



TRIBUNALE ORDINARIO di CALTAGIRONE

Sezione esecuzioni immobiliari

Il Giudice dott. Daniela Angelozzi,

nel contraddittorio delle parti,

letti gli atti

pronuncia la seguente

ORDINANZA DI VENDITA CON DELEGA

visti gli atti del procedimento di esecuzione immobiliare indicato in epigrafe;

vista la richiesta di vendita del compendio pignorato;

vista la relazione di stima dell'esperto e le osservazioni delle parti;

rilevato che, al momento della pronuncia della ordinanza di vendita ovvero del provvedimento con cui si delega la vendita a un professionista, è prevista la nomina del custode; che nella specie non emergono motivi che consentano di ritenere che detta nomina non possa avere utilità; che anzi la nomina consentirà una migliore amministrazione del medesimo compendio e un più agevole accesso da parte di eventuali interessati all'acquisto, ai sensi dell'art. 560 cod. proc. civ.;

considerato che ogni decisione in ordine alla liberazione del compendio pignorato andrà presa all'esito del sopralluogo da parte del custode e sentite le indicazioni che dallo stesso verranno, o comunque nel caso di inadempimento da parte del debitore agli obblighi su di lui gravanti, per cui il debitore deve allo stato ritenersi autorizzato ad occupare, fino all'aggiudicazione, l'immobile pignorato;

ritenuta l'opportunità di ricorrere alla delega delle operazioni di vendita dei beni oggetto del pignoramento e delle operazioni successive alla vendita, a norma dell'art. 591 bis c.p.c.;

ritenuto che non sembrano esservi esigenze di procedere direttamente alle operazioni di vendita a tutela degli interessi delle parti, giusto art. 591 bis, 2° c., c.p.c.;

ritenuto che non si ravvisa la probabilità che la vendita con incanto ex art. 576 c.p.c. possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore di stima;

considerato che dal 20.2.2018 è obbligatoria la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche;

DISPONE

la vendita dei beni pignorati, come descritti ed individuati nell'atto di pignoramento e nella relazione dell'esperto stimatore;

DELEGA

il compimento delle operazioni relative alla vendita e di quelle successive (come meglio specificate negli allegati che seguono) al professionista:

Avv. Margherita De Pasquale

NOMINA

il suddetto professionista custode dei beni pignorati.

Le attività delegate si svolgeranno secondo le direttive di cui all'allegato A);

quelle relative alla custodia secondo le direttive di cui all'allegato B).

FISSA

Il prezzo base della vendita, tenuto conto della relazione di stima, come segue:

Lotto 1. Porzione fabbricato ubicato in Via Lombardi n. 1 f. 11, p. 597 sub 4 (piano terra)

Valore euro 72.000,00

Lotto 2. Porzione fabbricato ubicato in Via Lombardi n. 1 f. 11, p. 597 sub 6 (piano primo)

Valore euro 80.000,00

Lotto 3. Porzione fabbricato ubicato in Via Lombardi n. 1 f. 11, p. 597 sub 5 (piano terra)

Valore euro 72.000,00

Lotto 4. Porzione fabbricato ubicato in Via Lombardi n. 1 f. 11, p. 597 sub 7 (piano primo)

Valore euro 80.000,00

DETERMINA

in considerazione del d.m. 227/2015, in euro **1.500,00** l'ammontare delle somme che il creditore procedente (o, in mancanza, uno dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo) deve corrispondere al professionista a titolo di anticipazioni per il compenso per la delega e la

custodia del bene, e fissa per il relativo versamento il termine di giorni trenta (30) dalla comunicazione della presente ordinanza.

DISPONE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

che, in difetto del versamento da parte del creditore procedente nel termine suindicato (o di quello eventualmente prorogato dal professionista, come si dirà di seguito), il **professionista delegato** **chieda senza indugio il versamento delle somme per anticipo sul proprio compenso ai creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo, i quali saranno tenuti ad adempiere entro il termine di trenta (30) giorni dalla richiesta** e provveda poi a depositare relazione nella quale attesterà l'avvenuto versamento del fondo spese (precisandone la provenienza e l'importo) ovvero riferirà circa il mancato versamento dello stesso e circa le richieste all'uopo rivolte ai creditori intervenuti (precisandone destinatari e modalità anche temporali e documentandone la ricezione).

Detta relazione verrà prontamente segnalata all'attenzione del G.e.

AVVISA

i creditori procedente ed intervenuti che, **in mancanza del versamento dell'anticipo come sopra determinato, la procedura esecutiva non potrà proseguire e ne verrà dichiarata la chiusura per improcedibilità**, con conseguente cancellazione della trascrizione del pignoramento.

A fronte delle richieste di maggiori tempi per versamento anticipo somme su compenso del delegato e custode, provenienti soprattutto da creditori quali Banche, si precisa che una proroga dei termini suddetti potrà essere richiesta, prima della loro scadenza, con istanza motivata rivolta al professionista delegato, il quale è autorizzato a concedere la proroga (per una durata non superiore al termine iniziale, quindi 30 giorni più 30 per il creditore procedente; 30 più 30 per i creditori intervenuti, per un totale massimo di giorni 120 dalla presente ordinanza):

AVVISA

il professionista delegato che il mancato rispetto delle disposizioni di cui sopra verrà valutato quale causa di revoca dell'incarico:

PRECISA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

che l'anticipo per compensi del delegato e custode non comprende né le spese per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, né le spese di pubblicità commerciale (sito astegiudiziarie), che sono a carico del procedente (o intervenuto munito di titolo esecutivo) ex art. 95 c.p.c.

Le spese per la pubblicità sul portale verranno disciplinate meglio infra.

