Tribunale di Bergamo

Seconda Sezione Civile, Crisi d'impresa ed Esecuzioni forzate

nella procedura esecutiva n.316/ 2024 ruolo gen.esecuz.
promossa

DA

OMISSIS

CONTRO

OMISSIS

Oggi 19/02/2025 avanti al giudice dott. Luca Verzeni sono comparsi
per OMISSIS
l'avv. OMISSIS , in sostituzione dell'avv. OMISSIS
per delega orale.

Per il debitore nessuno è comparso.
Ai fini della pratica forense è presente la dr.ssa OMISSIS.
E' presente il custode avv. SANTINOLI LUCA CARLO.

Il creditore procedente insiste nell'istanza di vendita già depositata con applicazione dell'art. 41 T.u.b..
L'avv. OMISSIS rende noto di aver depositato telematicamente documentazione da cui si evince che la procedura esecutiva n. 1477/2012 R.G.Es., iscritta a ruolo a seguito del pignoramento notificato nel 2012 e trascritto, è stata dichiarata estinta.

IL GIUDICE

- esaminati gli atti e la documentazione depositata;
- premesso che l'esperto ha già depositato la stima del compendio pignorato;
- vista l'istanza di vendita avanzata da creditore munito di titolo esecutivo;
- valutato che non si ravvisa l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita ai sensi del comma secondo della norma indicata e quindi va disposta la delega del compimento operazioni di vendita ad un professionista, secondo le modalità indicate al terzo comma dell'art.56 c.p.c.;

DI S P ON E

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

procedersi alla vendita dei beni immobili indicati esattamente nella relazione di stima del perit
secondo la divisione in lotti dal medesimo proposta, e di seguito identificati:

LOTTO 001 - Abitazione

UBICAZIONE: Piazza Vittorio Emanuele II, 7C, Piano 24060 Gaverina Terme (BG)

Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Appartamento – Gaverina Terme (BG) CAP: 24060 frazione: Piano, Piazza Vittorio Emanuele II, 7C

DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: Appartamento

OMISSIS , foglio 1, particella 1478, subalterno 3, indirizzo Piazza Vittorio Emanuele II, piano T, comune D943, categoria A/3, classe 1, consistenza 6 vani, superficie Totale: 121 m2; Totale escluse aree scoperte: 121 m2, rendita € 154,94

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 48.400,00

tenuto conto che a far tempo dal 10.4.2018 tutte le vendite disposte devono svolgersi secondo modal
telematiche ai sensi dell'art.569 c.p.c., salvo che non si evidenzino peculiari ragioni che induc
ritenere che questa modalità sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimen
della procedura;

considerato che nel caso in esame non sono emerse né sono state prospettate dai creditori ragioni di
pregiudizio per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura;

valutato di adottare il modello di vendita telematica asincrona di cui all'art.24 DM. 26.2.2015 n.32;

DELEGA

le operazioni di vendita telematica asincrona

al professionista avv. Santinoli Luca Carlo già iscritto nel relativo elenco di cui all'art. 179 ter disp. di attuazione del c.p.c., che vi provvederà quale referente della procedura;

FISSA

il termine di ventiquattro mesi per l'espletamento delle attività delegate,

dispone che nel periodo il delegato provveda all'espletamento di non meno di tre esperimenti di vendi
all'anno a prezzo progressivamente ribassato di ¼ e di ½ dopo il quarto esperimento di vendita,

dispone che nel caso di mancato svolgimento delle operazioni nel termine, il professionista informi il giudice e depositi eventuale richiesta motivata di proroga, restituendo il fascicolo laddove anc
parte cartaceo,

tenuto conto che in forza del DM n. 32 del 2015 le operazioni relative allo svolgimento della vendita telematica saranno necessariamente espletate sotto la cura del gestore, quale soggetto autorizzato d
giudice e controllate da un "referente", ossia dal professionista delegato,

valutato che la scelta del gestore può essere effettuata in autonomia dal giudice ex art.68 c.p.c., tra i soggetti iscritti nel Registro gestori delle vendite telematiche:

NOMINA

quale gestore della vendita telematica per la presente procedura esecutiva la società:

