



TRIBUNALE DI LIVORNO
Ufficio esecuzioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**AGGIORNAMENTO DELLE LINEE GUIDA PER I DELEGATI ALLE VENDITE
NELLE PROCEDURE ESECUTIVE INDIVIDUALI**

Il Giudice dell'esecuzione,

ritenuta la necessità di integrare e/o modificare le istruzioni precedentemente pubblicate sul sito del Tribunale,

ritenuta altresì la opportunità di riportare integralmente le istruzioni per i delegati, con le modifiche e/o modifiche segnalate in rosso nel corpo dell'atto, per agevolare la individuazione delle novità contenute nella presente direttiva;

DISPONE QUANTO SEGUE

1. I beni da porre in vendita sono individuati **nei lotti** come formati dall'Esperto;
 - il **valore** del compendio pignorato è determinato per ogni lotto come da perizia, il delegato segnalerà comunque al Giudice l'opportunità di **eventuali accorpamenti dei lotti**, qualora questo si renda utile per una migliore vendibilità dei beni
 - il **prezzo base** del bene è confermato nella somma stabilita dall'Esperto (arrotondandolo all'intero inferiore). Il professionista delegato deve evidenziare ogni circostanza che induca a ritenere sussistenti eventuali errori dello stimatore (ad esempio: carente o omesso accertamento su abusi edilizi; carente o omesso accertamento dello stato di possesso) e in generale il delegato deve verificare la corrispondenza della relazione dello stimatore alle prescrizioni di cui all'art. 173bis disp. att. cpc., comunicando tempestivamente al Giudice quanto rilevato.
2. il delegato ha termine massimo di **150 giorni** dalla comunicazione dell'ordinanza di delega per il primo esperimento di vendita e termine massimo di **120 giorni** per i successivi eventuali ulteriori esperimenti di vendita, con decorrenza dall'ultimo esperimento di vendita;
3. il professionista dovrà dare inizio alle operazioni di vendita senza indugio e, all'esito di un tentativo di vendita infruttuoso, deve provvedere da subito agli incombeni pubblicitari per i successivi tentativi, nel limite massimo consentito dal termine temporale concesso, senza acquisire il parere del creditore procedente circa l'opportunità di ulteriori vendite; la data del nuovo esperimento di vendita

va quindi fissato, entro il termine massimo di 120 giorni dal tentativo andato deserto e sarà fissata contestualmente alla presa d'atto della assenza di offerte.

Si richiama l'attenzione sulla necessità di evitare ritardi ingiustificati nella fissazione degli esperimenti di vendita.

4. entro **trenta giorni** dalla comunicazione dell'ordinanza il professionista dovrà depositare un rapporto riepilogativo iniziale delle attività svolte, depositando successivamente, ogni sei mesi, un rapporto periodico, ai sensi dell'art. 16 bis, co. 9 sexies d.l. 18 ottobre 2012, convertito dalla L 17 dicembre 221, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in L 30 giugno 2016, n. 119.
5. Il delegato dovrà altresì depositare, **entro 5 giorni** dall'esperimento di vendita, il relativo verbale, sia in caso di aggiudicazione del bene pignorato che di asta deserta
6. Il delegato provvederà altresì ad inserire i dati relativi alle offerte presentate, entro due giorni dalla conclusione di ciascun esperimento di vendita.
7. Tutte le offerte presentate per ciascun esperimento di vendita (anche quelle dei non aggiudicatari) devono essere inviate dal delegato, complete dei rispettivi allegati, anche al fine di consentire alla cancelleria di verificare se l'imposta di bollo è stata versata.
8. Tutti i rapporti periodici devono essere depositati esclusivamente con modalità telematiche, utilizzando obbligatoriamente il modello informatico (XSD) elaborato dal Ministero;
9. si raccomanda sul punto il rispetto della circolare in tema di rapporti periodici, pubblicata sul sito ed allegata alla presente direttiva.
10. Si allega altresì il prospetto degli atti tipici nelle procedure esecutive individuali per i quali il Ministero ha provveduto a predisporre il relativo modello informatico(ALL.2)
Si precisa che i modelli ministeriali (sia per i professionisti delegati che per gli stimatori) sono messi a disposizione dalle società che hanno elaborato i redattori per il deposito telematico degli atti.
11. Il Professionista delegato è autorizzato ad aprire un **conto corrente** intestato e vincolato alla procedura esecutiva, presso uno degli Istituti di credito convenzionati con il Tribunale (le convenzioni sono disponibili sul sito internet del Tribunale), con facoltà del professionista delegato di operare sul conto anche in via telematica. Su detto conto (ovvero su quello già aperto dal custode) dovranno confluire tutte le somme pertinenti alla procedura. Il professionista depositerà nel fascicolo estratto conto trimestrale del suddetto conto corrente, anche se non sono state compiute operazioni sul conto.
12. il **termine finale** per l'espletamento delle attività delegate è **diciotto mesi dal conferimento della delega**, nel caso di mancato svolgimento delle operazioni nel termine, il professionista provvederà ad acquisire il parere del creditore procedente ed intervenuti con titolo circa la prosecuzione delle vendite, avvisandoli che è loro facoltà richiedere, per una sola volta, concordemente la sospensione ai sensi dell'art. 624 bis c.p.c. Nel rimettere gli atti al giudice, quindi, preciserà per quale prezzo è

stato fissato l'ultimo incanto e se vi sono stati soggetti che hanno manifestato interesse all'acquisto, pur non presentando offerte, esprimendo il proprio parere in ordine alla eventuale fruttuosità di futuri incanti, anche tenuto conto delle spese della procedura, tenuto conto del disposto dell'art. 164 bis disp. att. C.p.c., allegando i pareri acquisiti dai creditori; informerà il giudice restituendogli il fascicolo con le modalità di seguito indicate;

13. in favore del professionista delegato ai sensi dell'art. 2 n. 6 D.M. 227/15 si determina un **acconto di euro 2.500**, quale anticipo per le spese di pubblicità, **oltre ad € 500 per ogni lotto** per le spese di pubblicità sul portale delle vendite pubbliche, disponendo che i creditori gli versino entro trenta giorni tali somme, avvertendoli che, in caso di omesso versamento, il professionista delegato potrà senz'altro provvedere ad apposita informativa al Giudice circa l'impossibilità di procedere con l'incarico.

Il professionista non sarà tenuto ad emettere fattura per le somme ricevute a titolo di fondo spese, mentre la fattura verrà emessa dal soggetto che riceverà il pagamento dal professionista per conto del creditore.

Nell'ipotesi di **ammissione del creditore procedente al patrocinio a spese dello Stato**, le spese di pubblicità vengono anticipate dallo Stato, come disposto dall'art.131 D.P.R.115/02, fatta eccezione per le **spese di pubblicità sul PVP che devono essere prenotate a debito**, come disposto dall'art.18 bis D.P.R.155/02.

Nel caso di esaurimento del fondo spese, il delegato provvederà a richiedere al creditore procedente l'integrazione del fondo spese, per l'ammontare ritenuto necessario, tenuto conto dei costi sino a quel momento sostenuti, senza necessità di autorizzazione del Giudice.

Il delegato provvederà al pagamento delle spese di pubblicità senza previa autorizzazione del Giudice, come da direttiva pubblicata sul sito del Tribunale, che si allega sub 5), del 5/4/2022.

Provvederà, entro i successivi 10 giorni, a depositare le fatture emesse dal soggetto che ha eseguito la pubblicità.

Nel caso in cui il creditore procedente non provveda al saldo delle spese di pubblicità, ovvero a versare il fondo spese, il delegato potrà sospendere le operazioni di vendita, intimando al creditore di provvedere entro 15 giorni, restituendo all'esito, in caso di inadempimento, gli atti al Giudice, il quale valuterà se dichiarare estinta la procedura per mancanza di attività.

Nel caso in cui l'inadempimento non consenta il pagamento delle spese di pubblicità sul portale delle vendite pubbliche il delegato segnalerà senza indugio la circostanza al Giudice al fine della dichiarazione di estinzione della procedura ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c.

Le somme che residueranno all'esito della vendita saranno restituite a colui che le avrà anticipate.

14. Il delegato provvederà, **preliminarmente alle operazioni di vendita**:

- a verificare la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione; nel caso in cui risultino difformità ovvero si rilevino altri creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso previsto dall' art. 498 c.p.c, il professionista ne informerà questo giudice;
- - ad acquisire il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c. ed a comunicarlo al Giudice qualora questa circostanza non fosse stata considerata dallo stimatore;
- a controllare lo stato di diritto in cui si trovano gli immobili, la destinazione urbanistica del 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;
- a determinare il valore dell'immobile, avvalendosi della relazione dell'esperto;

L'avviso di vendita dovrà essere conforme al modello pubblicato sul sito del Tribunale e dovrà essere inviato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. per gli adempimenti relativi alla pubblicazione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia in conformità alle direttive già pubblicate sul sito del Tribunale(all.3)

DISCIPLINA DELLA VISITA DEI BENI IN VENDITA

15. Le richieste di visita da parte dei soggetti interessati potranno essere inoltrate tramite il portale delle Vendite Pubbliche nella scheda di dettaglio del lotto in vendita, nella sezione denominata “beni inclusi nel lotto”, il pulsante “prenota visita immobile”. Cliccando su tale pulsante in corrispondenza del bene che si intende visitare sarà possibile, senza effettuare alcun tipo di registrazione ma specificando obbligatoriamente almeno nome, cognome, indirizzo mail e numero di telefono, inviare la richiesta di prenotazione al professionista incaricato ad effettuare le visite.

In alternativa, è anche possibile prenotare la visita tramite richiesta da trasmettere mediante posta elettronica al custode-delegato, specificando i dati su indicati.

16. Il custode/delegato dovrà evadere la richiesta **entro 15 giorni** dal ricevimento della stessa. Decorso tale termine, l'interessato alla visita che non abbia ottenuto risposta dal delegato potrà segnalare detta omissione al seguente indirizzo email: fallimentare.tribunale.livorno@giustiziacerit.it. Si specifica che il predetto indirizzo mail non può ricevere messaggi dalla posta elettronica ordinaria e quindi occorre utilizzare una casella di posta elettronica certificata.

In alternativa, si può inviare la mail ordinaria al seguente indirizzo: tribunale.livorno@giustizia.it.