Per quanto attiene alle spese sui siti di pubblicità commerciale, si precisa che è onere del delegato richiedere al creditore in tempo utile per la vendita il versamento della somma necessaria per provvedere ai relativi adempimenti . Qualora il creditore procedente (o intervenuto munito di titolo esecutivo) non vi provveda, l'esecuzione sarà dichiarata improcedibile.

DISPONE

che a cura della cancelleria la presente ordinanza sia immediatamente comunicata con mezzo rapido e senza formalità al professionista delegato e nominato custode e che al medesimo sia consegnato un "sottofascicolo" contenente i seguenti atti: precetto, pignoramento, avviso notificato ai creditori iscritti dal creditore procedente ed ai comproprietari, interventi di altri creditori, relazione di stima (in copia e su supporto informatico), nonché, in originale, i certificati catastali ed i certificati dei registri immobiliari (o l'eventuale relazione sostitutiva ex art. 567 c.p.c.).

AVVISA

Il professionista delegato e nominato custode che è tenuto a depositare **relazioni semestrali** e che dovrà inoltre depositare **ogni avviso di vendita redatto**, nonché verificare periodicamente presso la cancelleria l'eventuale deposito di atti procedurali rilevanti successivi alla presente udienza. Il mancato rispetto delle presenti disposizioni sarà valutato quale causa di revoca della delega e della nomina a custode.

ASTE
GIUDIZIARIE.it
DISPONE

Che il creditore procedente provveda a notificare il presente provvedimento di delega ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non comparsi almeno 30 giorni prima delle vendite, ai sensi dell'art. 569, ult. c., c.p.c.

DISPONE

Inoltre, laddove l'immobile sia per legge richiesto di ape e questa non sia stata redatta, che il delegato provveda ad acquisire certificazione energetica, richiamando a tal fine il CTU della procedura o, ove questo non fosse abilitato, altro tecnico di sua fiducia (con spese da imputare al creditore procedente ai sensi della Circolare di questo Tribunale del 13.8.2014);

Si comunichi al delegato, alle parti e al/i debitore/i.

Caltagirone, 14/03/2018

Il G.e.

Dott.ssa Daniela Angelozzi

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Allegato A) Contenuto della delega al professionista

La delega al professionista



1) I controlli preventivi

Il professionista provvederà ad effettuare un nuovo controllo in relazione alla titolarità dei diritti immobiliari pignorati, sulla base della documentazione ipocatastale in atti (provvedendo a richiedere al creditore procedente integrazioni della stessa ove riscontri lacune), o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente, provvedendo se del caso ad acquisire il certificato di stato civile del debitore al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.

Il professionista rimetterà senza indugio gli atti al giudice dell'esecuzione ove i beni risultino di proprietà solo o anche di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto diverso da quello indicato nell'atto di pignoramento; ove rilevi che vi siano creditori iscritti o sequestranti diversi da quelli ai quali è stato notificato l'avviso di cui all'art. 498 c.p.c., convocherà senza indugio il creditore procedente ed i creditori intervenuti con titolo esecutivo perché provvedano alla immediata notifica, sospendendo nelle more le operazioni di vendita.

In ogni caso, dell'esito di tali controlli verrà redatta relazione non appena ottenuto il versamento dell'anticipo somme relative al proprio compenso e contestualmente alla relazione di primo accesso quale custode e da depositare in cancelleria unitamente all'ulteriore documentazione dell'attività svolta in esecuzione della delega (v. successivo punto 7).

2) L'avviso di vendita: il contenuto

Il professionista provvederà a predisporre l'avviso di vendita, con cui:

- a) fissa il prezzo della vendita come stabilito nella presente ordinanza e nella relazione dello stimatore, eventualmente accorpando o scorporando i lotti da quest'ultimo formati, ove lo ritenga utile al migliore esito della vendita;
- b) fissa, con decorrenza dalla data di versamento del fondo spese, un termine non inferiore a novanta (90) e non superiore a centoventi (120) giorni entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c.;
- c) informa che le offerte d'acquisto dovranno essere depositate presso il proprio studio o presso altro recapito nella propria disponibilità ubicato nel circondario di questo Tribunale con le modalità e secondo le previsioni dell'art. 571 c.p.c. o con le ulteriori modalità di cui all'art. 173-quinquies disp. att. c.p.c.;



Nel primo caso (modalità di cui all'art. 571 c.p.c.) inserirà il seguente inciso:

" L'offerente deve presentare al professionista delegato per la vendita dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di 120 giorni.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura che comunque non può essere inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta dovrà in particolare contenere:

- *il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale;*
- *nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o ente occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita Iva/Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;*
- *l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sotto indicato.*

L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, pena l'inefficacia dell'offerta stessa, entro le ore 12,00 del giorno precedente quello fissato per l'esame, in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte. Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla vendita, assegno circolare pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato al professionista delegato, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata.

In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente".

Nel secondo caso (ove cioè il professionista si avvalga della facoltà di disporre che le offerte siano presentate con le modalità di cui all'art. 173-quinquies disp. att. c.p.c.), avrà cura di adattare l'avviso con le indicazioni previste da detta norma.

