T R I B U N A L E d i T E R A M O
Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni

proc. N. 128 / 2021 R.G. Esec. -

Il Giudice dell'Esecuzione

Preso atti delle reiterate diserzioni delle vendite;

dato atto che occorre fissare nuove date per gli esperimenti di vendita;

D I S P O N E

procedersi alla vendita dei beni immobili indicati ed esattamente identificati nella relazione di stima in atti, secondo la divisione in lotti ed ai valori specificati nella precedente ordinanza di vendita;

FISSA LE SEGUENTI DATE DI VENDITA:

1. nuovo esperimento: **mercoledì 22 luglio 2026, con avvio tra le ore 10,00 e le ore 16.00** con prezzo a base d'asta di € 90.000,00; cauzione € 9.000,00

In caso di diserzione del primo esperimento di vendita, previa comunicazione da parte del delegato alla cancelleria:

2. ulteriore esperimento: **mercoledì 28 ottobre 2026, con avvio tra le ore 10,00 e le ore 16.00**, con prezzo a base d'asta ribassato in € 60.000,00; cauzione pari a € 6.000,00.
3. eventuale altro esperimento: **mercoledì 16 dicembre 2026, con avvio tra le ore 10,00 e le ore 16.00**, con prezzo a base d'asta ribassato in € 40.000,00; cauzione pari a € 4.000,00.

Precisazioni ulteriori

Dispone che nel periodo il delegato, oltre a quelle previste normativamente, provveda all'espletamento delle seguenti attività:

→ entro gg. 7 dall'aggiudicazione provvisoria il delegato provvederà a richiedere al competente Ufficio per il Registro il computo esatto degli oneri fiscali dovuti;

→ entro gg. 10 dall'acquisizione di tale computo, il delegato provvederà alla predisposizione del conteggio esatto delle somme che l'aggiudicatario dovrà versare nel termine di 120 giorni, comunicando a quest'ultimo anche la quota che debba eventualmente essere versata direttamente al creditore fondiario;

→ entro gg. 30 dal versamento del saldo il delegato dovrà predisporre il decreto di trasferimento del bene, completo delle cancellazioni delle iscrizioni pregiudizievoli di cui all'art. 586 co. I c.p.c.;

→ entro gg. 60 dal versamento del saldo della vendita eseguita (anche ove permangano ulteriori lotti da vendere) il delegato dovrà predisporre il progetto di distribuzione del ricavato,

includendo la quota relativa alle spese di procedura, prudentemente determinate quanto a quelle prededucibili;

adempimenti del delegato dopo l'aggiudicazione provvisoria

Al delegato alla vendita sono rimesse le seguenti attività:

entro 3 giorni dall'aggiudicazione provvisoria:

- provvederà alla restituzione delle somme versate a titolo di cauzione dai concorrenti non risultati aggiudicatari;
- curerà che tutte le forme di pubblicità via internet relative al bene aggiudicato vengano rese non visibili al pubblico;

entro gg. 7 dall'aggiudicazione provvisoria:

- provvederà a richiedere al competente Ufficio per il Registro il computo esatto degli oneri fiscali dovuti, **segnalando l'urgenza**;

entro gg. 10 dal pervenimento del computo redatto dall'Ufficio per il Registro:

- provvederà alla predisposizione e alla comunicazione all'aggiudicatario del computo esatto della somma da versare, comprensiva di ogni accessorio ed onere sullo stesso ricadente. Il termine di 120 giorni per il versamento decorrerà dalla data di comunicazione;

entro gg. 7 dal versamento del prezzo integrato degli oneri dovuti:

- predisporrà il decreto di trasferimento del bene, completo delle cancellazioni delle iscrizioni pregiudizievoli di cui all'art. 586 co. I c.p.c.;
- provvederà a richiedere al Giudice dell'Esecuzione che l'aggiudicatario che ciò abbia chiesto sia nominato egli stesso custode del bene, ove il bene sia libero;

entro gg. 30 dal versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione:

- predisporrà, ove si debba procedere ad ulteriori vendite, nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 596 c.p.c., il progetto di distribuzione del ricavato parziale, includendo la quota relativa alle spese di procedura, ivi compresi quelle relative i compensi del delegato stesso e dell'esperto stimatore, prudentemente calcolati in quota considerato lo stato delle vendite, osservando i seguenti criteri:

a. il compenso del delegato va determinato secondo le previsioni del DM n. 227 del 15/10/2015, con rimborso delle spese vive documentate;
b. il compenso dei legali che partecipano alla distribuzione (art. 95 c.p.c.) va determinato secondo i parametri medi di cui al D.M. 55/2014 e ss. mm. per gli avvocati dei creditori **utilmente** inseriti nel progetto di distribuzione; secondo i parametri minimi per gli altri (salvo che si tratti del procedente), con rimborso delle spese vive documentate e riconoscibili;
c. il compenso del custode è calcolato ex DM 80/2009, con rimborso delle spese vive

documentate;

d. il rimborso delle spese di trasferta documentate per il delegato alla vendita, lo stimatore e gli ausiliari è determinato ai sensi dell'art. 6 co. XII D.L. 78/2010;
e. al momento del deposito il Giudice provvederà con timbro/visto apposto sul progetto a ratificare la liquidazione dei professionisti proposta nel progetto medesimo, restituendo eventualmente gli atti al delegato per una rettifica nel caso di errori o incongruenze; a tal fine il professionista delegato inviterà i legali, custodi ed esperti stimatori a trasmettere, in un termine non superiore a 7 giorni, direttamente a sé (e non al Giudice) le proprie note spese, che successivamente questi provvederà a depositare nel fascicolo telematico in allegato al progetto di distribuzione;
f. entro 7 giorni dall'approvazione del progetto da parte del Giudice, il professionista delegato provvederà al suo inoltro alle parti, ove possibile in p.e.c., ai fini di cui all'art. 617 c.p.c.;
g. decorso il termine di legge, o anche immediatamente, in caso di formale rinuncia all'opposizione da parte di tutti i creditori intervenuti, il delegato – entro i successivi 7 giorni - disporrà autonomamente i pagamenti mediante bonifico in favore dei creditori interessati alla distribuzione.

ulteriori adempimenti

Ai fini della formazione del progetto di distribuzione (anche parziale) il delegato inviterà i legali, custodi, esperti stimatori ed ausiliari a trasmettere, con la massima sollecitudine subito dopo l'aggiudicazione provvisoria, direttamente a sé le proprie note spese, che successivamente i delegati provvederanno a depositare nel fascicolo telematico unitamente al progetto di distribuzione.

Fermo tutto il resto.

Teramo, 12/05/2026

il Giudice dell'Esecuzione

Flavio Conciatori