- la vendita dell'immobile pignorato (Comune di Pozzuolo foglio 7, p.lla 43, sub 11) meglio identificato nella relazione di stima dell'esperto;

DELEGA

la dott.ssa Mariangela Zaccagnino per le operazioni di vendita relative al compendio pignorato, provvedendo al compimento di tutte le attività previste dall'art. 591 bis c.p.c.;

DISPONE

- che il professionista delegato, entro il termine di novanta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza provveda alla redazione dell'avviso di vendita secondo le prescrizioni seguenti ed alla sua conseguente notifica alle parti (esecutato, creditore procedente e creditori intervenuti), agli eventuali creditori iscritti non intervenuti, ed al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario ex art. 602 e ss. c.p.c.;
- DETERMINA
- in euro 2.000,00 l'anticipo, da corrispondersi al delegato da parte del creditore procedente o surrogante a titolo di fondo spese, ivi comprese quelle relative alla pubblicità, entro 30 giorni dalla data di comunicazione del presente provvedimento;
- AVVISA
- che in caso di omesso versamento del fondo spese nel termine di cui sopra, il professionista delegato provvederà ad informarne questo giudice per la conseguente ed eventuale declaratoria di improcedibilità;
- DISPONE
- che il professionista delegato provveda alla determinazione del termine ultimo per il deposito delle offerte in busta chiusa che dovrà essere fissato (giusta l'art. 569, comma 3, c.p.c.) non prima di 90 giorni e non oltre 120 giorni dalla data di inserimento dell'avviso di vendita nel portale del Ministero della Giustizia (o dalla data di affissione dell'avviso di vendita nell'albo giudiziario); nonché ad indicare obbligatoriamente, quale data di apertura delle buste, il giorno successivo alla scadenza del termine per il deposito delle offerte (art. 569, comma 3, c.p.c.);
- DISPONE
- che, laddove la vendita fissata vada deserta e non siano pervenute istanze di assegnazione del bene, il delegato – previamente verificando presso i creditori il loro concreto interesse alla prosecuzione della procedura - fissi una nuova vendita nel rispetto dei termini di cui al secondo comma dell'art. 591 c.p.c. (termine non inferiore a sessanta e non superiore a novanta a decorrere dalla data della ultimo esperimento di vendita infruttuoso), secondo le



previsioni di cui al terzo comma dell'art. 569 c.p.c. e con il ribasso di un quarto del prezzo dell'ultima vendita;

DISPONE

- che in caso di mancata vendita entro 12 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza il delegato depositi sintetica relazione sui possibili motivi dell'esito negativo delle (due) vendite, evidenziando l'eventuale proficuità di un ulteriore tentativo di vendita a prezzo ribassato eventualmente con liberazione dell'immobile (ove non già disposta) ovvero le ragioni della inappetibilità del compendio staggito.
- DISPONE che il professionista delegato si attenga alle seguenti prescrizioni:

CONTROLLI DOCUMENTALI

- 1) preliminarmente, verifichi (mediante l'esame della documentazione in atti già controllata e, se del caso, integrando l'indagine c/o la Conservatoria dei registri immobiliari fino alla data del titolo ante/ventennale) se il bene appartiene all'esecutato (in virtù di titolo trascritto in suo favore) e se vi siano formalità pregiudizievoli: qualora il bene pignorato risulti appartenere a persona diversa, in virtù di atto opponibile ai creditori, o se comunque la documentazione risulti inidonea o incompleta ex art. 567 c.p.c., segnali prontamente la circostanza al giudice dell'esecuzione;

- AVVISO DI VENDITA

- 2) rediga e notifichi, entro il suddetto termine di giorni 90, l' avviso di VENDITA SENZA INCANTO ex art. 571 c.p.c. (e provveda poi ai sensi dell'art. 576 c.p.c. alla vendita con incanto solo quando ritenga probabile che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 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 ¼) 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..