Nel procedere alla visita il custode/ delegato dovrà **accompagnare** di persona tutti gli interessati all'acquisto, affinché gli stessi possano esaminare gli immobili oggetto della procedura singolarmente, ciascuno in giorno diverso, con la massima riservatezza, fornendo ogni utile indicazione agli eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita ed alle caratteristiche e consistenza del bene e precisando gli eventuali oneri condominiali per i quali, in base a quanto disposto dall'art. 63, comma 2, disp. Att. C.p.c., il potenziale aggiudicatario potrebbe essere chiamato a rispondere solidamente con il debitore.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Per tutte le procedure nelle quali la vendita sia stata disposta in data successiva al 15.4.2018, la vendita avverrà esclusivamente con modalità telematica seguendo le seguenti istruzioni:

DISCIPLINA DELLE OFFERTE

17. Per lo svolgimento della vendita telematica il professionista si avvarrà dei servizi offerti dal gestore della vendita telematica indicato dal Giudice nell'ordinanza di vendita.

18. La vendita telematica sarà gestita direttamente dal professionista delegato operando presso il suo studio oppure presso i locali messi a disposizione dal gestore della vendita, il quale fornirà assistenza specializzata finalizzata all'effettuazione e partecipazione alle aste telematiche promosse presso il Tribunale, anche attraverso un servizio di assistenza da remoto.

19. Tutte le informazioni di cui l'offerente necessita devono essere fornite dal professionista delegato, il quale non può limitarsi a consegnargli copia dell'avviso di vendita e/o copia dell'ordinanza di vendita e/o copia della presente circolare. **Compito del professionista delegato è di interloquire con i potenziali offerenti, capire le loro specifiche esigenze e, quindi, fornire in modo chiaro ed esauriente le informazioni di cui abbisognano.**

Poiché è ripetutamente avvenuto che degli aggiudicatari si siano rivolti alla cancelleria delle procedure esecutive o addirittura direttamente al Giudice dell'esecuzione per ottenere informazioni che il delegato ha omesso di fornire, si raccomanda il rispetto della direttiva sul punto in esame.

La violazione o elusione della stessa sarà considerata come motivo che può giustificare la revoca dell'incarico e la cancellazione dall'elenco dei professionisti delegati, a norma dell'art. 179 ter. Pertanto, è indispensabile che le comunicazioni tra professionista delegato e potenziale offerente avvengano via mail o chat.

In particolare, **sarà data adeguata notizia delle seguenti circostanze:**

- 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 e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, 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 vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad 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 pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se 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;
- c. che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, 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 pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Non potrà però procedersi alla cancellazione dei sequestri disposti dal Giudice penale, né delle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente;
- 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;
- f. che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sarà onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza.
- g. che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- h. le informazioni di carattere tecnico circa le modalità di presentazione delle offerte saranno fornite dal gestore della vendita telematica, anche a mezzo di assistenza da remoto;

- i. le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita.

20. Le informazioni e/o istruzioni sulle **modalità di presentazione dell'offerta telematica o per il pagamento del bollo devono invece essere fornite all'offerente dal gestore della vendita telematica**, che non può limitarsi a consegnargli copia dell'avviso di vendita e/o copia dell'ordinanza di vendita e/o copia della presente circolare. La violazione o elusione di quest'obbligo sarà considerata come motivo che può giustificare la revoca dell'incarico. Pertanto, è indispensabile che le comunicazioni tra gestore della vendita telematica e potenziale offerente avvengano via mail o chat.

21. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica che dovrà essere indicato nell'avviso di vendita, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, precisando che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

22. Le vendite si svolgeranno con la modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

23. Gli interessati potranno presentare le loro offerte, che si riterranno valide solo se saranno almeno pari al 75% del prezzo base, esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

24. L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015, a tal fine sarà possibile utilizzare lo strumento messo a disposizione dal gestore della vendita telematica.

25. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai

sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 esclusivamente dal soggetto offerente, dal rappresentante legale o da un avvocato munito di procura.

26. In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

27. L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

28. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

29. L'offerta dovrà necessariamente essere relativa al medesimo diritto pignorato, per cui, laddove venga presentata un'offerta per un diritto reale minore sebbene sia stata pignorata la piena proprietà, la stessa dovrà ritenersi irricevibile.

30. All'offerta dovranno essere allegati,:

- a. **copia del codice fiscale del soggetto offerente e del documento di identità (solo laddove l'offerta non sia firmata digitalmente) (a pena di inammissibilità)**
- b. **la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul cd. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (a pena di inammissibilità);**
- c. **se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);**
- d. **se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione (a pena di inammissibilità);**
- e. **se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto**

che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare(a pena di inammissibilità);

f. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri(a pena di inammissibilità). Nel caso di società con amministrazione congiunta, il potere rappresentativo potrà anche essere desunto dal verbale dell'assemblea con la quale gli altri amministratori autorizzino uno di loro a partecipare all'asta;

g. se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata(a pena di inammissibilità).

h. se il soggetto offerente è un cittadino straniero, anche extracomunitario, copia del permesso di soggiorno e/o del passaporto, se regolarmente residente o domiciliato in Italia dal almeno tre anni. Altrimenti, il cittadino extracomunitario deve offrire documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o indicare il Trattato Internazionale che gli consente l'acquisto dell'immobile in Italia.

31.L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul cd. **"conto corrente cauzioni"** intestato al Tribunale di Livorno, il cui IBAN è IT0500326814300052171922340 (I TI ZERO CINQUE O ZERO TRE DUE SEI OTTO UNO QUATTRO TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO SETTE UNO NOVE DUE DUE TRE QUATTRO ZERO); tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Qualora nell'ordinanza di vendita fosse indicata una somma o una percentuale diversa rispetto a quella prevista nel periodo precedente, su quest'ultima prevarrà la prima. Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere **unico** (cioè: un solo bonifico per l'intero importo versato a titolo di cauzione) ed effettuato esclusivamente mediante **prelievo da conto corrente**, nel senso che i soldi versati a titolo di cauzione devono essere depositati su un conto corrente e da lì va effettuato il bonifico; non è consentito, cioè, che il bonifico sia effettuato con utilizzo di contanti portati allo sportello bancario o postale.

32.Il bonifico, con causale **"versamento cauzione"** (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo), dovrà essere effettuato in modo tale

che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che questo sia accredito sul conto della procedura entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

33.L'offerente nell'offerta telematica dovrà indicare **il codice identificativo del bonifico** (e cioè: CRO o il TRN) effettuato per il versamento della cauzione; tale codice identificativo riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico).

Il bonifico deve essere effettuato utilizzando **preferibilmente il circuito SEPA**, perché tale modalità rende più spedita ed agevole la restituzione della cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione.

Qualora venga prestata la cauzione ma non risulti presentata alcuna offerta, il gestore provvederà alla restituzione della somma versata a titolo di cauzione all'offerente previa autorizzazione del delegato alla vendita, che potrà provvedere in tal senso autonomamente e senza necessità di provvedimento del Giudice dell'esecuzione.

Qualora il modulo web ministeriale non dovesse permettere l'inserimento di lettere o di caratteri speciali, saranno inseriti **solo i numeri** da cui è composto il CRO/TRN.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

34.il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;

35.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 pari o 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 possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, con identico prezzo base);

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile entro dieci giorni prima della gara, necessariamente al prezzo almeno 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 almeno dieci giorni prima della gara, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

35. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello di 120 giorni.

36. non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

37. nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto 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 procura

speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

38. Qualora partecipi alla gara una società, l'offerente dovrà consegnare una visura camerale dalla quale risulti il suo potere di rappresentanza. Nell'ipotesi in cui la società abbia la rappresentanza congiunta di più persone, è consentita la partecipazione di uno solo dei rappresentanti qualora risulti il conferimento di tale potere da una delibera sociale, la cui esistenza potrà essere provata attraverso la produzione di un estratto notarile.

39. 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 trasferito 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 obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore

40. L'offerente deve procedere al **pagamento del bollo dovuto per legge** (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, accedendo al Portale dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale. La ricevuta telematica in formato XML (file denominato "bollo") di avvenuto pagamento del bollo digitale dovrà essere inviata come ulteriore allegato tramite la stessa PEC con la quale viene inviato il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta.

In caso di mancato versamento del bollo l'offerta non potrà ritenersi inammissibile, ma il delegato è comunque tenuto a segnalare la circostanza alla Cancelleria per consentire il recupero. A tal fine, il professionista provvederà ad inviare, al momento dell'invio del verbale di aggiudicazione di cui al punto 42, **tutte le offerte pervenute complete dei rispettivi allegati, nonché il verbale di apertura delle offerte**, così da consentire al cancelliere di verificare se l'imposta di bollo è stata versata esaminando il file XML della ricevuta di pagamento (questo file è denominato "bollo"). Nello stesso verbale il professionista indicherà espressamente quali delle offerte presentate siano prive del bollo, indicando i dati degli offerenti inadempienti, così da consentire la ripetizione, salvo che l'offerente, eventualmente contattato in via informale, non provveda ad integrare l'offerta.

41. Nell'offerta dovrà essere indicato il termine massimo per il versamento del saldo del prezzo, da effettuare sempre a mezzo di bonifico bancario, compilando l'apposito campo "data versamento prezzo". Qualora l'offerente indichi in tale campo **una data non valida**, perché antecedente allo

svolgimento della gara o superiore a 120 giorni, l'offerta sarà comunque ritenuta valida il termine per il versamento del prezzo si intenderà sempre di 120 giorni.

42. Il soggetto presentatore dovrà necessariamente essere il medesimo offerente, a meno che non si verta in ipotesi di rappresentanza legale o pluralità di offerenti, nel cui caso l'offerente potrà essere il legale rappresentante o uno degli offerenti.

43. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato dal professionista attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dal gestore della vendita. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista nella data ed all'orario indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.

44. All'udienza il professionista delegato:

- a) **verificherà la validità delle offerte** formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;
- b) **verificherà la regolarità della cauzione** versata, basandosi sui dati messi a disposizione dal gestore della vendita all'interno della piattaforma di vendita telematica a partire dall'orario di inizio delle operazioni di vendita;
- c) provvederà a dichiarare **ammissibili** le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

45. Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti. Gli offerenti potranno effettuare rilanci attraverso la procedura telematica messa a disposizione dal gestore. In questo caso le offerte minime in aumento saranno pari ad Euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a Euro 50.000,00; ad Euro 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 50.000,00, sino ad Euro 120.000,00; ad Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 120.000,00, sino ad Euro 200.000,00; ad Euro 5.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 200.000,00 e sino ad euro 500.000,00; ad euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 500.000,00.

