

R.G. 254/2013 TRIBUNALE ORDINARIO DI TERAMO

Il Giudice dell'esecuzione, a scioglimento della riserva assunta alla udienza del 7/06/2017, letto il contenuto del fascicolo,

OSSERVA

- in via preliminare, come gli elaborati depositati dal nominato c.t.u. debbano essere letti in combinato con la relazione tecnica redatta dallo stesso consulente in data 14/06/2016;
- in seconda battuta, che l'attività di formazione del lotti, per come posta in essere dall'esperto, è immune da profili di criticità, conducendo anzi la stessa alla individuazione della soluzione maggiormente opportuna ai presenti fini;
- che, in linea generale, va richiamato sul punto quanto indicato alla pagina numero 2 della relazione tecnica del 14/06/2016;
- che, più in particolare, non si riscontra alcuna contraddizione della descrizione degli immobili pignorati, poiché, in relazione al locale ristorante, viene precisato come lo stesso, pur dotato di ingresso autonomo, sia collegato funzionalmente con "altre destinazioni d'uso, quali appunto i locali destinati a baby parking, ludoteca e relativi servizi";
- che, poi, la circostanza relativa alla esatta individuazione della tipologia di spazio attraverso il quale si accede al locale ristorante – area pertinenziale agli immobili pignorati o comunale - non è di significativo rilievo in questa sede, se solo si consideri come, in ogni caso, la possibilità di accedere presso il bene in oggetto sembri assicurata sia che trattasi di area pertinenziale sia che trattasi di area comunale;
- che, inoltre, occorre precisare come del tutto condivisibile sia quanto affermato dall'esperto sempre nell'ambito della pagina numero 2 della relazione del 14/06/2016, ove si precisa che "il complesso turistico sportivo in oggetto è stato progettato, approvato e realizzato nell'ottica di una struttura polivalente le cui molteplici funzioni si integrano e se



smembrate vanno a ridurre il valore commerciale oltre che stravolgere le finalità per le quali il complesso è stato approvato e realizzato”;

- che, ancora, alla pagina n. 3 della relazione citata, il c.t.u. prosegue affermando, a ragione, che “interventi di divisione in ulteriori lotti della parte edificata risulterebbero notevolmente onerosi e genererebbero inevitabili servitù e disservizi, riducendo il valore delle singole unità immobiliari e dell’intero complesso immobiliare”;

- che giova osservare, comunque, come anche il debitore, nell’ambito della pagina n. 3 delle note di udienza del 15/07/2015, sembri riconoscere che, in ogni caso, alla attività di formazione dei lotti invocata dallo stesso, dovrebbe accompagnarsi il superamento della centralizzazione dell’impianto di riscaldamento;

- che, poi, quanto al prezzo di vendita dei beni pignorati, è sufficiente precisare come il presente Tribunale aderisca a quella teorica ricostruttiva secondo cui il prezzo è deciso dal mercato, anche considerando la circostanza secondo cui il prezzo di vendita può concretamente innalzarsi, anche in misura sensibile, nell’evenienza di una gara, e ciò tramite il meccanismo dei rilanci;

- che, quanto alla custodia, giova richiamare integralmente il contenuto dei provvedimenti già emessi in tema, all’interno dei quali, in forza dell’art. 559 c.p.c., si è stabilito come custode temporaneo dell’intero compendio immobiliare pignorato in questa sede sia il nominato c.t.u., e ciò considerando, da un lato, come il lotto n. 1 risulti occupato dal debitore a finalità non abitative – debitore il quale, in effetti, è tenuto a versare, in conseguenza di tale occupazione, una indennità in favore della procedura -, dall’altro lato, come il lotto n. 2 sia invece libero;

- che, in ogni caso, si ricorda come, in applicazione dell’art. 559, comma 4, c.p.c., dal momento della emissione della ordinanza di vendita, le funzioni di custode siano assunte dal delegato;