ASTALEGALE.NET S.p.A. che vi provvederà a mezzo del suo portale www.spazioaste.it,

DETERMINA

in favore del professionista delegato ai sensi dell'art. 2 n. 6 D.M. 227/15 un acconto di euro 1.000,00 sul compenso, oltre accessori previdenziali e IVA sulla porzione imponibile, nonché un fondo spese d
ulteriori €3.000,00 (per il pagamento delle spese di pubblicità – compresa la pubblicità sul PVP-, del gestore delle vendite telematiche, dell'importa di bollo sul c/c, ecc.) disponendo che il creditor

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

procedente versi entro trenta giorni tale somma e avvertendolo che in caso di omesso versamento il professionista delegato dovrà senz'altro provvedere ad apposita informativa ai fini delle valutazioni de giudice in ordine alla dichiarazione di estinzione ai sensi dell'art.631 e per inattività,
si riserva di disporre il versamento di ulteriori anticipi ad istanza del professionista delegato.

INDIVIDUA

LE SEGUENTI FORMALITA' PUBBLICITARIE che saranno curate dal professionista delegato:

a) La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.490 co.1 c.p.c. e 631-bis c.p.c. è a cura del delegato che vi provvederà tempestivamente e comunque non oltre 65 giorni prima dell'esperimento di vendita. Il delegato depositerà nel fascicol le ricevute delle pubblicazioni congiuntamente al deposito del verbale dell'esperimento di vendita.

b) Nel momento della pubblicazione sul Portale delle vendite Pubbliche il Delegato, oltre ad allegare sensi dell'art. 490 co.2 c.p.c., l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita e copia della perizia, deve allegare le planimetrie e congrua documentazione fotografica che idoneamente raffiguri i be allegando singoli file per ogni planimetria e fotografia in formato .jpg, .tiff o .png. Le imma dovranno essere selezionate tra quelle che non presentino dati sensibili o che in qualche riconducano i luoghi a specifici soggetti .La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche d essere effettuata necessariamente 60 giorni prima della data finale fissata per la presentazione de offerte telematiche di acquisto, per consentire- come in seguito si dirà- ai siti individuati ex art.490 co.2 c.p.c. di estrarre direttamente dal PVP tutti i documenti da pubblicizzare senza neces ulteriore trasmissione di documentazione da parte dei delegati;

c) I siti individuati per la pubblicità ex art.490 co.2 c.p.c., valutandola diffusività dei siti e razionalizzando i costi, sono i seguenti:

   www.asteannunci.it,
   www.astalegale.net,
   www.astegiudiziarie.it,
   www.fallcoaste.it.

   Il delegato alla vendita, ai sensi dell'art.1.8.8. delle Specifiche tecniche nel compilare l'inserzione s PVP deve selezionare dall'apposito elenco i Siti Internet sopra indicati che sono stati individuati d Giudice per la pubblicità obbligatoria. In funzione dell'interoperabilità tra il PVP e questi siti, tutti i dati dell'inserzione da pubblicare saranno scaricati direttamente dai siti di pubblicità del PV Questo modus procedendi da un lato sgrava il delegato da ulteriori trasmissioni dei dati e dall'altro consente al Ministero tramite il PVP il monitoraggio delle avvenute pubblicazioni;

d) Nulla vieta in ogni caso ai delegati di procedere anche autonomamente a trasmettere ai siti interne individuati dal giudice la documentazione di cui è chiesta la pubblicazione, solo questo ulteriore inoltro non è indispensabile posto che se la pubblicità sul PVP è correttamente effettuata nei temp sopra indicati i dati verranno trasmessi direttamente dal PVP ai siti internet di pubblicità e individuati provvederanno ad estrarre direttamente la documentazione caricata a corredo de scheda;

I delegati dovranno compilare ed inviare ai gestori dei siti di pubblicità almeno 60 giorni prima della data fissata per l'esperimento unicamente una mail con allegato il "Modulo di Richiesta Serviz Pubblicitari", agli indirizzi riportati nel modulo indicando i dati del creditore procedente per la fatturazione, o eventualmente indicare se il procedente è soggetto ammesso al patrocinio a spese de Stato con spese di pubblicità a carico dell'erario. Il modulo è reperibile sul sito sul sito del tribunale nell'area Procedure Esecutive dell'home page

Su istanza del creditore si dispone:

- la pubblicazione di un estratto sul quotidiano _____
- il servizio di Virtual Tour a cura del gestore della vendita telematica.