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS.

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato **l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati**.

46. Il delegato, quindi, provvederà all'**aggiudicazione** al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara.

47.All'esito della gara il professionista provvederà a redigere **apposito verbale** ed a **inviarlo per via telematica alla cancelleria, entro cinque giorni dall'aggiudicazione** A tale verbale saranno allegate tutte le offerte pervenute con i relativi allegati nonché il verbale di apertura delle offerte, **che non dovrà essere inviato prima** per garantire l'anonimato degli offerenti.

48.In caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito **dal gestore della vendita** al soggetto offerente che non si sia reso aggiudicatario, previo necessario impulso da parte del professionista delegato tramite l'apposita funzione presente all'interno della piattaforma di vendita telematica. **La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.** Per tale ragione, non è necessario che il provvedimento sia a firma del giudice dell'esecuzione.

49.Il delegato provvederà altresì a richiedere al Giudice **l'autorizzazione al trasferimento della cauzione** versata dall'aggiudicatario **dal conto cauzioni al conto corrente intestato alla procedura** seguendo le direttive pubblicate sul sito del Tribunale ed utilizzando **la modulistica** messa a disposizione dall'Ufficio.

50.Qualora il prezzo di aggiudicazione possa ritenersi **notevolmente inferiore** a quello giusto, a norma dell'art. **586 c.p.c.**, provvederà ad evidenziare la circostanza al Giudice, al fine delle valutazioni di sua competenza in ordine alla revoca dell'aggiudicazione. A tale riguardo, il prezzo potrà ritenersi ingiusto solo qualora: a) si verifichino fatti nuovi successivi all'aggiudicazione; b) emerga che nel procedimento di vendita si siano verificate interferenze illecite di natura criminale che abbiano influenzato il procedimento, ivi compresa la stima stessa; c) il prezzo fissato nella stima posta a base della vendita sia stato frutto di dolo scoperto dopo l'aggiudicazione; d) vengano prospettati, da una parte del processo esecutivo, fatti o elementi che essa sola conosceva anteriormente all'aggiudicazione, non conosciuti né conoscibili dalle altre parti prima di essa, purché costoro li facciano propri, adducendo tale tardiva acquisizione di conoscenza come sola ragione giustificativa per l'esercizio del potere del giudice dell'esecuzione.

51.nel caso in cui **non siano proposte** offerte d'acquisto entro il termine stabilito, o le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., oppure qualora si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 comma 3 c.p.c. o la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, e in mancanza di domande di assegnazione, il professionista delegato, verificata la volontà di proseguire nell'esecuzione da parte del creditore procedente o di altro munito di titolo, provvederà senza indugio ad effettuare **nuovi esperimenti di vendita**, nei limiti previsti dalla delega, ed in particolare:

- a fissare immediatamente, nel caso di esito negativo del primo esperimento di vendita ulteriori esperimenti (fino al limite di quattro compreso il primo), da espletarsi secondo le modalità dei precedenti, previa riduzione del relativo prezzo base nei limiti di un quarto (come previsto dall'art. 591 c.p.c.) provvedendo, in ogni occasione, alla redazione ed alla notificazione del relativo avviso di vendita recante le indicazioni enunciate nonché al compimento degli adempimenti pubblicitari, come sopra regolamentati;
- a fissare immediatamente, nel caso di esito negativo del quarto esperimento di vendita, un ulteriore esperimento di vendita, previa riduzione del relativo prezzo base in misura concordata con i creditori precedente ed intervenuti, tenuto conto delle condizioni del mercato, nei limiti della metà rispetto all'ultimo incanto (come previsto dall'art. 591 c.p.c.) provvedendo, anche in tal caso, alla redazione e notificazione di un nuovo avviso di vendita recante le indicazioni enunciate nonché al compimento degli adempimenti pubblicitari, come sopra regolamentati; a restituire gli atti al giudice dell'esecuzione nel caso in cui abbia esito negativo anche il quinto esperimento di vendita per consentirgli di provvedere in merito all'eventuale prosecuzione della procedura ovvero alla sua estinzione ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c.; al momento della restituzione degli atti il delegato provvederà ad acquisire il parere dei creditori intervenuti e procedente circa l'opportunità di proseguire nelle vendite trasmettendolo unitamente ad una breve relazione nella quale spiegherà le ragioni che, a suo giudizio, hanno impedito la vendita, indicando gli elementi di valutazione utili ai fini della decisione circa l'eventuale prosecuzione delle vendite e la percentuale di ribasso ritenuta opportuna per i successivi incanti;
- a compilare **in occasione di ogni tentativo di vendita e relativamente ad ogni singolo lotto** il questionario disponibile al sito internet <https://goo.gl/forms/89jsfnPgVOwIsgTr2>.

DISCIPLINA DEL TRASFERIMENTO DEL BENE

52. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

Salva l'ipotesi in cui l'offerente intenda procedere alla stipula di un mutuo, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, **entro il termine massimo di giorni 120** dalla data di aggiudicazione (**non prorogabile, e non soggetto a sospensione feriale dei termini**) ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico **sul conto della procedura**, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;

In particolare, il delegato provvederà:

- a comunicare all'aggiudicatario **entro 10 giorni dalla aggiudicazione** l'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario nonché le modalità di versamento delle somme residue;
- ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 20 c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento del prezzo secondo quanto disposto dalla norma);

54. in caso di **richiesta ex art. 41 TU.B.** avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di **quindici giorni** dalla aggiudicazione), il delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i **10 giorni successivi al pagamento**, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio 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 somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto.

55. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato, entro 3 giorni dalla scadenza del termine per il versamento) dichiarerà la **decadenza dall'aggiudicazione** con incameramento della cauzione.

56. Non saranno prese in considerazione **richieste di proroga** di detto termine in qualunque modo motivate, trattandosi di un termine perentorio.

57. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un **contratto bancario di finanziamento** con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli

dovrà indicare tempestivamente tale circostanza, in tempo utile per consentire la stipula prima della scadenza del termine indicato per il versamento del saldo prezzo; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura, ovvero mediante consegna di assegno circolare al delegato. 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 erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente 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 mutuante senza aggravio di spese per la procedura. L'aggiudicatario o l'assegnatario possono subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori 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 e le spese;

ACQUISTO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI

a) Se il soggetto offerente è **coniugato in regime di comunione legale dei beni** e l'offerta viene presentata da uno solo dei due per il 100% del diritto staggito, il delegato dovrà predisporre il decreto di trasferimento indicando quale proprietario l'aggiudicatario, segnalando che è coniugato in comunione dei beni, e indicare anche tutti i dati anagrafici del coniuge.

b) Se il coniugato in comunione dei beni intende acquisire il diritto oggetto di espropriazione quale bene personale, in presenza dei presupposti ex art 179 cc, presenterà la domanda come unico offerente per il 100% e apposita dichiarazione esplicativa sottoscritta da entrambi i coniugi, allegando i documenti e codice fiscale del coniuge e l'estratto dell'atto di matrimonio.

Il delegato, unitamente al **deposito della minuta del decreto di trasferimento** (anche in formato rtf), entro **10 giorni** dal versamento del saldo prezzo, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

Il delegato, previa nuova verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile, trasmetterà senza indugio al giudice il fascicolo (ovvero, qualora ritenuto necessario, richiama al g.e. di nomina di un ausiliario tecnico per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il calcolo delle spese da sostenere da parte dell'aggiudicatario e quelle a carico della procedura). Se il versamento del prezzo è avvenuto con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nella bozza di decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto.

La bozza dovrà contenere altresì l'ordine di cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile (con esclusione delle trascrizioni delle domande giudiziali e dei sequestri penali), anche se successivi alla trascrizione del pignoramento. A tale fine verrà acquisita dal professionista una visura aggiornata per verificare quale sia lo stato attuale delle iscrizioni e trascrizioni.

Alla bozza di decreto dovranno essere allegati:

- ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 L. 47/1985 avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista delegato richiederà (le spese per il rilascio di tale certificato resteranno a carico della procedura entro il limite di € 250 onnicomprensivi);
- le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia dei documenti di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- originale del modello F24 relativo al pagamento delle imposte per il trasferimento;
- le ispezioni ipotecarie e le visure catastali aggiornate.
- La attestazione che l'aggiudicatario ha già versato le imposte sul conto della procedura e che queste saranno versate dal delegato all'esito della predisposizione del modello F24 sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate
- ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585, terzo comma, c.p.c., *"il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata"*), 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 di cancellazione delle iscrizioni

ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento, anche richiedendo le necessarie copie dell' originale del decreto di trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami.

A tale riguardo, si segnala che con provvedimento del 25/8/2022 (che si allega sub 6), già pubblicato sul sito del Tribunale, è stato disposto che le spese per la cancellazione dei gravami e per gli altri adempimenti connessi alla emissione del decreto di trasferimento devono essere autorizzate dal Giudice solo se di importo superiore ad € 2.000,00.

Il delegato depositerà, unitamente all'istanza di autorizzazione al prelievo delle somme necessarie, la documentazione attestante le spese indicate.

Qualora non previamente autorizzate, perché di importo inferiore ad € 2.000,00, le spese eseguite per la cancellazione dei gravami dovranno essere documentate nei dieci giorni successivi all'esborso.

- a trasmettere all'aggiudicatario la nota di trascrizione del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;

58. Le spese di trasferimento, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o l'IVA di legge se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario. L'importo complessivo di dette spese verrà stabilito entro 10 giorni dall'aggiudicazione, in via provvisoria e salvo congruaggio, dal professionista delegato e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità sopra indicate per il saldo prezzo, mediante separato assegno circolare non trasferibile. A tale fine il delegato acquisirà dall'esecutato la dichiarazione sull'opzione IVA prescelta, ove ne ricorra il caso, come da stampato disponibile sul sito del Tribunale.