- che, in riferimento alla richiesta di riduzione pure formulata dal debitore, giova porre in rilievo, prima battuta, che il pignoramento eccessivo, stando a un condivisibile quanto consolidato orientamento interpretativo – vedasi,



in argomento, a titolo di semplice esemplificazione, Cass. 22/02/2006, numero 3952, Cass. 3/09/2007, n. 18533 - è del tutto legittimo, essendo, quindi, ben possibile sottoporre a pignoramento beni di valore anche superiore ai crediti in procedura – comprensivi di capitale, interessi e spese -;

- che, quindi, in adesione alle corrette considerazioni espresse in argomento, per esempio, da Cass. 17/10/1994, numero 8464, Cass. 1/04/2005, numero 6895, Trib. Firenze, 12/07/1956, va rilevato come la intrapresa esecutiva eccessiva non sia, quanto meno in linea di massima, neppure fonte di illecito;

- che, in ogni caso, l'istituto della riduzione del pignoramento, disciplinato dall'art. 496 del codice di rito, è rimesso, quanto alla sua concreta applicazione, al potere discrezionale del giudice dell'esecuzione, con la conseguenza secondo cui il provvedimento per mezzo del quale il g.e. pronuncia sulla riduzione, laddove adeguatamente motivato, sfugge al sindacato di legittimità – cfr. Cass. 79/1919-;

- che, in effetti, a sostegno di tale opzione ermeneutica, deve essere altresì posta la lettera dell'art. 496 c.p.c., nella parte in cui espressamente prevede come il giudice dell'esecuzione possa e non debba procedere alla riduzione del pignoramento;

- che, nella ricerca delle caratteristiche proprie del pignoramento corretto, giova subito rilevare come il raffronto debba essere altresì compiuto tra l'importo dei crediti – su cui vedasi anche Cass. 77/2162 -, e il valore dei beni in ipotesi residuanti;

- che, comunque, nell'esercizio del potere discrezionale di cui il g.e. è titolare in tema di riduzione del pignoramento, questo Giudicante ritiene opportuno includere nel novero delle posizioni attive da computare anche quelle facenti capo a eventuali creditori iscritti non intervenuti, i quali, infatti, potrebbero intervenire anche dopo la celebrazione della udienza di cui all'art. 569 c.p.c. mantenendo la prelazione;



- che, inoltre, sempre a questi fini, giova in ogni caso compiere un accertamento, di natura squisitamente prognostica, in ordine alla più o meno agevole vendibilità dei beni non oggetto della richiesta di riduzione, e ciò anche considerando l'attuale andamento del mercato immobiliare – in particolare, di quello afferente alle vendite forzate -, settore che sta notoriamente attraversando delle profonde e generali difficoltà;

- che, da ultimo, in ossequio a disposto normativo afferente agli artt. 2911 c.c. e 558 c.p.c., occorre rilevare come la riduzione possa avere per oggetto beni ipotecati esclusivamente qualora restino vincolati solo beni parimenti ipotecati, se solo si consideri, infatti, come, a opinare diversamente, si incapperebbe nella violazione delle norme ricordate, le quali, in presenza di una pluralità di beni, ipotecati e non, vietano di pignorare i beni non ipotecati, lasciando liberi dal vincolo i beni ipotecati;

- che, ciò posto, nel concreto del caso di specie, la eventuale limitazione del pignoramento al bene indicato dal debitore – ovverosia il bene ristorante o, tenendo in considerazione la formazione dei lotti così come proposta dall'esecutato, il lotto numero 1, costituito dal complesso ristorante terreni -, proprio stando ai valori presi a riferimento dall'esecutato, determinerebbe il presumibile non soddisfacimento di tutti i crediti in procedura, eguale quantomeno a Euro 1.290.508,87, se solo si consideri come il prezzo del bene ristorante e quello del complesso ristorante terreni, pari, al più, rispettivamente, a Euro 523.000,00 e a Euro 1.500.000,00, in conseguenza della operatività dell'istituto della offerta minima al 75%, potrebbero scendere al di sotto dell'importo dei crediti in procedura – si potrebbe giungere, infatti, rispettivamente, a Euro 392.250,00 ed Euro 1.125.000,00 -;

