudice non ritenga probabile ex art. 569 comma III c.p.c. che la diversa modalità della vendita "con incanto" possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene: a tal fine il delegato dovrà riferire al Giudice ogni circostanza utile;
3. le modalità di presentazione delle offerte telematiche sono quelle indicate nel nuovo fac simile di avviso di vendita redatto dai Giudici della Sezione;
4. nell'avviso di vendita andrà indicato in modo chiaro sia il prezzo base d'asta (eventualmente ridotto fino ad  $\frac{1}{4}$  se sono già stati compiuti esperimenti di vendita) sia l'offerta minima per la partecipazione all'asta, pari al 75% del prezzo base d'asta;
5. in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procede ad aggiudicazione all'offerente, anche in presenza di istanza di assegnazione. Se, invece, l'unico offerente si è avvalso della facoltà di indicare un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base, il

professionista delegato procede all'aggiudicazione, a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione. In assenza di istanze di assegnazione il professionista potrà valutare di non aggiudicare il bene all'offerente esclusivamente qualora ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita. Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto, si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti anche in presenza di istanza di assegnazione, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente purché il prezzo raggiunto sia pari o superiore al prezzo base (ovvero inferiore al prezzo base ove non vi siano istanze di assegnazione). In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, dovrà essere aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta).

6. va escluso nell'avviso ogni riferimento alla possibilità di rateizzazione del prezzo, salvo situazioni particolari che dovranno essere segnalate al Giudice dell'Esecuzione;
7. l'affissione dell'avviso di vendita avverrà sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" a norma dell'art. 161 quater d.att. c.p.c. in conformità alle specifiche tecniche del Ministero della Giustizia in un termine non inferiore a 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte;
8. il termine per il versamento del saldo prezzo sarà indicato in 120 giorni dall'aggiudicazione (termine da intendersi soggetto alla sospensione feriale).

Restano ferme le altre prescrizioni contenute nelle deleghe già ricevute.

Padova, 18/02/2021

Il Giudice dell'Esecuzione  
dott.ssa Manuela Elburgo