Ai sensi dell'art.569 co.3 c.p.c.,

STABILISCE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l'offerta minima nell'importo pari al prezzo base ridotto del 25%;

che se il tentativo di vendita va deserto in quello successivo il prezzo base sarà inferiore al precedente di un quarto e, dopo il quarto tentativo di vendita andato deserto, sarà inferiore al precedente della metà;

DETERMINA

le seguenti modalità di espletamento delle attività delegate:

ATTIVITÀ PRELIMINARI

il delegato provvederà preliminarmente:

a verificare la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quel risultante dagli atti, la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione, anche eseguendo aggiornat visure ipotecarie e catastali, quantomeno con cadenza annuale a decorrere dalla data di depos dell'originaria documentazione ex art.567 c.p.c.; nel caso in cui risultino difformità ovver rilevino altri creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso previsto dall'art. 4 c.p.c. il professionista ne informerà con solerzia questo giudice;

ad acquisire il certificato di destinazione urbanistica e le mappe censuarie, se non rinvenute ag atti;

ad acquisire il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.;

a controllare lo stato di diritto in cui si trovano gli immobili, la destinazione urbanistica terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985 e successive modifiche;

all'aperturadi un conto corrente per la singola procedura presso l'Istituto Bancario convenzionato individuato secondo la turnazione prevista nell'ordine di servizio del 13/1 agosto 2019, comunicando sin dalla prima relazione gli elementi identificativi del conto;

a informare, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'ordinanza di vendita, il gestore de vendita telematica della nomina dello stesso, e ad acquisire nei successivi 10 giorni l'accettazi dell'incarico da parte del gestore contenente la dichiarazione di cui all'art.10 II co. D.M n.32/2015 e a depositarla in allegato al rapporto riepilogativo iniziale;

a redigere, entro 60 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, l'avviso di vendita senza incanto, necessariamente in conformità al modello pubblicato sul sito del Tribuna (art.570 ul.co. c.p.c.)contenente le seguenti indicazioni:

a. numero di ruolo della procedura;
b. nome del professionista delegato alla vendita;
c. numero lotto;
d. diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.);
e. tipologia del bene (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
f. comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
g. caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
h. eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
i. stato di occupazione (libero, occupato, occupato senza titolo, in corso di liberazione);
j. ammontare del prezzo base e dell'offerta minima che può essere formulata;
k. il termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
l. modalità della vendita (telematica asincrona);
m. modalità di presentazione dell'offerta telematica; modalità di prestazione della cauzion ammontare della stessa; codice IBAN; data e ora fissate per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti, da tenersi il giorno successivo alla scadenza del termi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

presentazione delle offerte depositate in forma telematica, davanti a sé; la disciplina genera della gara successiva alle offerte;

n. nome e codice fiscale del custode, con indicazione dell'indirizzo email e del numero telefonico specificando che le richieste di visita degli immobili potranno essere effettu unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche;

o. siti internet dove è pubblicato l'avviso di vendita, la relazione di stima e i relativi allegati;

p. avvertimento che nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere versato, oltre al prezzo, un fondo spese (pari di regola al 15%) dovuto per pagamento delle spese connes al decreto di trasferimento sul conto corrente della procedura.

Nel predetto avviso dovrà essere:

- indicata la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nor notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di cui all'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, co. 1 del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata l. 28 febbrai 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso;

- precisato che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febb 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica decreto di trasferimento;

- precisato che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- indicato che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, conseguentement l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri o qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventu necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anch occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- evidenziato che:

a) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramen sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

b) se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;

c) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

d) l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet di seguito indicati.