- che, pertanto, proprio tenendo in considerazione quanto sopra esposto, considerate altresì le significative difficoltà che sta attraversando il mercato immobiliare, anche quello afferente alle vendite forzate - spesso caratterizzato da aggiudicazioni a prezzo ribassato -, non è opportuno procedere alla riduzione del pignoramento;



- che, allora, è necessario emettere la ordinanza di vendita, con la precisazione secondo cui il nominando delegato, entro 10 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, quanto alla posizione dei terzi senza titolo opponibile alla procedura Danza Insieme – la quale ha richiesto di occupare alcune stanze utilizzate a uso palestra – e Albatros Nuoto, precisi, in primo luogo, se permanga, da parte di questi soggetti, interesse alla occupazione, in secondo luogo, quali siano i beni che i soggetti menzionati intendono occupare – e il tempo di occupazione -, in terzo luogo, la misura della indennità di occupazione mensile congrua. Dispone, altresì, come il nominando delegato, nello svolgimento delle attività pubblicitarie, 1) attenda alla descrizione degli immobili anche secondo quanto indicato nella relazione tecnica del 14/06/2016 e nel presente provvedimento, 2) previa interlocuzione con il nominato c.t.u., precisi, nell'avviso di vendita, se l'accesso presso il locale ristorante sia costituito da area pertinenziale agli immobili pignorati oppure da spazio comunale

TRIBUNALE DI TERAMO

ORDINANZA DI VENDITA

Il Giudice dell'Esecuzione,

- riscontrata la completezza della documentazione depositata;
- verificata la regolarità degli avvisi
- visti gli artt.569 e ss. c.p.c.;

DISPONE

che il compendio pignorato di seguito sia posto in vendita **SENZA INCANTO** nei lotti appresso indicati ad un prezzo non inferiore a:

€ 2.050.000,00	per il 1° lotto	€	per il 4° lotto
€ 690.000,00	per il 2° lotto	€	per il 5° lotto
€	per il 3° lotto	€	per il 6° lotto

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale depositato in atti.

IL GIUDICE DELL' ESECUZIONE

Ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.



Delega

per le operazioni di vendita il
Avv. Di Cesare Gabriella, la quale assume, in via esclusiva, altresì le funzioni di custode di tutti gli
immobili pignorati

ASTE
GIUDIZIARIE.it

determina in € 1.200,00 l'ammontare delle spese che il creditore procedente deve anticipare al professionista e fissa il termine di giorni 30 dalla richiesta ad opera del professionista delegato per il versamento, riservandosi di disporre il versamento di ulteriori anticipi ad istanza del professionista delegato;

dispone, in difetto, che il professionista delegato chieda il versamento ai creditori intervenuti e, ove non lo ottenga nei successivi 30 giorni, informi immediatamente il Giudice del mancato versamento, sospendendo le operazioni delegate. A tal proposito va specificato che il creditore procedente, presente alla udienza ex art. 569 c.p.c., prenda atto in tale udienza del suo obbligo al versamento in favore della procedura esecutiva del fondo spese per la pubblicità e provveda al relativo versamento immediatamente; il professionista delegato, appena ricevuta la comunicazione della delega, deve contattare il creditore procedente per sollecitarlo al versamento del fondo spese e laddove alla scadenza dei termini sopraindicati non abbia avuto notizia del detto versamento, deve notiziarne immediatamente il Giudice.

Si autorizza, sin d'ora, il delegato ad aprire un conto corrente on line intestato alla procedura esecutiva e vincolato ai provvedimenti del giudice dell'esecuzione e ad effettuare i depositi ed i prelievi necessari per il pagamento delle spese di pubblicità ovvero per la registrazione del decreto, cancellazione delle formalità.

assegna termine di mesi 24 per l'espletamento delle attività delegate;

dispone che nel caso di mancato svolgimento delle operazioni delegate entro detto termine il professionista delegato ne dia tempestiva notizia al Giudice dell'esecuzione rimettendogli gli atti per la prosecuzione della procedura;

riserva ogni valutazione in merito alla concessione di un nuovo termine alla sola eventualità che il professionista delegato proponga, prima della scadenza di detto termine, apposita istanza di proroga evidenziando le attività svolte e le ragioni che hanno impedito la conclusione della procedura;

fa presente al delegato che per quanto concerne il pagamento di spese ulteriori rispetto al fondo spese previsto che si rendessero necessarie ad es. per la tenuta del conto corrente on line, le stesse dovranno essere richieste al creditore procedente o che ha dato impulso alla vendita, in mancanza potranno essere anticipate dal professionista delegato che le recupererà in sede di distribuzione del ricavato della vendita.