59. Il professionista delegato provvederà ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina.

DISCIPLINA DELLA FASE DISTRIBUTIVA

Prima di predisporre la proposta di progetto di distribuzione, il delegato provvederà:

- a richiedere la liquidazione del compenso per l'attività svolta, in conformità alle direttive pubblicate sul sito del Tribunale.
- Nell'ipotesi di presenza di più lotti, la richiesta di liquidazione del compenso può essere richiesta prima della vendita di tutti i lotti solo nel caso in cui si renda opportuno o necessario procedere ad un riparto parziale della somma disponibile tra i creditori.

- In tal caso, il delegato si limiterà a chiedere un acconto sul compenso finale, specificando nell'istanza di liquidazione le ragioni della richiesta così formulata.
 - a decidere in merito alle eventuali istanze ex art.41 TUB depositate dai creditori procedenti, chiedendo al Giudice dell'esecuzione l'autorizzazione al pagamento delle somme ritenute congrue in relazione alla somma da distribuire ed alle spese di procedura.
- Sulle istanze ex art.41 TUB depositate dai creditori, pertanto, non è più necessaria l'apposizione del visto da parte del Giudice, che manda al delegato di provvedere, potendo il delegato direttamente valutare la richiesta dei creditori, senza attendere detto visto, e sottoporre al Giudice la sua proposta in merito alla somma che può essere distribuita al creditore istante ex art.41 TUB.

Una volta autorizzato dal Giudice, il delegato potrà procedere al pagamento della somma indicata.

- alla predisposizione della proposta di **progetto di distribuzione**, anche parziale laddove vi sia a disposizione una somma non inferiore a € 40.000,00 ovvero vi siano ulteriori lotti in vendita (limitando, in tal caso, il riparto, al novanta per cento delle somme da distribuire), previa acquisizione **entro dieci giorni dall'aggiudicazione** - dal creditore procedente e dai creditori intervenuti - dei conteggi aggiornati dei crediti e di nota delle spese nonché previa acquisizione del provvedimento del giudice dell'esecuzione di liquidazione del compenso del professionista delegato determinato ai sensi del d.m. 15 ottobre 2015, n. 227, e dei provvedimenti di liquidazione dei compensi degli altri ausiliari. Il professionista delegato deve invitare i creditori a depositare le note di precisazione **entro 10 giorni dall'aggiudicazione**.
- Il professionista delegato, **entro 60 giorni dal versamento del saldo del prezzo**, deve depositare la proposta di progetto di distribuzione.

Nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori o gli ausiliari non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito o richiesta di liquidazione del compenso, il delegato procederà a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura, tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dalle tariffe vigenti e considerando quale parametro di riferimento quanto ricavato dalla vendita dei beni staggiti, ciò che rappresenta il valore effettivo della procedura a norma dell'art. 5, comma 1, ultimo periodo, d.m. 55/2014 e la base di calcolo stabilita dall'art. 161 disp, att. c.p.c.;

- nell'ipotesi in cui il creditore procedente o intervenuto sia stato ammesso al patrocinio a spese dello Stato, il delegato provvederà a trasmettere al G.E. la notula depositata dal legale nominato per la liquidazione del compenso a carico dello Stato;

- qualora sia ancora in corso la liberazione dell'immobile, il delegato provvederà comunque a predisporre il progetto di distribuzione nei termini indicati, accantonando una somma prudenziale in conto delle spettanze del creditore procedente, al quale provvederà a versare la rimanenza una volta ultimata tale procedura;
- Tale proposta di progetto di distribuzione sarà inviata telematicamente all'ufficio **utilizzando la specifica voce presente nel redattore atti.**
- Il delegato provvederà quindi a fissare **un'udienza davanti a sé** convocando le parti affinché presentino le loro eventuali osservazioni.

All'esito trasmetterà il verbale dell'udienza al Giudice, con specifica indicazione dei soggetti presenti, delle dichiarazioni dagli stessi rese e delle eventuali osservazioni pervenute per iscritto, nonché la documentazione comprovante la notifica della data di udienza ai creditori ed al debitore.

Il Giudice provvederà ad adottare i conseguenziali provvedimenti.

- **La proposta di progetto approvata** dovrà essere depositata dal delegato non in allegato ad una nota di deposito ma quale **atto principale**, al fine di consentire al Giudice di provvedere con l'apposizione di un timbro sulla proposta di progetto approvata
- Il delegato alla vendita dovrà riportare nella istanza al Giudice di autorizzazione al prelievo (che potrà anche essere contenuta, rispettivamente, nella richiesta di esecutività del riparto o nel verbale in cui il professionista delegato dà atto dell'assenza di contestazioni o con cui comunque investe il GE della decisione) **delle somme che devono essere versate a ciascun creditore, i suoi dati identificativi e l'Iban.**
- Lo stesso delegato provvederà a trasmettere alla banca il provvedimento del Giudice di autorizzazione al prelievo delle somme indicate nel progetto. Ogni diversa disposizione sul punto deve intendersi così' modificata.
- Si richiama l'attenzione sul fatto che il delegato è autorizzato a pagare le spese di pubblicità di qualunque importo nonché le spese di cancellazione dei gravami e di tutte quelle relative alla emissione del decreto di trasferimento di importo inferiore ad € 2.000,00. Dovrà documentare dette spese entro 10 giorni dal relativo esborso.
- **Tutte le spese di natura diversa devono essere preventivamente autorizzate dal Giudice.**
- La banca, verificata la integrità del documento informatico trasmesso, provvederà ad effettuare i pagamenti in conformità al progetto stesso, entro 10 giorni dalla approvazione del progetto di distribuzione; entro i successivi 5 giorni il professionista

dovrà depositare la prova di aver effettuato i pagamenti; **il delegato sarà autorizzato a prelevare il proprio compenso soltanto all'esito dell'approvazione del progetto**

Nelle procedure in cui il creditore sia stato **ammesso al patrocinio a spese dello Stato**, il professionista delegato, prima di redigere il progetto di distribuzione, deve chiedere alla cancelleria la c.d. "chiusura del foglio notizie", inserire nel progetto di distribuzione come crediti prededucibili le spese prenotate a debito (ad esempio contributo unificato, ecc.) o anticipate dallo Stato (ad esempio, pubblicità e compensi liquidati agli ausiliari del G.E.) e prevedere nel progetto di distribuzione che queste somme saranno versate allo Stato utilizzando il modello F23, il codice E625 (identificativo di Livorno), e il subcodice RC (recupero crediti civile), previa autorizzazione del G.E.

Nel progetto di distribuzione verranno inserite, a carico dello Stato, le spese legali liquidate al creditore procedente ammesso al patrocinio e verrà altresì previsto il pagamento in favore dell'Erario di una somma pari al doppio di quanto liquidato dal G.E. Si ricorda che trattasi di credito privilegiato ex art. 2270 c.c. (art. 95 c.p.c.)

ALTRE INDICAZIONI UTILI

Nell'ipotesi di **vendita di più lotti**, il delegato provvederà a disporre la cessazione delle 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 uno o più lotti (e tenuto eventualmente conto del quanto già acquisito alla procedura), sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice; le spese della procedura relative a tutti gli ausiliari saranno valutate dal delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli onorari degli avvocati i valori medi di riferimento di cui al d.m. 55/2014 ovvero alle tariffe vigenti al momento dell' aggiudicazione.

Si segnala che la procedura verrà dichiarata **estinta** solo dopo l'avvenuto pagamento da parte del creditore procedente rinunciante dei compensi liquidati dal G.E. agli ausiliari.

I delegati sono pertanto invitati, nell'ipotesi di raggiunto accordo tra il creditore procedente ed il debitore, a depositare l'istanza di liquidazione del compenso e contestualmente ad avvisare l'esperto stimatore ed il custode di depositare analoghe istanze.

Si richiama l'attenzione dei delegati sulla necessità, nella quantificazione del proprio compenso, nell'ipotesi di più lotti, di utilizzare il nuovo foglio di calcolo depositato sul sito del Tribunale

Il creditore provvederà dunque a depositare la rinuncia e la richiesta di estinzione della procedura solo dopo il pagamento dei compensi agli ausiliari, allegando la documentazione attestante detto pagamento



Si allegano le note di istruzioni su richiamate:

1) prospetto degli atti tipici ministeriali

https://www.tribunale.livorno.it/documentazione/D_18392.pdf

2) nota sui rapporti riepilogativi del 26/11/2020

https://www.tribunale.livorno.it/documentazione/D_27577.pdf

3) direttive sulla pubblicità del 10/12/2020

https://www.tribunale.livorno.it/documentazione/D_28211.pdf

4) direttiva del 5/4/2022

https://www.tribunale.livorno.it/documentazione/D_61011.pdf

5) nota di istruzioni del 23/4/2021

https://www.tribunale.livorno.it/documentazione/D_37507.pdf

6) provvedimento del 25/8/2022, riscontrabile come allegato

Livorno, 10/10/2022

Il Giudice dell'esecuzione

Dr. Emilia Grassi





TRIBUNALE DI LIVORNO Ufficio esecuzioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

AGGIORNAMENTO DELLE LINEE GUIDA PER I DELEGATI ALLE VENDITE NELLE PROCEDURE ESECUTIVE INDIVIDUALI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Giudice dell'esecuzione,

ritenuta la necessità di integrare e/o modificare le istruzioni precedentemente pubblicate sul sito del Tribunale,

ritenuta altresì la opportunità di riportare integralmente le istruzioni per i delegati, con le modifiche e/o modifiche segnalate in rosso nel corpo dell'atto, per agevolare la individuazione delle novità contenute nella presente direttiva;

DISPONE QUANTO SEGUE

1. I beni da porre in vendita sono individuati **nei lotti** come formati dall'Esperto;
 - il **valore** del compendio pignorato è determinato **per ogni lotto come da perizia**, il delegato segnalerà comunque al Giudice l'opportunità di **eventuali accorpamenti dei lotti**, qualora questo si renda utile per una migliore vendibilità dei beni
 - il **prezzo base** del bene è confermato nella **somma stabilita dall'Esperto (arrotondandolo all'intero inferiore)**. Il professionista delegato deve evidenziare ogni circostanza che induca a ritenere sussistenti eventuali errori dello stimatore (ad esempio: carente o omesso accertamento su abusi edilizi; carente o omesso accertamento dello stato di possesso) e in generale il delegato deve verificare la corrispondenza della relazione dello stimatore alle prescrizioni di cui all'art. 173bis disp. att. cpc., comunicando tempestivamente al Giudice quanto rilevato.
2. il delegato ha termine massimo di **150 giorni** dalla comunicazione dell'ordinanza di delega per il primo esperimento di vendita e termine massimo di **120 giorni** per i successivi eventuali ulteriori esperimenti di vendita, con decorrenza dall'ultimo esperimento di vendita;
3. il professionista dovrà dare inizio alle operazioni di vendita senza indugio e, all'esito di un tentativo di vendita infruttuoso, deve provvedere da subito agli incombeni pubblicitari per i successivi tentativi, nel limite massimo consentito dal termine temporale concesso, senza acquisire il parere del creditore procedente circa l'opportunità di ulteriori vendite; la data del nuovo esperimento di vendita

va quindi fissato, entro il termine massimo di 120 giorni dal tentativo andato deserto e sarà fissata contestualmente alla presa d'atto della assenza di offerte.

