



Tribunale di Lecco
Sezione Esecuzioni Immobiliari
N. 2/2016

Il Giudice dell'Esecuzione in persona del Dott. Edmondo Tota,
vista l'istanza del creditore procedente RED SEA SPV s.r.l.;
considerato che la procedura pende dal 2016 e che è opportuno accelerare le operazioni di vendita;
considerato che appare opportuno modificare la delega conferita al notaio al fine di rafforzare le azioni di commercializzazione del compendio pignorato;
considerato che non appare a tal proposito necessario sentire preventivamente le parti (fermo restando naturalmente il diritto delle stesse parti di avanzare apposita istanza in tal senso se lo ritengono per formulare osservazioni e proposte);
ritenuto che il modello della vendita telematica, data la scarsa diffusione di tale sistema nel mercato delle vendite immobiliari, sia pregiudizievole per i creditori, implicando un aumento dei costi dell'esecuzione forzata e, quindi, una riduzione del suo rendimento;
visto l'art. 591-bis c.p.c.;

P.Q.M.

a modifica parziale della delega:

- dispone la prosecuzione delle operazioni delegate fino alla vendita dei beni immobili ovvero fino a che il prezzo base risulti pari o inferiore ad Euro 15.000,00;
- dispone che il **notaio delegato** esegua almeno due esperimenti di vendita all'anno;
- dispone che nell'avviso di vendita sia indicata la facoltà da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario di richiedere concordemente con il creditore ipotecario o pignoratizio, previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, l'assunzione del debito ex art. 508 c.p.c. con le garanzie ad esso inerenti e conseguente liberazione del debitore;
- ordina al **creditore procedente** (nel caso in cui non abbia ancora provveduto) di versare entro e non oltre 45 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento il contributo per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, pari ad Euro 304,50 per ciascun lotto;
- dispone che almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sia eseguita a cura e a spese del **creditore procedente** (anche avvalendosi, se lo ritiene, dell'ausilio



del custode al quale dovrà essere anticipato un fondo spese di euro 1.000,00) la pubblicità su uno dei seguenti siti internet di cui all'art. 490, comma 2 c.p.c. e 173-ter disp. att. c.p.c. dell'avviso di vendita e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173-bis disp.:

www.asteannunci.it

www.astebook.it

www.astexpo.it

www.aste.immobiliare.it

www.astegiudiziarie.it

www.aste24ore.com

www.venditegiudiziali.eu

www.venditegiudiziali.it

www.astalegale.net;

-dispone che il **creditore procedente** entro 45 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento comunichi all'Associazione Notarile il sito internet prescelto tra quelli indicati al precedente punto e che in mancanza la pubblicità sia effettuata sul sito www.asteannunci.it;

-dispone che a cura e spese del creditore procedente (anche avvalendosi se del caso del custode il quale si avvarrà del fondo spese di cui sopra) sia eseguita per un tempo continuativo non inferiore a sei mesi la pubblicità di cui all'art. 490, comma 3, c.p.c. almeno sui seguenti siti internet di pubblicità commerciale: www.immobiliare.it, www.casa.it;

-dispone che il **custode** informi senza indugio le agenzie immobiliari che operano nelle vicinanze degli immobili pignorati e, nel caso di immobile libero da persone, esponga un cartello "vendesi" sul portone di ingresso dell'edificio.

Si comunichi alle parti, all'Associazione Notarile e al custode.

Milano-Lecco, 26/3/2020

Il giudice dell'esecuzione
Dott. Edmondo Tota