d) fissa, al giorno successivo alla scadenza del termine sub b), l'eventuale comparizione degli offerenti avanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti di cui all'articolo 573 c.p.c., secondo le previsioni delle lettere e) ed f) che seguono;

e) avvisa che se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto si darà luogo alla vendita quando è da ritenersi che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;

f) avvisa che in caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta (rilancio minuto: euro **500,00** per i lotti il cui valore è per l'odiermo tentativo di vendita inferiore o uguale ad euro 50.000,00; euro **800,00** per i lotti il cui valore è superiore ad euro 50.000,00 ma è inferiore ad euro 100.000,00; euro **1.000,00** per i lotti il cui valore è superiore o uguale ad euro 100.000,00 ma è inferiore ad euro 150.000,00; euro **1.500,00** per i lotti il cui valore è superiore o uguale ad euro 150.000,00 ma è inferiore ad euro 200.000,00; euro **2.000,00** per i lotti di valore pari o superiore ad euro 200.000,00 ma inferiore ad euro 300.000,00; euro **5.000,00** per i lotti di valore compreso tra euro 300.000,00 ed euro 400.000,00; euro **10.000,00** per i lotti di valori pari o superiori ad euro 400.000,00; termine massimo per il rilancio tre minuti); che se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, egli è autorizzato dal Giudice ad aggiudicare il bene a favore del maggiore offerente allorquando ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; che in caso di offerte di pari importo si procederà alla vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà 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;

g) avvisa che il prezzo dovrà essere versato nella modalità del deposito entro centoventi giorni (120) dall'aggiudicazione; quando ricorrono giustificati motivi che dovranno essere adeguatamente esplicitati potrà darsi luogo al versamento del prezzo ratealmente in un termine non superiore a dodici mesi;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

h) avvisa, altresì, che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito (120 giorni dall'aggiudicazione) sarà disposto ex art. 587 c.p.c. la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione:

i) specifica che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo o nel luogo da essi indicato;

l) evidenzia l'indice di prestazione energetica dei fabbricati soggetti alla normativa di certificazione energetica;

m) precisa che – laddove ricorra l'ipotesi – ai sensi dell'art. 55 R.D. 16/7/1905 n. 646 l'aggiudicatario di ciascun lotto dovrà pagare direttamente al creditore, nei trenta giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in difetto di che vi sarà costretto con, mezzi consentiti dalla legge e con rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza soddisfatta l'Istituto sarà versato entro trenta giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.

Ai sensi dell'art. 61 del citato decreto ogni aggiudicatario, potrà, con il consenso dell'Istituto mutuante profittare del mutuo frazionato su ciascun appartamento purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purché il prezzo a cui gli fu deliberato il lotto sia superiore di 2/5 al residuo credito dell'Istituto oppure paghi la somma necessaria per ridurre il credito garantito sull'unità immobiliare espropriata ai 3/5 del relativo prezzo di base. Ove l'acquirente non eserciti questa facoltà dovrà uniformarsi al disposto dell'art.55 del ripetuto D.L. e saranno a lui applicabili le sanzioni di cui al predetto articolo.

n) precisa che ai sensi del co. 5° dell'art. 41 D. Lgs. 385/93 ogni aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dall'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese. Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.L.B. avanzata dal creditore fondiario e laddove l'aggiudicatario di ciascun lotto non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal suddetto co. 5° dello stesso articolo, all'esito del versamento del residuo prezzo da parte dell'aggiudicatario il delegato procederà al calcolo approssimativo delle somme necessarie

per la liquidazione dei propri compensi, delle spese a carico della procedura (indicativamente quelle per la cancellazione dei gravami esistenti, quelle di custodia e quelle relative alle spese legali del precedente qualora diverso dal fondiario), ad accantonare le somme necessarie per le predette spese e, dietro autorizzazione del G.e. al quale andrà allegato specifico prospetto dei conteggi sopra evidenziati, ad emettere ordine di immediato pagamento a favore del creditore fondiario.

o) avvisa, inoltre, che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in relazione alla normativa introdotta con la legge 47/85 e sue integrazioni, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive e che il trasferimento del bene espropriato avviene con l'emanazione del decreto previsto dall'articolo 586 cpc.

NELL'AVVISO E' OMESSA L'INDICAZIONE DEL DEBITORE

3) Gli adempimenti pubblicitari dell'avviso

Il professionista delegato provvede a:

1. Determinare il fabbisogno per la pubblicazione degli avvisi di vendita necessari per ultimare gli esperimenti già delegati (considerato il costo di 100,00 euro per ciascun lotto per ogni pubblicità, maggiorato dei relativi oneri per il versamento).
2. Aprire conto corrente intestato alla procedura esecutiva, vincolato all'ordine del Giudice, per il deposito del fondo spese in questione così come sopra quantificato. Il conto corrente bancario sarà intestato al Tribunale di Caltagirone con indicazione del numero della procedura esecutiva (n. r.g.e...). Tale conto corrente bancario sarà aperto con servizio di home banking per la verifica in tempo reale dell'accredito delle somme.
3. Al delegato viene assegnato **un termine di giorni 60 dalla comunicazione della presente ordinanza per aprire tale conto corrente**, quantificare il necessario fabbisogno ed effettuare la comunicazione ai creditori di cui infra.
4. Una volta aperto il conto corrente, il delegato dovrà infatti contattare immediatamente il creditore procedente indicando il fabbisogno necessario per la pubblicazione e le coordinate necessarie per effettuare il versamento, assegnando a tale creditore termine di 60 giorni per effettuare il versamento. Si precisa che tale comunicazione andrà comunque, per conoscenza, diretta anche a tutti i creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo. La richiesta di versamento verrà effettuata via pec, secondo il modulo che si allega alla presente ordinanza, reperibile comunque in cancelleria.