Si richiama l'attenzione sulla necessità di evitare ritardi ingiustificati nella fissazione degli esperimenti di vendita.

4. entro **trenta giorni** dalla comunicazione dell'ordinanza il professionista dovrà depositare un rapporto riepilogativo iniziale delle attività svolte, depositando successivamente, ogni sei mesi, un rapporto periodico, ai sensi dell'art. 16 bis, co. 9 sexies d.l. 18 ottobre 2012, convertito dalla L 17 dicembre 221, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in L 30 giugno 2016, n. 119.
5. Il delegato dovrà altresì depositare, **entro 5 giorni** dall'esperimento di vendita, il relativo verbale, sia in caso di aggiudicazione del bene pignorato che di asta deserta
6. Il delegato provvederà altresì ad inserire i dati relativi alle offerte presentate, entro due giorni dalla conclusione di ciascun esperimento di vendita.
7. Tutte le offerte presentate per ciascun esperimento di vendita (anche quelle dei non aggiudicatari) devono essere inviate dal delegato, complete dei rispettivi allegati, anche al fine di consentire alla cancelleria di verificare se l'imposta di bollo è stata versata.
8. Tutti i rapporti periodici devono essere depositati esclusivamente con modalità telematiche, utilizzando obbligatoriamente il modello informatico (XSD) elaborato dal Ministero;
9. si raccomanda sul punto il rispetto della circolare in tema di rapporti periodici, pubblicata sul sito ed allegata alla presente direttiva.
10. Si allega altresì il prospetto degli atti tipici nelle procedure esecutive individuali per i quali il Ministero ha provveduto a predisporre il relativo modello informatico(ALL.2)
Si precisa che i modelli ministeriali (sia per i professionisti delegati che per gli stimatori) sono messi a disposizione dalle società che hanno elaborato i redattori per il deposito telematico degli atti.
11. Il Professionista delegato è autorizzato ad aprire un **conto corrente** intestato e vincolato alla procedura esecutiva, presso uno degli Istituti di credito convenzionati con il Tribunale (le convenzioni sono disponibili sul sito internet del Tribunale), con facoltà del professionista delegato di operare sul conto anche in via telematica. Su detto conto (ovvero su quello già aperto dal custode) dovranno confluire tutte le somme pertinenti alla procedura. Il professionista depositerà nel fascicolo estratto conto trimestrale del suddetto conto corrente, anche se non sono state compiute operazioni sul conto.
12. il **termine finale** per l'espletamento delle attività delegate è **diciotto mesi dal conferimento della delega**, nel caso di mancato svolgimento delle operazioni nel termine, il professionista provvederà ad acquisire il parere del creditore procedente ed intervenuti con titolo circa la prosecuzione delle vendite, avvisandoli che è loro facoltà richiedere, per una sola volta, concordemente la sospensione ai sensi dell'art. 624 bis c.p.c. Nel rimettere gli atti al giudice, quindi, preciserà per quale prezzo è

stato fissato l'ultimo incanto e se vi sono stati soggetti che hanno manifestato interesse all'acquisto, pur non presentando offerte, esprimendo il proprio parere in ordine alla eventuale fruttuosità di futuri incanti, anche tenuto conto delle spese della procedura, tenuto conto del disposto dell'art. 164 bis disp. att. C.p.c., allegando i pareri acquisiti dai creditori; informerà il giudice restituendogli il fascicolo con le modalità di seguito indicate;

13. in favore del professionista delegato ai sensi dell'art. 2 n. 6 D.M. 227/15 si determina un **acconto di euro 2.500**, quale anticipo per le spese di pubblicità, **oltre ad € 500 per ogni lotto** per le spese di pubblicità sul portale delle vendite pubbliche, disponendo che i creditori gli versino entro trenta giorni tali somme, avvertendoli che, in caso di omesso versamento, il professionista delegato potrà senz'altro provvedere ad apposita informativa al Giudice circa l'impossibilità di procedere con l'incarico.

Il professionista non sarà tenuto ad emettere fattura per le somme ricevute a titolo di fondo spese, mentre la fattura verrà emessa dal soggetto che riceverà il pagamento dal professionista per conto del creditore.

Nell'ipotesi di **ammissione del creditore procedente al patrocinio a spese dello Stato**, le spese di pubblicità vengono anticipate dallo Stato, come disposto dall'art.131 D.P.R.115/02, fatta eccezione per le **spese di pubblicità sul PVP che devono essere prenotate a debito**, come disposto dall'art.18 bis D.P.R.155/02.

Nel caso di esaurimento del fondo spese, il delegato provvederà a richiedere **al creditore procedente** l'integrazione del fondo spese, per l'ammontare ritenuto necessario, tenuto conto dei costi sino a quel momento sostenuti, **senza necessità di autorizzazione del Giudice**.

Il delegato provvederà al pagamento delle spese di pubblicità senza previa autorizzazione del Giudice, come da direttiva pubblicata sul sito del Tribunale, che si allega sub 5), del 5/4/2022.

Provvederà, entro i successivi 10 giorni, a depositare le fatture emesse dal soggetto che ha eseguito la pubblicità.

Nel caso in cui il creditore procedente non provveda al saldo delle spese di pubblicità, ovvero a versare il fondo spese, il delegato potrà sospendere le operazioni di vendita, intimando al creditore di provvedere entro 15 giorni, restituendo all'esito, in caso di inadempimento, gli atti al Giudice, il quale valuterà se dichiarare estinta la procedura per mancanza di attività.

Nel caso in cui l'inadempimento non consenta il pagamento delle spese di pubblicità sul portale delle vendite pubbliche il delegato segnalerà senza indugio la circostanza al Giudice al fine della dichiarazione di estinzione della procedura ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c.

Le somme che residueranno all'esito della vendita saranno restituite a colui che le avrà anticipate.

14. Il delegato provvederà, **preliminarmente alle operazioni di vendita:**

- a verificare la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione; nel caso in cui risultino difformità ovvero si rilevino altri creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso previsto dall' art. 498 c.p.c, il professionista ne informerà questo giudice;
- ad acquisire il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c. ed a comunicarlo al Giudice qualora questa circostanza non fosse stata considerata dallo stimatore;
- a controllare lo stato di diritto in cui si trovano gli immobili, la destinazione urbanistica del 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;
- a determinare il valore dell'immobile, avvalendosi della relazione dell'esperto;

L'avviso di vendita dovrà essere conforme al modello pubblicato sul sito del Tribunale e dovrà essere inviato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. per gli adempimenti relativi alla pubblicazione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia in conformità alle direttive già pubblicate sul sito del Tribunale(all.3)

DISCIPLINA DELLA VISITA DEI BENI IN VENDITA

15.Le richieste di visita da parte dei soggetti interessati potranno essere inoltrate tramite il portale delle Vendite Pubbliche nella scheda di dettaglio del lotto in vendita, nella sezione denominata “beni inclusi nel lotto”, il pulsante “prenota visita immobile”. Cliccando su tale pulsante in corrispondenza del bene che si intende visitare sarà possibile, senza effettuare alcun tipo di registrazione ma specificando obbligatoriamente almeno nome, cognome, indirizzo mail e numero di telefono, inviare la richiesta di prenotazione al professionista incaricato ad effettuare le visite.

In alternativa, è anche possibile prenotare la visita tramite richiesta da trasmettere mediante posta elettronica al custode-delegato, specificando i dati su indicati.

16.Il custode/delegato dovrà evadere la richiesta **entro 15 giorni** dal ricevimento della stessa.

Decorso tale termine, l'interessato alla visita che non abbia ottenuto risposta dal delegato potrà segnalare detta omissione al seguente indirizzo email: fallimentare.tribunale.livorno@giustiziacert.it

Si specifica che il predetto indirizzo mail non può ricevere messaggi dalla posta elettronica ordinaria e quindi occorre utilizzare una casella di posta elettronica certificata.

In alternativa, si può inviare la mail ordinaria al seguente indirizzo: tribunale.livorno@giustizia.it.

Nel procedere alla visita il custode/ delegato dovrà **accompagnare** di persona tutti gli interessati all'acquisto, affinché gli stessi possano esaminare gli immobili oggetto della procedura singolarmente, ciascuno in giorno diverso, con la massima riservatezza, fornendo ogni utile indicazione agli eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita ed alle caratteristiche e consistenza del bene e precisando gli eventuali oneri condominiali per i quali, in base a quanto disposto dall'art. 63, comma 2, disp. Att. C.p.c., il potenziale aggiudicatario potrebbe essere chiamato a rispondere solidamente con il debitore.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Per tutte le procedure nelle quali la vendita sia stata disposta in data successiva al 15.4.2018, la vendita avverrà esclusivamente con modalità telematica seguendo le seguenti istruzioni:

DISCIPLINA DELLE OFFERTE

17. Per lo svolgimento della vendita telematica il professionista si avvarrà dei servizi offerti dal gestore della vendita telematica indicato dal Giudice nell'ordinanza di vendita.

18. La vendita telematica sarà gestita direttamente dal professionista delegato operando presso il suo studio oppure presso i locali messi a disposizione dal gestore della vendita, il quale fornirà assistenza specializzata finalizzata all'effettuazione e partecipazione alle aste telematiche promosse presso il Tribunale, anche attraverso un servizio di assistenza da remoto.