Si fa carico al professionista delegato di comunicare l'esito di ogni asta tenuta al creditore al fine di consentirgli di ricostituire il fondo spese sempre nel termine di 30 giorni dalla comunicazione dell'esito dell'asta, laddove lo stesso non abbia partecipato alla udienza di vendita; ed ovviamente di comunicare immediatamente al Giudice l'omesso versamento nei termini. Si precisa che il mancato versamento del fondo spese nei termini previsti comporterà all'esito della comunicazione del professionista delegato la pronuncia di improcedibilità della procedura esecutiva per inattività delle parti. Il rispetto dei termini previsti sarà valutato in sede di rinnovo della delega al professionista indicato.

IL GIUDICE DISPONE CHE IL PROFESSIONISTA SI ATTENGA ALLE SEGUENTI PRESCRIZIONI:



rediga e notifichi, entro il termine di giorni 90 dalla comunicazione dell'ordinanza di delega) l'avviso di vendita senza incanto ex art. 571 c.p.c.;

il delegato indichi il prezzo/base che qui si determina - avuto riguardo al valore di mercato dell'immobile anche sulla base degli elementi forniti dalle parti - come da stima dell'esperto in atti, con la precisazione che l'offerta minima presentabile dal partecipante potrà essere inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base (nel senso che il professionista delegato potrà ritenere valida l'offerta che indica un prezzo pari al 75% del prezzo base sopra determinato) e con l'espressa indicazione che ex art. 572 c.p.c, se il prezzo offerto è inferiore (fino al detto limite di un quarto) rispetto a quello base, sarà il professionista delegato a valutare se far luogo alla vendita ove ritenga che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c .. L'avviso conterrà anche la descrizione delle modalità di offerta-cauzione di cui al successivo paragrafo "offerte e aggiudicazione".

Il versamento del saldo-prezzo deve avvenire non oltre il termine di gg. 120 dall'aggiudicazione mediante assegno circolare (o .accredito in' conto corrente presso l'istituto bancario individuato);

OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

La presentazione delle offerte dovrà avvenire presso lo studio del professionista delegato (o in altro luogo da questo ritenuto idoneo, secondo le circostanze del caso, comunque situato nel circondario del tribunale), mentre l'esame di queste e la gara tra gli offerenti presso il Tribunale di Teramo, con obbligo dello stesso professionista delegato di indicare nell'avviso di vendita l'orario di ricevimento delle offerte, che dovrà essere assicurato, in almeno tre giorni lavorativi per settimana e in orario di ufficio;



- 5) l'offerta, che deve poi pervenire al delegato nel termine compreso tra 90 e 120 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, dovrà contenere:
- il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (ed il regime patrimoniale dei coniugi), recapito telefonico. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al valore ex art. 568 c.p.c., a pena d'inefficacia dell'offerta;
 - il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;

L'avviso, sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato, dovrà essere comunicato (in via telematica o a mezzo raccomandata o con altra forma equipollente utile allo scopo, esempio fax) ai creditori presso i procuratori domiciliatari; solo per ragioni di opportunità si consiglia la comunicazione anche al debitore.



Non è necessario richiedere alla cancelleria l'attestazione della conformità delle copie all'originale. (cfr. Nota 6 dicembre 2006 - Legge 14 maggio 2005 n. 80 - deleghe a professionisti delle operazioni di vendita, con e senza incanto, degli immobili pignorati - indicazioni organizzative agli uffici in sede di prima applicazione; RILASCIO COPIE AUTENTICHE. Posto che il professionista delegato per le operazioni relative alla vendita è in possesso di tutti gli atti relativi alla procedura e che la sua posizione nei confronti del fascicolo processuale è assimilabile a quella di "pubblico ufficiale depositario di atti pubblici" deve ritenersi applicabile l'art. 18 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 267 e ss. del D.P.R. 30 maggio 2002 nr. 115).