L'avviso di vendita andrà depositato il giorno stesso a mezzo PCT e comunicato al custode.

a fissare quindi un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni (facend attenzione che il termine non scada di sabato o in un giorno festivo per la presentazione offerte telematiche di acquisto per ciascuno dei beni pignorati per la prima vendita, e non inferiore a 60 giorni e non superiore a 90 giorni per le eventuali successive con ribasso (qualora la precede si sia effettivamente tenuta), stabilendo la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;

a fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente (escludendo la giornata di sabato e i giorni festivi), ad un preciso orario, la convocazione – in via telematica - delle parti per l'apertura delle buste telematiche, la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gar tra gli offerenti;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DISCIPLINA DELLA VENDITA

1. Le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica, entro 12.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sa e festivi, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt.12 e segg. e depositate secondole indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del referente della procedura;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'inca
i) l'importo versato a titolo di cauzione;
l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma IV o, in alternativa, quello di cui al comm V, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indica codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il c paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'Internation Organization for Standardization.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del p decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del g vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma I, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'arti 13, comma IV.
4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissior sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta comp avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma IV del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rila le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi II e III. Quando l'offerta è form da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di po elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittur privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma I, lettera n).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si applica il comma IV, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a n presente comma.
6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per imm privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma III. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle sp tecniche di cui all'art. 26.

Art. 13
Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma I, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un alleg l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gest di cui al comma I di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 26. Quando l'offerente non dispone di un documento identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori d comma I, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14
Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna d parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma I, è automaticamen decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle oper di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma III, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma I, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma II sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispe del termine di cui al comma I.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti disposto dell'art.573c.p.c. SI STABILISCE, ai sensi dell'art.571c.p.c. CHE L'OFFERTA TELEMATICA POSSA ESSERE PRESENTATA UNICAMENTE DALL'OFFERENTE (O DA UNO DEGLI OFFERENTI O DAL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' OFFERENTE) O DAL SUO PROCURATORE LEGALE ANCHE A NORMA DELL'ART.579 UL.CO.C.P.C.;

2. All'offerta deve essere allegata prova del versamento della cauzione che si determina in un import pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto da versarsi unicamente mediante bonifico bancario sul c/c della procedura che sarà comunicato nel bando d'asta dal delegato. Nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione. Si dispone che i bonifici di versamento cauzione siano accreditati 3 giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non s colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara;
4. Le buste telematiche saranno aperte dal delegato nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendit In relazione al disposto di cui all'art.20 DM 32/2015 laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri sogget se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura" dispone che il professionista de autorizzi esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti intervenuti e degli eventuali comproprietari non esecutati. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno;
5. Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;
6. La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pa superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.
Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:
- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibil di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanz assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:
- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente a prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte ammissibili subito dop la deliberazione sulle stesse, il delegato provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti e art. 573 c.p.c. con la modalità asincrona di seguito disciplinata, pronunciando l'aggiudicazio favore del migliore offerente a meno che il prezzo offerto all'esito sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; ovvero, in difetto di offerte in aumento, ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente (da individuarsi, in subordine, secondo: il maggior prezzo offerto; quindi, la maggior cauzione prestata; ancora, la minore dilazio indicata per il saldo prezzo; infine, la priorità temporale di deposito dell'offerta), a meno relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.
SVOLGIMENTO DELLA GARA TELEMATICA ASINCRONA: il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore d vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano s proposte più offerte valide, si procederà immediatamente a gara sull'offerta più alta, che durata sino alle ore 15 del giorno successivo, facendo attenzione che questo non ricada di sabato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di ineffica qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa s prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento ne periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro i giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aument professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà rest mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.
Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimast aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della pr speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva vendita stessa;

7. il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasfer l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obbligh derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del credit
8. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un con bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere ero direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.
Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante eroga della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformement a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuant senza aggravio di spese per la procedura;
9. L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura (ovvero del credito fondiario ex art. 41 TUB) che sarà comunicato immediatamente all'aggiudicatario dal delegato;
10. Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa ne consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o me fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231;
11. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezz sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione c incameramento della cauzione;

12. In caso di richiesta ex art. 41 TUB avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), il delegato è tenuto a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcol le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo d essereversata dall'aggiudicatariodirettamenteal creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo stud del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somm eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto; in caso di liquidazione giudiziale o liquidazione controllata del debitore, il professionista delegato assegnerà le somme secondo gli accertamenti, anche impliciti, operati in sede concorsua
13. In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art.15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