19. Tutte le informazioni di cui l'offerente necessita devono essere fornite dal professionista delegato, il quale non può limitarsi a consegnargli copia dell'avviso di vendita e/o copia dell'ordinanza di vendita e/o copia della presente circolare. **Compito del professionista delegato è di interloquire con i potenziali offerenti, capire le loro specifiche esigenze e, quindi, fornire in modo chiaro ed esauriente le informazioni di cui abbisognano.**

Poiché è ripetutamente avvenuto che degli aggiudicatari si siano rivolti alla cancelleria delle procedure esecutive o addirittura direttamente al Giudice dell'esecuzione per ottenere informazioni che il delegato ha omesso di fornire, si raccomanda il rispetto della direttiva sul punto in esame.

La violazione o elusione della stessa sarà considerata come motivo che può giustificare la revoca dell'incarico e la cancellazione dall'elenco dei professionisti delegati, a norma dell'art. 179 ter. Pertanto, è indispensabile che le comunicazioni tra professionista delegato e potenziale offerente avvengano via mail o chat.

In particolare, **sarà data adeguata notizia delle seguenti circostanze:**

- 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 e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, 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 vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad 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 pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se 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;
- c. che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, 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 pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Non potrà però procedersi alla cancellazione dei sequestri disposti dal Giudice penale, né delle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente;
- 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;
- f. che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sarà onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza.
- g. che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- h. le informazioni di carattere tecnico circa le modalità di presentazione delle offerte saranno fornite dal gestore della vendita telematica, anche a mezzo di assistenza da remoto;

- i. le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita.

20. Le informazioni e/o istruzioni sulle **modalità di presentazione dell'offerta telematica o per il pagamento del bollo devono invece essere fornite all'offerente dal gestore della vendita telematica**, che non può limitarsi a consegnargli copia dell'avviso di vendita e/o copia dell'ordinanza di vendita e/o copia della presente circolare. La violazione o elusione di quest'obbligo sarà considerata come motivo che può giustificare la revoca dell'incarico. Pertanto, è indispensabile che le comunicazioni tra gestore della vendita telematica e potenziale offerente avvengano via mail o chat.

21. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica che dovrà essere indicato nell'avviso di vendita, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, precisando che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

22. Le vendite si svolgeranno con la modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

23. Gli interessati potranno presentare le loro offerte, che si riterranno valide solo se saranno almeno pari al 75% del prezzo base, esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

24. L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015, a tal fine sarà possibile utilizzare lo strumento messo a disposizione dal gestore della vendita telematica.

25. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai

sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 esclusivamente dal soggetto offerente, dal rappresentante legale o da un avvocato munito di procura.

26. In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

27. L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

28. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

29. L'offerta dovrà necessariamente essere relativa al medesimo diritto pignorato, per cui, laddove venga presentata un'offerta per un diritto reale minore sebbene sia stata pignorata la piena proprietà, la stessa dovrà ritenersi irricevibile.

30. All'offerta dovranno essere allegati,:

- a. copia del codice fiscale del soggetto offerente **e del documento di identità (solo laddove l'offerta non sia firmata digitalmente) (a pena di inammissibilità)**
- b. la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul cd. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico **(a pena di inammissibilità)**;
- c. se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- d. se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione **(a pena di inammissibilità)**;
- e. se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto

che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare(**a pena di inammissibilità**);

f. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri(**a pena di inammissibilità**). Nel caso di società con amministrazione congiunta, il potere rappresentativo potrà anche essere desunto dal verbale dell'assemblea con la quale gli altri amministratori autorizzino uno di loro a partecipare all'asta;

g. se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata(**a pena di inammissibilità**).

h. se il **soggetto offerente è un cittadino straniero, anche extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno e/o del passaporto, se regolarmente residente o domiciliato in Italia dal almeno tre anni. Altrimenti, il cittadino extracomunitario deve offrire documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o indicare il Trattato Internazionale che gli consente l'acquisto dell'immobile in Italia.

31.L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario **sul cd. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno, il cui IBAN è IT05O0326814300052171922340 (I TI ZERO CINQUE O ZERO TRE DUE SEI OTTO UNO QUATTRO TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO SETTE UNO NOVE DUE DUE TRE QUATTRO ZERO)**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Qualora nell'ordinanza di vendita fosse indicata una somma o una percentuale diversa rispetto a quella prevista nel periodo precedente, su quest'ultima prevarrà la prima. Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere **unico** (cioè: un solo bonifico per l'intero importo versato a titolo di cauzione) ed effettuato esclusivamente mediante **prelievo da conto corrente**, nel senso che i soldi versati a titolo di cauzione devono essere depositati su un conto corrente e da lì va effettuato il bonifico; non è consentito, cioè, che il bonifico sia effettuato con utilizzo di contanti portati allo sportello bancario o postale.

32.Il bonifico, con **causale "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo)**, dovrà essere effettuato in modo tale

che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che questo sia accredito sul conto della procedura entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

33.L'offerente nell'offerta telematica dovrà indicare **il codice identificativo del bonifico** (e cioè: CRO o il TRN) effettuato per il versamento della cauzione; tale codice identificativo riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico).

Il bonifico deve essere effettuato utilizzando **preferibilmente il circuito SEPA**, perché tale modalità rende più' spedita ed agevole la restituzione della cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione.

Qualora venga prestata la cauzione ma non risulti presentata alcuna offerta, il gestore provvederà alla restituzione della somma versata a titolo di cauzione all'offerente previa autorizzazione del delegato alla vendita, che potrà provvedere in tal senso autonomamente e senza necessità di provvedimento del Giudice dell'esecuzione.

Qualora il modulo web ministeriale non dovesse permettere l'inserimento di lettere o di caratteri speciali, saranno inseriti **solo i numeri** da cui è composto il CRO/TRN.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

34.il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;

35.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 pari o 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 possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, con identico prezzo base);

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile entro dieci giorni prima della gara, necessariamente al prezzo almeno 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 almeno dieci giorni prima della gara, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

35. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello di 120 giorni.

36. non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

37. nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto 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 procura

speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

38. Qualora partecipi alla gara una società, l'offerente dovrà consegnare una visura camerale dalla quale risulti il suo potere di rappresentanza. Nell'ipotesi in cui la società abbia la rappresentanza congiunta di più persone, è consentita la partecipazione di uno solo dei rappresentanti qualora risulti il conferimento di tale potere da una delibera sociale, la cui esistenza potrà essere provata attraverso la produzione di un estratto notarile.

39. 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 trasferito 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 obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore

40. L'offerente deve procedere al **pagamento del bollo dovuto per legge** (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, accedendo al Portale dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale. La ricevuta telematica in formato XML (file denominato "bollo") di avvenuto pagamento del bollo digitale dovrà essere inviata come ulteriore allegato tramite la stessa PEC con la quale viene inviato il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta.

In caso di mancato versamento del bollo l'offerta non potrà ritenersi inammissibile, ma il delegato è comunque tenuto a segnalare la circostanza alla Cancelleria per consentire il recupero. A tal fine, il professionista provvederà ad inviare, al momento dell'invio del verbale di aggiudicazione di cui al punto 42, **tutte le offerte pervenute complete dei rispettivi allegati, nonché il verbale di apertura delle offerte**, così da consentire al cancelliere di verificare se l'imposta di bollo è stata versata esaminando il file XML della ricevuta di pagamento (questo file è denominato "bollo"). Nello stesso verbale il professionista indicherà espressamente quali delle offerte presentate siano prive del bollo, indicando i dati degli offerenti inadempienti, così da consentire la ripetizione, salvo che l'offerente, eventualmente contattato in via informale, non provveda ad integrare l'offerta.

41. Nell'offerta dovrà essere indicato il termine massimo per il versamento del saldo del prezzo, da effettuare sempre a mezzo di bonifico bancario, compilando l'apposito campo "data versamento prezzo". Qualora l'offerente indichi in tale campo **una data non valida**, perché antecedente allo

svolgimento della gara o superiore a 120 giorni, l'offerta sarà comunque ritenuta valida il termine per il versamento del prezzo si intenderà sempre di 120 giorni.

42. Il soggetto presentatore dovrà necessariamente essere il medesimo offerente, a meno che non si verta in ipotesi di rappresentanza legale o pluralità di offerenti, nel cui caso l'offerente potrà essere il legale rappresentante o uno degli offerenti.

43. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato dal professionista attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dal gestore della vendita. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista nella data ed all'orario indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.

44. All'udienza il professionista delegato:

- a) **verificherà la validità delle offerte** formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;
- b) **verificherà la regolarità della cauzione** versata, basandosi sui dati messi a disposizione dal gestore della vendita all'interno della piattaforma di vendita telematica a partire dall'orario di inizio delle operazioni di vendita;
- c) provvederà a dichiarare **ammissibili** le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

45. Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti. Gli offerenti potranno effettuare rilanci attraverso la procedura telematica messa a disposizione dal gestore. In questo caso le offerte minime in aumento saranno pari ad Euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a Euro 50.000,00; ad Euro 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 50.000,00, sino ad Euro 120.000,00; ad Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 120.000,00, sino ad Euro 200.000,00; ad Euro 5.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 200.000,00 e sino ad euro 500.000,00; ad euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 500.000,00.

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS.

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato **l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati**.

46. Il delegato, quindi, provvederà **all'aggiudicazione** al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara.

47.All'esito della gara il professionista provvederà a redigere **apposito verbale** ed a **inviarlo per via telematica alla cancelleria, entro cinque giorni dall'aggiudicazione** A tale verbale saranno allegate tutte le offerte pervenute con i relativi allegati nonché il verbale di apertura delle offerte, **che non dovrà essere inviato prima** per garantire l'anonimato degli offerenti.

48.In caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito **dal gestore della vendita** al soggetto offerente che non si sia reso aggiudicatario, previo necessario impulso da parte del professionista delegato tramite l'apposita funzione presente all'interno della piattaforma di vendita telematica. **La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.** Per tale ragione, non è necessario che il provvedimento sia a firma del giudice dell'esecuzione.

49.Il delegato provvederà altresì a richiedere al Giudice **l'autorizzazione al trasferimento della cauzione** versata dall'aggiudicatario **dal conto cauzioni al conto corrente intestato alla procedura** seguendo le direttive pubblicate sul sito del Tribunale ed utilizzando **la modulistica** messa a disposizione dall'Ufficio.