5. Dal momento della comunicazione, che dovrà essere riversata negli atti della procedura esecutiva perché il G.e. possa effettuare il controllo a cui è deputato per legge, decorre pertanto il termine di 60 giorni entro i quali il creditore procedente è chiamato ad effettuare il versamento suddetto. Il delegato è sin da ora autorizzato ad attingere a tale fondo spese per effettuare il pagamento del contributo delle spese di pubblicità, riversando in atto la ricevuta del medesimo.
6. Laddove nel termine di 60 giorni dalla comunicazione del professionista delegato il creditore procedente non effettui il versamento, il delegato è legittimato a domandare il versamento agli altri creditori intervenuti titolati. A tali soggetti verrà assegnato un termine di 30 giorni per adempiere.
7. Laddove, pertanto, la procedura prosegua fisiologicamente verso la vendita, il delegato entro il termine massimo di 150 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza (60 per aprire libretto ed effettuare prima comunicazione; 60 per versamento da parte del creditore procedente; 30 per eventualmente versamento da parte dei creditori intervenuti) sarà dotato delle risorse necessarie per esperire tentativo di vendita e pubblicizzare avviso sul portale.
8. Ricevuto il versamento, il professionista dovrà procedere alla pubblicazione sul portale fissando la vendita in un termine non inferiore a novanta giorni, e non superiore a centoventi (per il primo tentativo), entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto. Rispetto alla data così fissata, l'avviso di vendita dovrà essere pubblicato almeno **55 giorni prima sul Portale** delle vendite pubbliche; ciò in modo che, considerati n. 5/10 giorni necessari per flusso dei dati relativi all'avviso dal Ministero, **almeno 45 giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte sia possibile la pubblicazione su astegiudiziarie.it. Si precisa che, al fine di consentire – specie in questa prima fase – la speditezza del processo di elaborazione dati, il professionista è tenuto ad effettuare ad [astegiudiziarie](http://astegiudiziarie.it) la richiesta dei servizi di pubblicità e a fornire i documenti necessari alla pubblicità prima che lo stesso via avvio alla pubblicità sul portale. Questo infatti permette alla società deputata alla pubblicità commerciale di recepire il flusso dati relativo all'avviso dal Ministero – avendo ricevuto preventivamente la richiesta di pubblicità per lo svolgimento dei servizi richiesti e la documentazione – senza che si disperda tempo in attesa di capire a quale professionista rivolgersi.

9. Il professionista incaricato della pubblicazione, dopo aver effettuato l'accesso al portale nell'area riservata, dovrà digitare i dati identificativi della procedura ed inserire gli atti che intende pubblicare.

L'inserimento dei dati relativi alla vendita dovrà essere eseguito in conformità alle specifiche tecniche.

Al riguardo, si richiama quanto previsto a pag. 21 delle stesse: "Il soggetto legittimato alla pubblicazione assevera che la documentazione allegata è idonea ad essere pubblicata e pertanto conforme a quanto previsto in generale dalla normativa vigente in materia di privacy ed in particolare conforme ai sensi dell'art. 154, comma 1, lett. C) del Codice, come da Prescrizione del Garante della privacy - 07 febbraio 2008 [G.U. n.47 del 25/02/2008]. Il soggetto legittimato alla pubblicazione si assume pertanto qualsiasi responsabilità derivante da omessi o insufficienti accorgimenti atti a preservare l'identità e la privacy dei soggetti coinvolti e di terzi estranei citati a qualsiasi titolo all'interno della procedura. Ricade unicamente sul soggetto legittimato alla pubblicazione la responsabilità di non allegare immagini di soggetti minori o immagini vietate". I professionisti delegati alla vendita, al fine di rendere conforme la documentazione da pubblicare alla disciplina di cui a pag. 21 specifiche tecniche, potranno, a loro discrezionalità, valersi della collaborazione di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., sempre che detta società si renda disponibile a titolo gratuito.

Sul PVP dovranno essere inseriti i seguenti atti:

- Avviso contenente: la descrizione dell'immobile posto in vendita (da redigersi secondo i criteri della pubblicità commerciale); il valore d'asta e l'offerta minima; il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita;
- Ordinanza di delega delle operazioni di vendita.
- Copia dell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato epurato dei riferimenti alla persona dell'esecutato;
- Planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia);
- Numero congruo di fotografie del bene posto in vendita;
- Indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita e del nominativo del custode giudiziario.

Il professionista incaricato della pubblicità, il giorno prima di quello fissato per la vendita, procederà a scaricare dal portale la certificazione di avvenuta pubblicità sul PVP.

10. A seguito di quanto sopra, **entro il termine massimo di 270 giorni** (150 giorni per apertura conto corrente e per versamento fondo; 120 per termine proposte offerte per il primo tentativo) dalla odierna ordinanza, **il professionista a pena di revoca dell'incarico è tenuto a fissare la data per la presentazione delle offerte per il primo tentativo di vendita.** Termini diversi da quelli ivi previsti saranno ammessi solo in casi peculiari (es. necessità richiami periti) appositamente autorizzabili dal G.e. dietro apposita istanza del delegato; nessuna proroga è ammessa invece laddove la pubblicazione sul portale non potrà essere celebrata entro i termini suddetti per mancato pagamento fondo spese da parte del creditore, ex art. 631 bis c.p.c.

11. **Gli ulteriori tentativi previsti nella presente ordinanza di delega andranno esperiti entro i successivi termini di legge, cioè il professionista a pena di revoca dell'incarico deve fissare il termine per il deposito offerte entro il termine di giorni 60/90 rispetto al tentativo precedente, come meglio si dirà oltre.**

12. Il portale delle vendite è raggiungibile al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>

Portale Vendite Pubbliche

portalevenditepubbliche.giustizia.it

Si informa che l'interoperabilità con i siti privati per la pubblicità e per la vendita telematica non p.m.

13. Le specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche si trovano nella sezione "normativa", cui si accede da un link nella barra iniziale della pagina home

l'indirizzo è il seguente <https://pvp.giustizia.it/pvp-resources/cms/documents/c6318595d9028559b99b2965c299a7de.pdf>)

Ministero della Giustizia

pvp.giustizia.it

Ministero della Giustizia Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi (D)

14. Sempre in tale barra, digitando il link "faq", alla fine dell'elenco, si trova ulteriore link per il "manuale utente per l'inserimento e la gestione degli Avvisi di Vendita".

Sempre nell'elenco "faq", subito prima del manuale utente, ci sono le istruzioni per il pagamento del contributo alla pubblicazione ed il caricamento della relativa ricevuta.