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento eli identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile per un importo non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo-prezzo;

7) la cauzione, non inferiore a tale 1/10, dovrà essere versata a mezzo assegno circolare all'ordine del professionista delegato;

8) se l'offerta ex art. 572 c.p.c., è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nella presente ordinanza, la stessa è senz'altro accolta;

- se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito in ordinanza in misura non superiore a un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;



- se non vi sono offerte e vi sono domande di assegnazione, il delegato provvede su di esse ex art. 590 c.p.c., salva la successiva pronuncia del decreto di trasferimento da parte del giudice dell'esecuzione;

- se invece non vi sono domande di 'assegnazione o se il delegato decide di non accoglierle, egli, ove non venga disposta amministrazione giudiziaria o incanto (quest'ultimo possibile solo se con tale modalità si ritenga che la vendita possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato ex art. 568 c.p.c.), assegna nuovo termine compreso tra 60 e 90 giorni entro cui possono essere proposte offerte d'acquisto ex art. 571 c.p.c. con prezzo fissato in misura inferiore al precedente del 20%;

se anche al secondo tentativo la vendita non ha avuto luogo per mancanza di offerte e vi sono domande di assegnazione, il professionista delegato assegna il bene al creditore richiedente fissando il termine entro il quale l'assegnatario deve versare l'eventuale conguaglio. Si applica il secondo comma dell'art. 590 c.p.c..

Se non vi sono domande di assegnazione proceda alla fissazione di un nuovo tentativo di vendita senza incanto a prezzo ribassato nella misura del 15% e ancora nel caso di diserzione di tale ulteriore tentativo di vendita, in assenza di domande di assegnazione, proceda alla fissazione di un quarto ed ultimo tentativo di vendita, salva nuova autorizzazione da valutarsi nel contraddittorio delle parti, senza incanto a prezzo ribassato nella misura del 10%;

se vi sono più offerte, ex art. 573 c.p.c., il delegato invita in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (ai fini dell'individuazione della migliore offerta - sulla base della quale dovrà svolgersi detta gara - si tiene



conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; inoltre, la gara tra

gli offerenti, da celebrarsi nel giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto 5), dovrà svolgersi mediante rilanci verbali; se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nella ordinanza di

vendita, il delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione. Nel caso di offerte di pari valore, laddove però non vi siano rilanci, l'aggiudicazione va fatta a favore di colui che ha depositato l'offerta per primo.

Se il prezzo, ex artt. 574 e 587 c.p.c., non è depositato dall'aggiudicatario nel termine stabilito, il giudice pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e il delegato procede alla fissazione di nuovo tentativo di vendita senza incanto allo stesso prezzo base del tentativo precedente;

14) il saldo prezzo dovrà essere versato entro e non oltre il termine di 120 giorni, dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.);

inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico (la cui entità sarà stabilita dal professionista delegato);

15) le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai



relativi adempimenti; il professionista delegato indicherà tale circostanza nell'avviso di vendita;



PUBBLICITA'

3) Ai sensi dell'art. 490 c.p.c., l'avviso di vendita, con i dati essenziali per il pubblico, deve essere inserito a cura del delegato e con anticipo del precedente sul portale, se operante, del Ministero della Giustizia, in area pubblica denominata. *"portale delle vendite pubbliche"* almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. Fino all'operatività del portale l'avviso sarà affisso nell'albo del Tribunale.

L'avviso di vendita deve essere inoltre inserito sul sito Internet di "Aste Giudiziarie Inlinea spa" e della Società Comunic'Arte srl – fallimentieaste.it mediante richiesta alle stesse da parte del professionista delegato.

L'avviso dovrà anche essere inserito nei giornali sinora utilizzati a cura della società Comunic'Arte srl.