50.Qualora il prezzo di aggiudicazione possa ritenersi **notevolmente inferiore** a quello giusto, a norma dell'art. **586 c.p.c.**, provvederà ad evidenziare la circostanza al Giudice, al fine delle valutazioni di sua competenza in ordine alla revoca dell'aggiudicazione. A tale riguardo, il prezzo potrà ritenersi ingiusto solo qualora: a) si verifichino fatti nuovi successivi all'aggiudicazione; b) emerga che nel procedimento di vendita si siano verificate interferenze illecite di natura criminale che abbiano influenzato il procedimento, ivi compresa la stima stessa; c) il prezzo fissato nella stima posta a base della vendita sia stato frutto di dolo scoperto dopo l'aggiudicazione; d) vengano prospettati, da una parte del processo esecutivo, fatti o elementi che essa sola conosceva anteriormente all'aggiudicazione, non conosciuti né conoscibili dalle altre parti prima di essa, purché costoro li facciano propri, adducendo tale tardiva acquisizione di conoscenza come sola ragione giustificativa per l'esercizio del potere del giudice dell'esecuzione.

51.nel caso in cui **non siano proposte** offerte d'acquisto entro il termine stabilito, o le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., oppure qualora si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 comma 3 c.p.c. o la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, e in mancanza di domande di assegnazione, il professionista delegato, verificata la volontà di proseguire nell'esecuzione da parte del creditore procedente o di altro munito di titolo, provvederà senza indugio ad effettuare **nuovi esperimenti di vendita**, nei limiti previsti dalla delega, ed in particolare:

- a fissare immediatamente, nel caso di esito negativo del primo esperimento di vendita ulteriori esperimenti (fino al limite di quattro compreso il primo), da espletarsi secondo le modalità dei precedenti, previa riduzione del relativo prezzo base nei limiti di un quarto (come previsto dall'art. 591 c.p.c.) provvedendo, in ogni occasione, alla redazione ed alla notificazione del relativo avviso di vendita recante le indicazioni enunciate nonché al compimento degli adempimenti pubblicitari, come sopra regolamentati;
- a fissare immediatamente, nel caso di esito negativo del quarto esperimento di vendita, un ulteriore esperimento di vendita, previa riduzione del relativo prezzo base in misura concordata con i creditori precedente ed intervenuti, tenuto conto delle condizioni del mercato, nei limiti della metà rispetto all'ultimo incanto (come previsto dall'art. 591 c.p.c.) provvedendo, anche in tal caso, alla redazione e notificazione di un nuovo avviso di vendita recante le indicazioni enunciate nonché al compimento degli adempimenti pubblicitari, come sopra regolamentati; a restituire gli atti al giudice dell'esecuzione nel caso in cui abbia esito negativo anche il quinto esperimento di vendita per consentirgli di provvedere in merito all'eventuale prosecuzione della procedura ovvero alla sua estinzione ai sensi dell'art. 164 disp, att. c.p.c.; al momento della restituzione degli atti il delegato provvederà ad acquisire il parere dei creditori intervenuti e procedente circa l'opportunità di proseguire nelle vendite trasmettendolo unitamente ad una breve relazione nella quale spiegherà le ragioni che, a suo giudizio, hanno impedito la vendita, indicando gli elementi di valutazione utili ai fini della decisione circa l'eventuale prosecuzione delle vendite e la percentuale di ribasso ritenuta opportuna per i successivi incanti;
- a compilare **in occasione di ogni tentativo di vendita e relativamente ad ogni singolo lotto** il questionario disponibile al sito internet <https://goo.gl/forms/89jsfnPgVOwlsgTr2>.

DISCIPLINA DEL TRASFERIMENTO DEL BENE

52.L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all' acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

Salva l'ipotesi in cui l'offerente intenda procedere alla stipula di un mutuo, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, **entro il termine massimo di giorni 120** dalla data di aggiudicazione (**non prorogabile, e non soggetto a sospensione feriale dei termini**) ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico **sul conto della procedura**, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;

In particolare, il delegato provvederà:

- a comunicare all'aggiudicatario **entro 10 giorni dalla aggiudicazione** l'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m, 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario nonché le modalità di versamento delle somme residue;
- ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c, (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 20 c.p.c, provvederà direttamente a limitare il versamento del prezzo secondo quanto disposto dalla norma);

54.in caso di **richiesta ex art. 41 TU.B.** avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine **di quindici giorni** dalla aggiudicazione), il delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i **10 giorni successivi al pagamento**, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio 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 somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto.

55.In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato, entro 3 giorni dalla scadenza del termine per il versamento) dichiarerà la **decadenza dall'aggiudicazione** con incameramento della cauzione.

56.Non saranno prese in considerazione **richieste di proroga** di detto termine in qualunque modo motivate, trattandosi di un termine perentorio.

57.qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un **contratto bancario di finanziamento** con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli

dovrà indicare tempestivamente tale circostanza, in tempo utile per consentire la stipula prima della scadenza del termine indicato per il versamento del saldo prezzo; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura, ovvero mediante consegna di assegno circolare al delegato. 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 erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente 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 mutuante senza aggravio di spese per la procedura. L'aggiudicatario o l'assegnatario possono subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori 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 e le spese;

ACQUISTO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI

a) Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni e l'offerta viene presentata da uno solo dei due per il 100% del diritto staggito, il delegato dovrà predisporre il decreto di trasferimento indicando quale proprietario l'aggiudicatario, segnalando che è coniugato in comunione dei beni, e indicare anche tutti i dati anagrafici del coniuge.

b) Se il coniugato in comunione dei beni intende acquisire il diritto oggetto di espropriazione quale bene personale, in presenza dei presupposti ex art 179 cc, presenterà la domanda come unico offerente per il 100% e apposita dichiarazione esplicativa sottoscritta da entrambi i coniugi, allegando i documenti e codice fiscale del coniuge e l'estratto dell'atto di matrimonio.

Il delegato, unitamente al **deposito della minuta del decreto di trasferimento** (anche in formato rtf), entro **10 giorni** dal versamento del saldo prezzo, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

Il delegato, previa nuova verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile, trasmetterà senza indugio al giudice il fascicolo (ovvero, qualora ritenuto necessario, richiesta al g.e. di nomina di un ausiliario tecnico per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il calcolo delle spese da sostenere da parte dell'aggiudicatario e quelle a carico della procedura). Se il versamento del prezzo è avvenuto con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nella bozza di decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto.

La bozza dovrà contenere altresì l'ordine di cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile (con esclusione delle trascrizioni delle domande giudiziali e dei sequestri penali), anche se successivi alla trascrizione del pignoramento. A tale fine verrà acquisita dal professionista una visura aggiornata per verificare quale sia lo stato attuale delle iscrizioni e trascrizioni.

Alla bozza di decreto dovranno essere allegati:

- ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 L. 47/1985 avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista delegato richiederà (le spese per il rilascio di tale certificato resteranno a carico della procedura entro il limite di € 250 onnicomprensivi);
- le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia dei documenti di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- originale del modello F24 relativo al pagamento delle imposte per il trasferimento;
- le ispezioni ipotecarie e le visure catastali aggiornate.
- La attestazione che l'aggiudicatario ha già versato le imposte sul conto della procedura e che queste saranno versate dal delegato all'esito della predisposizione del modello F24 sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate
- ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585, terzo comma, c.p.c., *"il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata"*), 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 di cancellazione delle iscrizioni

ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento, anche richiedendo le necessarie copie dell' originale del decreto di trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami.

A tale riguardo, si segnala che con provvedimento del 25/8/2022 (che si allega sub 6), già pubblicato sul sito del Tribunale, è stato disposto che **le spese per la cancellazione dei gravami e per gli altri adempimenti connessi alla emissione del decreto di trasferimento devono essere autorizzate dal Giudice solo se di importo superiore ad € 2.000,00.**

Il delegato depositerà, unitamente all'istanza di autorizzazione al prelievo delle somme necessarie, la documentazione attestante le spese indicate.

Qualora non previamente autorizzate, perché di importo inferiore ad € 2.000,00, le spese eseguite per la cancellazione dei gravami dovranno essere documentate nei dieci giorni successivi all'esborso.

- a trasmettere all'aggiudicatario la nota di trascrizione del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;

58. Le spese di trasferimento, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o l'IVA di legge se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario. L'importo complessivo di dette spese verrà stabilito entro 10 giorni dall'aggiudicazione, in via provvisoria e salvo conguaglio, dal professionista delegato e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità sopra indicate per il saldo prezzo, mediante separato assegno circolare non trasferibile. A tale fine il delegato acquisirà dall'esecutato la dichiarazione sull'opzione IVA prescelta, ove ne ricorra il caso, come da stampato disponibile sul sito del Tribunale.

59. Il professionista delegato provvederà ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina.

DISCIPLINA DELLA FASE DISTRIBUTIVA

Prima di predisporre la proposta di progetto di distribuzione, il delegato provvederà:

- a richiedere la liquidazione del compenso per l'attività svolta, in conformità alle direttive pubblicate sul sito del Tribunale.
- Nell'ipotesi di presenza di più lotti, la richiesta di liquidazione del compenso può essere richiesta prima della vendita di tutti i lotti solo nel caso in cui si renda opportuno o necessario procedere ad un riparto parziale della somma disponibile tra i creditori.

- In tal caso, il delegato si limiterà a chiedere un acconto sul compenso finale, specificando nell'istanza di liquidazione le ragioni della richiesta così formulata.
- a decidere in merito alle eventuali istanze ex art.41 TUB depositate dai creditori procedenti, chiedendo al Giudice dell'esecuzione l'autorizzazione al pagamento delle somme ritenute congrue in relazione alla somma da distribuire ed alle spese di procedura.

Sulle istanze ex art.41 tub depositate dai creditori, pertanto, non è più necessaria l'apposizione del visto da parte del Giudice, che manda al delegato di provvedere, potendo il delegato direttamente valutare la richiesta del creditori, senza attendere detto visto, e sottoporre al Giudice la sua proposta in merito alla somma che può essere distribuita al creditore istante ex art.41 TUB.

Una volta autorizzato dal Giudice, il delegato potrà procedere al pagamento della somma indicata.