Una volta effettuato il collegamento, per poter accedere alla sezione riservata occorre, di seguito:

- inserire la propria firma digitale;
- cliccare "accedi";
- digitare il proprio PIN (password principale per CNS);
- cliccare "accedi";
- specificare che l'accesso avviene quale soggetto legittimato alla pubblicazione;
- cliccare "accedi".

Si apre la pagina "ricerca inserzioni"

A quel punto occorre digitare sul pulsante "nuova inserzione" (sulla colonna di sinistra), e riempire i vari campi (in finestre successive, cui si accede con pulsante "conferma"), fino ad ottenere una schermata di riepilogo, ove occorrerà digitare:

"duplica" per conservare i dati nel sistema, in caso di ulteriori tentativi di vendita;

"carica RT" per immettere la ricevuta telematica di pagamento del contributo alla pubblicazione;

"pubblica" per terminare l'operazione di pubblicazione.

ATTENZIONE terminata l'operazione con "pubblica", il sistema non ammette correzioni.

In caso di errori, dovrà pubblicarsi ex novo la vendita, pagando nuovamente il contributo.

15. L'esperimento del tentativo di vendita va fatto senza incanto, per il giorno successivo a quello fissato per il deposito delle offerte, avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base; riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal giudice dell'esecuzione, senza che ciò, in ogni caso, possa costituire ragione di ritardo nel sollecito svolgimento dell'incarico.

16. Laddove il primo tentativo qui delegato dovesse andare deserto, il delegato fisserà un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.; analogamente, laddove anche il secondo tentativo andasse deserto, il delegato è tenuto a fissare ulteriori tentativi, secondo quanto previsto nella presente ordinanza, sempre entro il termine di giorni 60/90, a preparare l'avviso della vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità secondo le indicazioni qui fornite e ad effettuare, anche per questi esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della delega, predisponendo per ogni ulteriore tentativo di vendita una riduzione del prezzo base di un quarto, ed indicando per ciascun tentativo nell'avviso di vendita le condizioni di efficacia delle offerte, in conformità all'art. 571 c.p.c. (quindi indicando per ogni tentativo che

l'offerta è efficace se è inferiore fino al limite di un quarto rispetto al prezzo base, così come ridotto a seguito dei vari tentativi).

17. Oltre alla pubblicazione sul portale delle vendite, il delegato provvede ai seguenti adempimenti pubblicitari:

a) pubblicazione, per ogni singolo tentativo di vendita, della presente ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, dell'elaborato di stima peritale ed allegati sui siti www.astegiudiziarie.it www.tribunalecaltagirone.it.

b) oltre a tali pubblicità il professionista provvederà a pubblicare l'annuncio tramite il servizio "Rete Aste Real Estate" di astegiudiziarie.it. Sarà cura della società astegiudiziarie garantire la pubblicità della vendita sui siti internet quali casa.it idealista.it ebayannunci.it inserendovi l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, che si tratta dell'unico annuncio autorizzato per la vendita, nonché includendo i link ovvero i siti internet ove sono reperibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alle vendite.

c) anche su istanza del creditore procedente o intervenuto munito di titolo esecutivo, ove il professionista delegato lo ritenga opportuno, pubblicazione dell'avviso di vendita per estratto su uno dei quotidiani "La Gazzetta del Calatino", "Il Mercatino", "La Sicilia", "Il Quotidiano di Sicilia" a scelta e a cura del professionista delegato, da effettuarsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.

d) anche su istanza del creditore procedente o intervenuto munito di titolo esecutivo, ove il professionista delegato lo ritenga opportuno, affissione in Caltagirone e/o nel Comune ove sono siti gli immobili, se diverso da Caltagirone, di quindici manifesti pubblicitari recanti l'avviso di vendita per estratto.

e) il professionista è autorizzato, ove ne ravvisi l'opportunità, a ricorrere a forme di pubblicità straordinaria complementare rispetto a quelle sopra indicate, previa audizione del creditore procedente il quale dovrà anticipare le spese relative entro il termine stabilito dallo stesso professionista (si precisa che il Giudice dell'esecuzione autorizza sin da ora i creditori ad eseguire ulteriori pubblicità, es. su siti delle Banche, a loro spese e senza nessun onere per la procedura).

f) nel caso in cui si presentino esigenze particolari legate alla tipologia o pregio dell'immobile, il delegato potrà, previo accordo con il creditore, disporre pubblicità integrative su siti appositi, dietro previo preventivo di spesa da parte della testata o del sito, (es. Trovo Casa Pregio del Corriere della Sera).

Le spese per le forme di pubblicità ulteriori rispetto a quelle del portale delle vendite pubbliche sono sempre a carico del procedente (o intervenuto munito di titolo esecutivo) ex art. 95 c.p.c., come si è anticipato sopra.

Si precisa che è onere del delegato richiedere al creditore in tempo utile per la vendita il versamento della somma necessaria per provvedere ai relativi adempimenti e che il creditore è tenuto a provvedere direttamente al pagamento a favore di astegiudiziarie.it . Qualora il creditore procedente (o intervenuto munito di titolo esecutivo) non vi provveda, l'esecuzione sarà dichiarata improcedibile.

18. Il delegato dovrà provvedere a svolgere i seguenti numeri di tentativi, entro i termini così indicati (salvo sospensione feriale):

Primo tentativo, considerato quanto sopra: entro il termine di 270 giorni dall'odierna ordinanza (nove mesi).

Secondo tentativo, considerato quanto sopra: entro il termine di 360 giorni dall'odierna ordinanza (dodici mesi)

Terzo tentativo, considerato quanto sopra: entro il termine di 450 giorni dall'odierna ordinanza (quindici mesi)

Quarto tentativo, considerato quanto sopra: entro il termine di 540 giorni dall'odierna ordinanza (diciotto mesi)

Quinto tentativo, considerato quanto sopra: entro il termine di 630 giorni dall'odierna ordinanza (ventuno mesi)

Sesto tentativo, considerato quanto sopra: entro il termine di 720 giorni dall'odierna ordinanza (ventiquattro mesi).