ULTERIORI ADEMPIMENTI

Il professionista delegato provvederà, oltre agli altri adempimenti previsti dall'art. 591 c.p.c. anche ai seguenti:

- redigereENTRO IL GIORNO SUCCESSIVOALLA SCADENZA DEL TERMINE CONCESSO PER L'EFFETTUAZIONE DELLA GARA, il verbale delle operazioni di vendita depositandone subito copia informatica nel fascicolo dell'esecuzione unitamente all'elenco trasmessogli dal gestore, sottoscritto con firma digitale, dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi dell'aggiudicatario, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo di aggiudicazione, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate; e contestualmente aggiornare con l'esito dell'esperimento l'apposita area del Portale delle vendit pubbliche e del sito del gestore tramite accesso all'area riservata;
- nell'ipotesi di vendita di più lotti non contemporaneamente, cessare le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di un o più lotti (e tenuto eventualmente conto dei quanto già acquisito alla procedura), sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e spese, riferendone immediatamente a questo Giudice; le spese della procedura relative a tutti ausiliari saranno valutate dal delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli onorari de avvocati i valori medi di riferimento di cui al D.M. 55/2014 ovvero alle tariffe vigenti al momento dell'aggiudicazione;qualora invece i più lotti siano posti in vendita contemporaneamente, ad esaminare la necessità della cessazione della vendita forzata segue l'ordine numerico dei lotti, non facendo poi luogo alla aggiudicazione successiva quando si sia già, per effetto della vendita precedente,raggiuntol'ammontaresopra esposto,sempre riferendone immediatamente;
- autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p (nell'ipotesi di cui all'art. 585 co.2 c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento del prezzo secondo quanto disposto dalla norma);
- provvedere subito dopo la vendita alla restituzione degli gli importi depositati dagli offer non aggiudicatari a titolo di cauzione mediante riaccredito del medesimo c/c su cui la cauzione è stata versata;
- il delegato è da intendersi autorizzato ad eseguire in autonomia le restituzioni delle cauzioni, i pagamenti delle imposte delle procedure, dei compensi liquidati, a restituire agli aggiudicatari l

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

somme versate in eccesso a titolo di spese e ad effettuare i riparti in conformità ai pr approvati. Di tutti i prelievi sarà data rendicontazione in occasione dei rapporti periodici;