- alla predisposizione della proposta di **progetto di distribuzione**, anche parziale laddove vi sia a disposizione una somma non inferiore a € 40.000,00 ovvero vi siano ulteriori lotti in vendita (limitando, in tal caso, il riparto, al novanta per cento delle somme da distribuire), previa acquisizione **entro dieci giorni dall'aggiudicazione** - dal creditore procedente e dai creditori intervenuti - dei conteggi aggiornati dei crediti e di nota delle spese nonché previa acquisizione del provvedimento del giudice dell'esecuzione di liquidazione del compenso del professionista delegato determinato ai sensi del d.m, 15 ottobre 2015, n. 227, e dei provvedimenti di liquidazione dei compensi degli altri ausiliari. Il professionista delegato deve invitare i creditori a depositare le note di precisazione **entro 10 giorni dall'aggiudicazione**.
- Il professionista delegato, **entro 60 giorni dal versamento del saldo del prezzo**, deve depositare la proposta di progetto di distribuzione.

Nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori o gli ausiliari non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito o richiesta di liquidazione del compenso, il delegato procederà a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura, tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dalle tariffe vigenti e considerando quale parametro di riferimento quanto ricavato dalla vendita dei beni staggiti, ciò che rappresenta il valore effettivo della procedura a norma dell'art. 5, comma 1, ultimo periodo, d.m, 55/2014 e la base di calcolo stabilita dall'art. 161 disp, att. c.p.c.;

- nell'ipotesi in cui il creditore procedente o intervenuto sia stato ammesso al patrocinio a spese dello Stato, il delegato provvederà a trasmettere al G.E. la notula depositata dal legale nominato per la liquidazione del compenso a carico dello Stato;

- qualora sia ancora in corso la liberazione dell'immobile, il delegato provvederà comunque a predisporre il progetto di distribuzione nei termini indicati, accantonando una somma prudentiale in conto delle spettanze del creditore procedente, al quale provvederà a versare la rimanenza una volta ultimata tale procedura;
- Tale proposta di progetto di distribuzione sarà inviata telematicamente all'ufficio **utilizzando la specifica voce presente nel redattore atti.**
- Il delegato provvederà quindi a fissare **un'udienza davanti a sé** convocando le parti affinché presentino le loro eventuali osservazioni.
All'esito trasmetterà il verbale dell'udienza al Giudice, con specifica indicazione dei soggetti presenti, delle dichiarazioni dagli stessi rese e delle eventuali osservazioni pervenute per iscritto, nonché la documentazione comprovante la notifica della data di udienza ai creditori ed al debitore.
Il Giudice provvederà ad adottare i consequenziali provvedimenti.
- **La proposta di progetto approvata** dovrà essere depositata dal delegato non in allegato ad una nota di deposito ma quale **atto principale**, al fine di consentire al Giudice di provvedere con l'apposizione di un timbro sulla proposta di progetto approvata
- Il delegato alla vendita dovrà riportare nella istanza al Giudice di autorizzazione al prelievo (che potrà anche essere contenuta, rispettivamente, nella richiesta di esecutività del riparto o nel verbale in cui il professionista delegato dà atto dell'assenza di contestazioni o con cui comunque investe il GE della decisione) **delle somme che devono essere versate a ciascun creditore, i suoi dati identificativi e l'Iban.**
- Lo stesso delegato provvederà a trasmettere alla banca il provvedimento del Giudice di autorizzazione al prelievo delle somme indicate nel progetto. Ogni diversa disposizione sul punto deve intendersi così' modificata.
- Si richiama l'attenzione sul fatto che il delegato è autorizzato a pagare le spese di pubblicità di qualunque importo nonché le spese di cancellazione dei gravami e di tutte quelle relative alla emissione del decreto di trasferimento di importo inferiore ad € 2.000,00. Dovrà documentare dette spese entro 10 giorni dal relativo esborso.
- **Tutte le spese di natura diversa devono essere preventivamente autorizzate dal Giudice.**
- La banca, verificata la integrità del documento informatico trasmesso, provvederà ad effettuare i pagamenti in conformità al progetto stesso, entro 10 giorni dalla approvazione del progetto di distribuzione; entro i successivi 5 giorni il professionista

dovrà depositare la prova di aver effettuato i pagamenti; **il delegato sarà autorizzato a prelevare il proprio compenso soltanto all'esito dell'approvazione del progetto**

Nelle procedure in cui il creditore sia stato **ammesso al patrocinio a spese dello Stato**, il professionista delegato, prima di redigere il progetto di distribuzione, deve chiedere alla cancelleria la c.d. "chiusura del foglio notizie", inserire nel progetto di distribuzione come crediti prededucibili le spese prenotate a debito (ad esempio contributo unificato, ecc.) o anticipate dallo Stato (ad esempio, pubblicità e compensi liquidati agli ausiliari del G.E.) e prevedere nel progetto di distribuzione che queste somme saranno versate allo Stato utilizzando il modello F23, il codice E625 (identificativo di Livorno), e il subcodice RC (recupero crediti civile), previa autorizzazione del G.E.

Nel progetto di distribuzione verranno inserite, a carico dello Stato, le spese legali liquidate al creditore procedente ammesso al patrocinio e verrà altresì previsto il pagamento in favore dell'Erario di una somma pari al doppio di quanto liquidato dal G.E. Si ricorda che trattasi di credito privilegiato ex art. 2270 c.c. (art. 95 c.p.c.)

ALTRE INDICAZIONI UTILI

Nell'ipotesi di **vendita di più lotti**, il delegato provvederà a disporre la cessazione delle 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 uno o più lotti (e tenuto eventualmente conto del quanto già acquisito alla procedura), sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice; le spese della procedura relative a tutti gli ausiliari saranno valutate dal delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli onorari degli avvocati i valori medi di riferimento di cui al d.m. 55/2014 ovvero alle tariffe vigenti al momento dell'aggiudicazione.

Si segnala che la procedura verrà dichiarata **estinta** solo dopo l'avvenuto pagamento da parte del creditore procedente rinunciante dei compensi liquidati dal G.E. agli ausiliari.

I delegati sono pertanto invitati, nell'ipotesi di raggiunto accordo tra il creditore procedente ed il debitore, a depositare l'istanza di liquidazione del compenso e contestualmente ad avvisare l'esperto stimatore ed il custode di depositare analoghe istanze.

Si richiama l'attenzione dei delegati sulla necessità, nella quantificazione del proprio compenso, nell'ipotesi di più lotti, di utilizzare il nuovo foglio di calcolo depositato sul sito del Tribunale

Il creditore provvederà dunque a depositare la rinuncia e la richiesta di estinzione della procedura solo dopo il pagamento dei compensi agli ausiliari, allegando la documentazione attestante detto pagamento



Si allegano le note di istruzioni su richiamate:

1) prospetto degli atti tipici ministeriali

https://www.tribunale.livorno.it/documentazione/D_18392.pdf

2) nota sui rapporti riepilogativi del 26/11/2020

https://www.tribunale.livorno.it/documentazione/D_27577.pdf

3) direttive sulla pubblicità del 10/12/2020

https://www.tribunale.livorno.it/documentazione/D_28211.pdf

4) direttiva del 5/4/2022

https://www.tribunale.livorno.it/documentazione/D_61011.pdf

5) nota di istruzioni del 23/4/2021

https://www.tribunale.livorno.it/documentazione/D_37507.pdf

6) provvedimento del 25/8/2022, riscontrabile come allegato

Livorno, 10/10/2022


Il Giudice dell'esecuzione

Dr. Emilia Grassi



TRIBUNALE DI LIVORNO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AL BANCO DI SARDEGNA
ALLA CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA SPA
AL BANCO CREDITO COOPERATIVO DI CASTAGNETO C.CCI
ALL'ORDINE DEGLI AVVOCATI
ALL'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E REVISORI CONTABILI
AL CONSIGLIO NOTARILE
e .p.c. alla cancelleria delle esecuzioni immobiliari



OGGETTO:modalità operative per il prelievo di somme dai conti intestati alle procedure esecutive immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,

sentito il Presidente del Tribunale e il Presidente della sezione civile,

ritenuta la necessità di apportare modifiche all'attuale modalità operativa per il prelievo di somme dai conti intestati alle procedure esecutive immobiliari, stabilita nei provvedimenti presidenziali del 30/10/2018 e del 17/12/2018;

ritenuta,in particolare, la necessità di snellire la procedura di prelievo dai conti correnti, anche al fine di sollevare la cancelleria da tutti gli adempimenti che l'attuale sistema comporta;

DISPONE

che gli istituti in indirizzo, e gli eventuali altri presso i quali siano accesi conti intestati alle procedura esecutive immobiliari, consentano il prelievo dai conti correnti ad opera del professionista delegato sulla base del provvedimento di autorizzazione del Giudice che la cancelleria provvederà a comunicare al delegato stesso.

In rettifica pertanto, di quanto disposto nei provvedimenti su richiamati, le banche in indirizzo consentiranno il prelievo delle somme indicate nella istanza del delegato, sulla quale è apposta l'autorizzazione del Giudice, sulla base della sola richiesta del delegato, che trasmetterà a mezzo pec alla banca l'istanza di prelievo autorizzata dal Giudice(resta fermo l'obbligo della banca di verificare la integrità del provvedimento firmato digitalmente dal giudice secondo le istruzioni pubblicate in allegato al provvedimento del 17/12/2018).

Come già precisato nella nota di questo ufficio del 4/4/2022, per **le spese di pubblicità** non è piu' necessaria l'autorizzazione del giudice per somme superiori ad € 500,00, fermo restando l'obbligo del delegato di

relazionare sull'avvenuto pagamento delle spese di pubblicità e di depositare le fatture emesse dalla società incaricata del servizio.

Con riferimento alle **spese per la cancellazione dei gravami** in corrispondenza della emissione del decreto di trasferimento,

DISPONE

che il prelievo delle relative somme, **fino a concorrenza di € 2.000,00**, possa essere eseguito dal delegato senza l'autorizzazione preventiva del Giudice. Il delegato provvederà, entro 5 giorni dal prelievo eseguito sul conto corrente intestato alla procedura, a depositare nota contenente l'attestazione di avvenuto pagamento delle spese necessarie per la cancellazione dei gravami, allegando la relativa documentazione.

Per ogni altra esigenza di spesa, il custode ed il delegato dovranno chiedere l'autorizzazione al Giudice per il prelievo dal conto corrente di somme di importo superiore ad € 500,00.

Resta fermo l'obbligo per la banca di eseguire i pagamenti autorizzati dal giudice esclusivamente mediante bonifico.

Si comunichi

Livorno 25/8/2022

Il Giudice dell'esecuzione

dr. Emilia Grassi

ASTE
GIUDIZIARIE.it