Considerati i termini di sospensione feriale, si assegna pertanto al professionista delegato termine **di n. 30 mesi per n. 6 tentativi di vendita.**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il mancato rispetto dei suddetti termini imputabile al creditore sarà sanzionato nei termini già evidenziati. Il mancato rispetto dei suddetti termini imputabile al professionista delegato verrà valutato dal G.e. ai fini della revoca dell'incarico. Per comprovate esigenze, il professionista chiederà eventuali proroghe.

4) Le operazioni di vendita

a) Le operazioni di vendita si svolgeranno secondo quanto previsto dal codice di procedura civile e dall'avviso di vendita come sopra formato e pubblicizzato dal professionista;

b) Il professionista è autorizzato a scegliere il luogo (compreso comunque nel circondario di questo Tribunale e di regola coincidente con il suo studio ovvero altro recapito nella propria disponibilità ubicato nel circondario di questo Tribunale) ove svolgere tutte le attività delegate. I luoghi scelti saranno comunque indicati nell'avviso di cui sopra.

c) Nell'ipotesi di vendita in più lotti, il professionista dovrà cessare le operazioni, ai sensi degli artt. 504 c.p.c. e 163 disp.att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al giudice.

d) Qualora sia stato azionato (dal creditore procedente o da un creditore intervenuto) un credito derivante da finanziamento fondiario, il professionista inviterà il creditore fondiario a fargli pervenire, prima degli esperimenti la nota di precisazione del credito.

e) Il professionista delegato apre le buste alla data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle offerte, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame.

f) Il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e, in caso di più offerte valide, a norma dell'art. 573 c.p.c., redigendo verbale delle relative operazioni, verbale che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti o delle persone ammesse all'incanto, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579 c. 2 c.p.c.;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

g) Laddove la vendita senza incanto, alle condizioni sopra indicate, non abbia esito positivo per **inefficacia delle offerte, pur presentate**, (art. 571, secondo comma c.p.c.) proceda ad **ulteriore vendita senza incanto allo stesso prezzo** della precedente.

h) In caso, invece, di **mancanza di offerte nel termine fissato**, si dispone che il delegato, in mancanza altresì di domande di assegnazione, **proceda ad ulteriore vendite come sopra disposto e nei termini sopra indicati**, ai sensi dell'art. 591, secondo comma c.p.c., ribassando il prezzo ogni volta di $\frac{1}{4}$ ed avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere inferiore di non oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base così come ridotto, procedendo sempre alla vendita senza incanto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;

i) In caso di **esito negativo** di tutte le vendite disposte con la presente ordinanza, si dispone che il delegato provveda a relazionare al Giudice, fornendo tutte le informazioni utili per valutare l'opportunità di apportare modifiche alle condizioni di vendita, illustrando in particolare analiticamente le seguenti condizioni:

- a. indicazione dei **crediti** di cui alle pretese dei creditori, sia complessivamente che singolarmente;
- b. sommaria indicazione delle **spese di giustizia** sostenute e prevedibilmente da sostenere a norma degli artt. 2755 o 2770 c.c., specificando, in particolare, i costi medi sostenuti per i tentativi di vendita sin qui espletati, allegando gli estratti del conto corrente della procedura
- c. **numero di tentativi** di vendita sino a qui esperiti, **data**, **prezzo base iniziale** e **prezzo** dell'ultimo tentativo di vendita, **percentuale** di ribasso al quale il prezzo è addivenuto a seguito dell'ultimo tentativo, rispetto a quello iniziale;
- d. le **ragioni** che hanno sin qui ostacolato l'esitazione dei beni staggiti (ad es. mancata emissione dell'ordine di liberazione, necessità di regolarizzazioni edilizie e urbanistiche, necessità di interventi di manutenzione), specificando se sussistano probabilità di liquidazione del bene, tenuto anche conto di eventuali contatti intrattenuti con soggetti interessati all'acquisto;

Il professionista, inoltre, rimetterà gli atti al G.e. (allegando la relazione appena descritta) anche in ogni altro caso in cui il prezzo base del bene (lotto unico) sia divenuto, a seguito dei tentativi, inferiore a quello di euro 15.000,00 o la sommatoria dei beni (lotti molteplici) sia divenuta inferiore ad euro 20.000,00.

l) In caso di esito positivo dell'aggiudicazione o dell'assegnazione, il professionista provvederà a predisporre bozza di ordinanza di rilascio (nel caso in cui l'immobile non sia

già libero) contestualmente al momento dell'aggiudicazione o assegnazione, giusto art 560, 3° comma, c.p.c., da far prontamente firmare al G.e. Il rilascio verrà effettuato secondo le disposizioni previste a p. 22 della presente ordinanza.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

5) La fase successiva all'aggiudicazione definitiva

a) Appena effettuata l'aggiudicazione definitiva il professionista comunica all'aggiudicatario -ove non vi abbia provveduto precedentemente- le modalità di versamento del saldo prezzo (anche in considerazione della sussistenza di ipotesi di creditori ai quali versare direttamente il denaro).

b) Il professionista delegato deposita l'importo della cauzione su un libretto di deposito nominativo, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice, presso un ufficio postale o un istituto di credito a sua scelta, come specificamente indicato al punto 6).

c) Scaduto il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, in caso di mancato versamento il professionista darà tempestivo avviso al giudice ai fini della pronuncia di decadenza ex art. 587 c.p.c.:

d) In caso di tempestivo pagamento delle somme indicate al punto che precede (che verrà attestato da apposito certificato di pagamento), il professionista predisporrà il decreto di trasferimento entro quarantacinque giorni, e trasmetterà senza indugio al Giudice dell'esecuzione il fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile, quale risultante dal fascicolo processuale

e) il professionista delegato provvederà all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle Pubbliche Amministrazioni negli stessi casi previsti per gli atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;

g) Il decreto di trasferimento dovrà contenere:

- i dati catastali attuali dell'immobile (facendo altresì riferimento a quelli contenuti nelle formalità pregiudizievoli e nell'avviso di vendita, in caso di variazioni successive);
- l'ordine di cancellazione (limitatamente all'immobile trasferito) dei pignoramenti, dei sequestri conservativi e delle iscrizioni ipotecarie precedenti al pignoramento e di quelle successive come sopra individuate, ad eccezione delle iscrizioni relative a debiti assunti dall'aggiudicatario ai sensi dell'art. 508 c.p.c.;

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

- l'ordine (generico) di cancellazione di ogni altro pignoramento e sequestro conservativo e di ogni altra ipoteca trascritti o iscritte contro il debitore o il terzo esecutato dopo la trascrizione del pignoramento e fino al decreto di trasferimento;
- nel caso in cui il pagamento del prezzo di vendita sia stato eseguito mediante erogazione di finanziamento ipotecario con versamento diretto in favore della procedura, la specifica indicazione dell'atto di finanziamento.

h) Il decreto di trasferimento, recante in calce l'attestazione sottoscritta dal professionista di conformità alle risultanze della documentazione ipocatastale e della relazione di stima e corredato dell'eventuale certificato di destinazione urbanistica, di eventuali richieste di agevolazioni fiscali, della documentazione di vendita (attestazione di avvenuta affissione all'albo e di eventuali manifesti; giustificativi della avvenuta pubblicità sui siti internet e su giornali e/o periodici; avviso di vendita notificato agli aventi diritto; verbale di aggiudicazione; offerte o domande di partecipazione; certificato di versamento del saldo prezzo e/o quietanza di versamento diretto al creditore fondiario) e della copia dell'estratto di c/c o del libretto di deposito con registrazione aggiornata delle operazioni, dovrà essere depositato in duplice copia presso la cancelleria, che provvederà a trasmetterlo all'Agenzia delle Entrate ai fini della quantificazione degli oneri di imposta.

i) Ricevuta dalla cancelleria la comunicazione dei suddetti oneri, il professionista provvederà, nei dieci (10) giorni successivi, al relativo versamento ed al deposito della relativa ricevuta presso la cancelleria, che sottoporrà il decreto al giudice per la sottoscrizione, avvenuta la quale ne darà comunicazione al professionista delegato.

l) Appena avuta comunicazione del decreto di trasferimento sottoscritto, il professionista provvederà a comunicarlo integralmente alla parte esecutata a mezzo raccomandata a.r. presso il domicilio eletto o in mancanza presso la cancelleria (ovvero presso la residenza o nelle forme di cui all'art. 140 o 143 c.p.c. nel caso in cui non sia stato precedentemente notificato all'esecutato un atto contenente l'avviso previsto dall'art. 492 comma 2 c.p.c.). Comunicherà quindi all'aggiudicatario l'importo definitivo delle imposte e delle altre spese a lui spettanti.

Si evidenzia, sin da ora, che, come da comma 7 dell'art. 2 del d.m. 227/2015, sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

m) Il professionista curerà l'esecuzione, entro trenta (30) giorni dalla comunicazione di avvenuto deposito del decreto di trasferimento, delle formalità di cui all'art. 591 bis, secondo comma, n. 11) c.p.c.

6) La gestione delle somme corrisposte al professionista

a) Il professionista provvederà alla gestione dei fondi spese versati dai creditori e delle somme versate dall'aggiudicatario a titolo di spese tenendone separata contabilità. Nella richiesta di liquidazione del proprio compenso darà conto dei fondi spese ricevuti dai creditori e delle spese a carico della procedura effettivamente sostenute. Predisporrà, inoltre, apposito rendiconto relativo alle somme versate dall'aggiudicatario a titolo di spese, che comunicherà all'aggiudicatario medesimo e depositerà in cancelleria, provvedendo alla restituzione dell'eventuale eccedenza o alla richiesta della eventuale differenza.

b) Il professionista/custode verserà, o farà versare ai soggetti tenuti al pagamento, tutte le somme rivenienti dalla gestione e/o dalla vendita del compendio pignorato su uno o più libretti di deposito bancario intestati al debitore, con indicazione della procedura esecutiva, e vincolati all'ordine del giudice dell'esecuzione.

In alternativa, ovvero nel caso in cui non sia possibile procedere con tali modalità, il professionista provvederà alla accensione di un libretto di deposito bancario ovvero di un conto corrente a lui intestato, con indicazione della qualità e della procedura esecutiva comprensiva del nominativo del debitore esecutato, comunque vincolati all'ordine del giudice dell'esecuzione. In ogni caso, i contratti di deposito o di conto corrente conterranno l'autorizzazione alla banca depositaria a fornire ogni informazione relativa al rapporto all'ufficio esecuzioni del Tribunale di Caltagirone. Copia del contratto verrà depositata in cancelleria in allegato alla prima relazione successiva alla sua sottoscrizione e copie dei libretti di deposito ovvero dell'estratto del conto corrente verranno allegate ad ogni successiva relazione.