- verificare, una volta avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli artt.574, 585 e 590, comma 2, c.p.c., l'assolvimento dell'obbligo a carico dell'aggiudicata posto dall'art.585 comma 4 c.p.c., effettuando eventualmente in autonomia e riservatezz segnalazione di operazioni sospette alla Banca d'Italia, Unità di Informazione Finanziaria l'Italia, tramite il portale internet dedicato "Portale INFOSTAT-UIF";
- informare tempestivamente il custode dell'aggiudicazione e del saldo prezzo, così che c nell'immediatezza del decreto di trasferimento, possa depositare una aggiornata relazion ordine alla necessità o meno di emissione dell'ordine di liberazione, da persone e/o cose del cespite da trasferire;
- Qualora nella relazione del custode sia rappresentata l'attualità dell'occupazione del ber delegato avrà cura di allegare alla bozza del decreto di trasferimento anche la bozza dell'ordine di liberazione, in formato .rtf (come per la bozza del decreto di trasferimento.
- per accertarsi che l'immobile nel corso del procedimento sia stato liberato da persone e/o cose o vi sia stato espresso esonero sul punto da parte dell'aggiudicatario, ovvero se vi sia la neces di ordinare la liberazione contestualmente all'emissione del decreto di trasferimento, acquisend in tal caso sintetica relazione del custode sul punto;
- predisporre bozza del decreto di trasferimento da trasmettere senza indugio in via telematica (come allegato - in formato .rtf - ad una nota di deposito) al giudice dell'esecuzione unitamente al fascicolo cartaceo – qualora sussistente e trattenuto-, allegando: 1) copia della dichiarazion "antiriciclaggio" compilata dall'aggiudicatario ai sensi dell'ultimo comma dell'art.585 c.p.c., eventuale relazione del custode da cui emerga l'occupazione attuale dell'immobile da persone e/o cose e la bozza dell'ordine di liberazione in formato .rtf, utilizzando il modello presente sul sito del Tribunale nell'area Procedure Esecutive – Vendite Pubbliche; 3) se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile;
- eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplin dall'art. 585 co.3 c.p.c. il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto s non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziaria), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità d cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguen decreto di trasferimento, anche richiedendo le necessarie copie dell'originale del decreto trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami;
- trasmettere all'aggiudicatario la nota di trascrizione del decreto di trasferimento e a restituire al stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;
- depositare, in caso di esito positivo della vendita, l'importo della cauzione e delle spese per il trasferimento della proprietà sul conto della procedura;
- fissare immediatamente, nel caso di esito negativo del primo esperimento di vendita, ulteriori esperimenti di vendita da espletarsi tutti senza incanto, previa riduzione del relativo prezzo bas nei limiti di quanto sopra indicato; con la precisazione che già nel verbale di asta deserta dovrà essere indicata la data della successiva asta da fissarsi entro un termine non superiore ai nova giorni (art.591 co. 2 c.p.c.);
- comunicare tempestivamente al PVP l'esito dell'esperimento di vendita nelle forme previste al paragrafo 1.8 delle Specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche,
- effettuare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 490 co. 1 e 2 c.p.c.;
- quando il giudice dell'esecuzione provvede a norma dell'articolo 569-bis co. 4, c.p.c. al professionista sono delegate la riscossione del prezzo e le operazioni di distribuzione d ricavato, nonché le operazioni indicate ai numeri 10), 11) e 12) del terzo comma. Si applicano,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

in quanto compatibili, i commi dal settimo all'undicesimo;

- quando il giudice dell'esecuzione provvede a norma dell'articolo 569 c.p.c., al professionista sono delegate le operazioni di cui alla medesima disposizione, nonché la deliberazione sulle offerte e lo svolgimento della gara, la riscossione del prezzo e le operazioni di distribuzione del ricavato. Al professionista sono, altresì, delegate le operazioni indica numeri 2), 5), 10), 11), 12) e 13) del terzo comma. Si applicano, in quanto compatibili, i commi dal quarto all'undicesimo;
- Predisporre il progetto di distribuzione (anche parziale laddove vi siano ulteriori lotti in vendita, in tal caso, limitato al novanta per cento delle somme da ripartire) da trasmettere al g dell'esecuzione. Nella redazione del progetto di distribuzione il professionista delegato avrà cu di proporre le seguenti liquidazioni: 1) compenso del delegato secondo le previsioni del DM n. 227 del 15/10/2015 e rimborso delle spese vive sostenute; 2) compenso dei legali che partecipano utilmente alla distribuzione (ex art.95 c.p.c.) secondo i parametri forensi medi disciplinati dal DM 55/2014, aggiornati al DM n. 37 dell' 8/3/2018 e rimborso delle spese vive sostenute; 3) compenso del custode calcolato ex DM 80/2009 come tabella di calco inserita nel sito del Tribunale di Bergamo in home page nell'area in basso a destra riservata alle procedure esecutive, modulistica per esperti stimatori e custodi, e al rimborso delle spese vive sostenute; 4) saldo del compenso per l'esperto stimatore calcolato come da tabella di ca inserita nella medesima area del sito sopra indicata; 5) compenso del gestore della vendita telematica se ancora non saldato. Depositato il progetto da parte del delegato, ove non si rendano necessarie eventuali variazioni, il Giudice provvederà con timbro/visto apposto sul progetto a depositarlo a sua volta ratificando la liquidazione dei professionisti proposta progetto medesimo. Gli atti saranno eventualmente restituiti al delegato per una rettifica progetto di distribuzione ove la liquidazione degli ausiliari e dei legali fosse difforme da quella proposta nel progetto. A tal fine il professionista delegato inviterà i legali, custodi, espe stimatori, nonché gestore della vendita telematica a trasmettere direttamente al delegato proprie note spese, che successivamente i delegati provvederanno a depositare nel fasc telematico unitamente al progetto di distribuzione;
- Avvenuto il deposito del progetto di distribuzione nel fascicolo della procedura da parte giudice delegato, affinché possa essere consultato dai creditori e dal debitore, il delega provvederà alla fissazione, entro trenta giorni, avanti a sé dell'udienza ex art.596 c.p.c. per la discussione del progetto di distribuzione, concedendo un termine alle parti per eventual osservazioni. Tra la comunicazione dell'invito a tutte le parti e la data di comparizione innanzi a delegato devono intercorrere almeno dieci giorni. Solo qualora le parti siano in disaccor delegato rimetterà gli atti al giudice delle esecuzioni che provvederà, ex art.512 c.p.c., fissazione di apposita udienza, alla risoluzione della controversia. Il verbale d'udienza d approvazione del progetto sarà depositato con tempestività nel fascicolo della procedura;
- entro trenta giorni dalla notifica dell'ordinanza di vendita il professionista delegato deposita un rapporto riepilogativo iniziale delle attività svolte. A decorrere dal deposito del rapporto riepilogativo iniziale, il professionista deposita, dopo ciascun esperimento di vendita, un rapporto riepilogativo periodico delle attività svolte. Entro dieci giorni dalla comunicazion dell'approvazione del progetto di distribuzione, il professionista delegato deposita un rapporto riepilogativo finale delle attività svolte successivamente al deposito dell'ultimo rapporto riepilogativo periodico. I rapporti riepilogativi sono redatti in conformità a ministeriale e contengono i dati identificativi dell'esperto che ha effettuato la stima.