L'estratto da pubblicare sul quotidiano deve riportare i seguenti dati: numero della procedura esecutiva; numero del lotto; diritto oggetto della vendita forzata (proprietà piena o nuda, quota indivisa, usufrutto o altro); ubicazione del bene (comune, quartiere, frazione o località, via o piazza e numero civico, piano); tipologia (ad es. appartamento, villa, terreno, locale commerciale); descrizione sommaria (con consistenza espressa in mq. e/o in numero di vani); stato di occupazione (libero, locato con titolo opponibile o non opponibile); notizie urbanistiche essenziali (presenza o assenza di concessione edilizia, eventuale sanabilità); prezzo-base della vendita senza incanto; termine e luogo di presentazione delle offerte; data, ora e luogo della vendita senza incanto; nome e recapito telefonico del professionista delegato alla vendita,



nonché nome e recapito telefonico del custode giudiziario; il sito Internet dove è pubblicata l'ordinanza di delega, l'avviso di vendita e la relazione di stima (coi relativi allegati); il luogo dove possono acquisirsi altre informazioni. Andranno in ogni caso omesse le generalità dell'esecutato ed i confini dell'immobile pignorato.

L'ordinanza di delega, l'avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici saranno inseriti sugli individuati siti Internet almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto, così come anche la pubblicazione dell'avviso d'asta sui giornali deve avvenire almeno 45 giorni prima dei termini stessi.

Gli adempimenti indicati relativi alla pubblicità su Internet+ mezzi stampa - siano eseguiti mediante richiesta alle società di pubblicità da parte del professionista delegato, facendo pervenire, in forma diretta e senza ausilio di terzi soggetti, la cennata documentazione (ordinanza di delega, avviso di vendita e relazione di stima con allegati fotografici completi) almeno 70 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

il professionista delegato' trasmetterà alle società di pubblicità la documentazione da pubblicare preventivamente epurata delle generalità dell'esecutato e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi, e, inoltre, verificherà anche la esattezza della pubblicità effettuata su internet e su carta stampata; infine, il delegato comunicherà ad "Aste Giudiziarie In Linea spa" e a Comunic'Arte srl il giorno successivo all'esperimento della vendita, l'esito dello stesso, dando ne notizia via e-mail, o via fax e ad Aste Giudiziarie Inlinea spa mediante invio di modulo denominato "Esito vendita singoli lotti", oppure in



'area riservata tramite modulo online a disposizione sul sito per l'aggiornamento degli esiti delle aste in tempo reale.

L'udienza di verifica delle operazioni delegate sarà fissata all'esito dei quattro tentativi di vendita laddove fossero andati deserti; altrimenti all'esito della vendita si fisserà udienza di approvazione del piano di riparto.

Il delegato dovrà completare le attività delegate entro il termini di mesi 24 e dovrà presentare relazione finale sulle attività compiute; il professionista delegato dovrà curare l'amministrazione e la gestione dell'immobile e consentire a qualunque interessato l'esame dei beni posti in vendita; rimanda comunque alla circolare inviata ai professionisti delegati sul contenuto della delega.

Fissa il termine di giorni 30 per la notificazione della presente ordinanza a cura del creditore procedente ai creditori iscritti non intervenuti.

Dispone, in ogni caso, come il/i delegato/i, nell'esercizio della delega si attenga/no alle prescrizioni contenute all'interno del D.L. 3 maggio 2016, n. 59, così come convertito nella Legge n. 119/2016, facendosi altresì presente come un prospetto riepilogativo delle novità normative di cui sopra – il quale, tra l'altro, ove presente, contiene anche la indicazione del regime transitorio relativo a ogni nuova norma – sarà depositato, entro la data del 16/09/2016, presso la cancelleria in sede, e ciò al fine dell'invio alle parti, ai professionisti, agli esperti stimatori.

In particolare, ai sensi del nuovo articolo 569 c.p.c., in relazione alle vendite disposte dal Giudice dell'esecuzione oppure dal professionista delegato dopo il novantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di cui al comma 3 bis, art. 4 del D.L. 59/2016, così come risultante dopo la legge 119/2016 – su cui



vedasi la pagina numero 11 del prospetto -, dispone come il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161 - ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile


Teramo, li 12/06/2017

Il giudice dell'esecuzione

Dott. Marco Procaccini