7) Il riparto della somma ricavata

a) Una volta completate le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché della cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli sul bene aggiudicato, il professionista delegato fissa ai creditori un termine, non inferiore a 30 e non superiore a 60 giorni, per fare pervenire presso il suo studio – o in altro luogo da lui indicato – le dichiarazioni di credito, i titoli in originale (o copia autentica) e le note delle spese sostenute, con l'avviso che nel caso di inadempimento al predetto onere si provvederà alla liquidazione delle spese in via sommaria ed allo stato degli atti.

b) La comunicazione contiene altresì l'avviso che non verranno prese in considerazione dichiarazioni di credito e/o note spese depositate in luoghi diversi da quelli suindicati (ivi comprese

quelle depositate in cancelleria) e che, decorso il termine assegnato, si procederà comunque alla predisposizione del progetto di distribuzione secondo quanto risultante dagli atti.

c) Nel caso in cui il decreto di liquidazione del ctu sia avvenuto in conformità all'art. 161, comma 3, disp. att. c.p.c. (come aggiunto dal d.l. 83/2015; cioè a titolo di acconto, per la metà del compenso calcolato sul valore di stima) e il bene sia stato venduto a più della metà del valore di stima iniziale del bene, il professionista delegato richiederà al G.e. specifico provvedimento con il quale liquidare al ctu il residuo del compenso a lui spettante, indicando specificatamente il prezzo ricavato dalla vendita.

d) Ricevuti i documenti sindacati (o comunque, per i documenti provenienti dal creditore, decorso il termine fissato per il loro deposito), il professionista, nei quindici (15) giorni successivi, trasmette all'ufficio, ai fini della liquidazione, unitariamente tutte le note depositate, corredate da propria relazione contenente l'elenco delle stesse, la indicazione dei creditori che, pur avendo ricevuto la comunicazione di cui al punto che precede, non hanno provveduto al deposito delle note, l'indicazione dei creditori che, in base all'entità della somma da distribuire, potranno essere utilmente collocati nel progetto di distribuzione e le proprie osservazioni sulle note spese depositate da questi ultimi, segnalando in particolare se gli esborsi ivi esposti risultino giustificati e se le note si riferiscano alle sole spese del processo esecutivo o ricomprendano anche le spese già esposte in precetto e quelle liquidate nel titolo esecutivo.

Nella detta relazione il professionista provvederà anche a proporre la liquidazione delle spese di esecuzione in favore dei creditori collocabili utilmente nel progetto di distribuzione che non hanno depositato nel termine la nota spese, tenendo conto degli esborsi e delle attività risultanti dagli atti.

e) Unitamente alla relazione e alle note di cui ai punti che precedono il professionista trasmetterà anche la propria nota per onorari e rimborso spese, comprensiva del compenso richiesto per l'attività di custodia, con indicazione analitica dei minimi e dei massimi relativamente ai primi e documentazione attestante le seconde.

f) Il professionista, entro trenta (30) giorni dalla liquidazione da parte del G.e. dei propri compensi e delle spese dei creditori collocabili utilmente nel progetto di distribuzione, predisporrà, secondo le norme in tema di cause di prelazione, il progetto di distribuzione, depositandolo in Cancelleria affinché il Giudice possa effettuare eventuali variazioni.

g) Qualora il creditore fondiario abbia incassato ai sensi dell'art. 41 TULB somme non dovute, il delegato predisporrà altresì ordine di restituzione delle somme non dovute nei confronti del creditore, che sarà sottoscritto dal Giudice;

h) Se visitato dal G.E. il progetto di distribuzione viene restituito al delegato che ne darà comunicazione ai creditori e al debitore per la consultazione, fissando –non oltre 45 giorni– la

comparizione avanti a sé per la loro audizione. Nella comunicazione del progetto alle parti il professionista, se nominato custode, deve inserire anche la dicitura: "... e per l'approvazione anche del rendiconto finale ai sensi degli artt. 560, comma 1, 593, comma 2 c.p.c. e 178, comma 1, disp.att. c.p.c. come da documentazione allegata alla nota spese del professionista reperibile presso la cancelleria". Tra la comunicazione e la data di comparizione debbono intercorrere almeno dieci (10) giorni. Eventuali accantonamenti per creditori non muniti di titolo esecutivo andranno disposti previa autorizzazione del Giudice. Nel caso di mancato rispetto delle norme in materia di bollo, il professionista provvederà ad imputare nel piano di riparto le somme corrispondenti all'imposta non assolta ai soggetti non in regola, apponendole sugli atti privi di bollo.

i) Se il progetto è approvato o si raggiunge l'accordo tra tutte le parti, se ne dà atto nel processo verbale ed il professionista è fin d'ora autorizzato ad eseguire il pagamento delle singole quote in conformità, tenendo conto degli interessi maturati e maturandi sino al soddisfo e delle eventuali spese di chiusura del conto, agli aventi diritto previa sottoscrizione di regolare atto di quietanza, in regola con l'imposta di bollo, se dovuta.

l) Il professionista, all'esito dell'acquisizione delle quietanze inerenti le somme corrisposte in esecuzione del progetto di distribuzione approvato, rimetterà all'ufficio, al fine di consentire al giudice di verificare la definitiva approvazione del rendiconto finale ai sensi dell'art 178, I co. disp. att. cpc., relazione definitiva da cui dovrà risultare documentata:

- l'intervenuta approvazione del progetto di distribuzione all'udienza tenutasi dinanzi al delegato;
- l'intervenuta approvazione del rendiconto finale di cui agli artt.560 I co. e 593 ultimo comma cpc, nella medesima udienza di cui sopra;
- l'intervenuta corresponsione di tutte le somme di cui al progetto di distribuzione;
- l'estinzione dei conti di deposito inerenti la procedura esecutiva.

m) Decorso il termine di sei (6) mesi senza che gli aventi diritto abbiano reclamato le somme loro destinate, i relativi assegni inerenti detti importi andranno convertiti in assegni intestati alla Cancelleria che, a sua volta, li convertirà in depositi giudiziari per poi seguire la destinazione prevista dalla legge nel caso persista l'incuria del creditore.

n) In caso di disaccordo sull'approvazione del progetto di distribuzione il delegato provvederà al pagamento delle sole somme non contestate. Quanto alle somme contestate, inviterà le parti a chiedere al Giudice di provvedere ex art. 512 c.p.c.

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 