ASSEGNA AL CUSTODE GIA' NOMINATO
I SEGUENTI ULTERIORI COMPITI:

apporre all'esterno degli immobili un cartello con la scritta VENDESI, l'indicazione del numero e dell'anno della procedura nonché il numero telefonico del custode, visibile dalla pubblica via;
accompagnare gli interessati a visitare i beni entro 15 giorni dalla richiesta formulata, fornendo ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dei beni. La disamina dei beni si svolgerà con modalità idonee a garantire la riservate dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro;

segnalare se nel corso del procedimento la detenzione dell'immobile cessi di essere in capo al debitore ed al suo nucleo familiare;

segnalare se, per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare, sia ostacolat il diritto di visita di potenziali acquirenti, o l'immobile non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione, ovvero quando il debitore viola gli altr obblighi che la legge pone a suo carico, di talché possa essere emesso l'ordine di liberazione c cui all'art.560 comma 9 c.p.c.;

depositare in via telematica verbale di tutte le operazioni effettuate nel corso degli acce relazioni semestrali nel corso della custodia ed una finale contenente rendiconto;

depositare, non appena avvisato dal professionista delegato dell'aggiudicazione e dell'avvenut saldo prezzo, una relazione aggiornata da cui emerga la necessità o meno di emission dell'ordine di liberazione, da persone e/o cose del cespite da trasferire, provvedimento che sar emesso contestualmente alla redazione del decreto di trasferimento;

attuare l'ordine di liberazione, emesso prima o contestualmente al decreto di trasferimento in favore dell'aggiudicatario, secondo le disposizioni del giudice dell'esecuzione, senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e seguenti c.p.c., anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento, nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, salvo espresso esonero del custode ad opera di questi ultimi.

RENDE NOTO

a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimen indennità o riduzione del prezzo;
b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali v mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compre esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagat debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenz perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicata potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramen sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
e) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all approvazione del progetto di distribuzione;
f) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet sopra individuati

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

g) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le vis ipotecarie e catastali;

h) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della proced esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;

AVVERTE

che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori munit di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisito. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non si accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai dell'art. 571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delega fino al momento dell'inizio della gara;

invita

il delegato, se il prezzo base d'asta scende sotto l'importo di €15.000,00 a riferire a questo giudice e contestualmente allegare - per il SIECIC - la nota di trascrizione del pignoramento al fine di eventualmente provvedere alla chiusura ex art. 164 bis c.p.c.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione al delegato e al custode.

Il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari
dott. Luca Verzeni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009