Rg 77 2025

TRIBUNALE DI PESARO

Verbale

Oggi, 15.01.2026 avanti al g.e. dott. Pini sono comparsi:

per la parte procedente, avv. Dolci J. la quale chiede disporsi la vendita

Il Giudice

esaminata la documentazione,
letta la relazione peritale depositata dall'esperto stimatore nominato ex art. 568 c.p.c.;
sentite le parti e preso atto delle osservazioni ed istanze dalle stesse avanzate;
visto l'art. 568 c.p.c.,
ritenuto che non è probabile che l'esperimento di vendita con incanto possa portare ad una aggiudicazione ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, come determinato dall'esperto ai sensi dell'art. 568 c.p.c.;
valutate le caratteristiche dei beni oggetto della procedura esecutiva e ritenuto opportuno disporre la vendita del bene con delega al professionista *ex* art. 591 *bis* c.p.c.;
visti gli artt. 569, 576 e 591 *bis* c.p.c.;
ritenuto che non vi sono ragioni per non procedere alla vendita telematica, ma che appare opportuno con vendita sincrona mista, in quanto la più idonea ad assicurare una più ampia partecipazione.

D I S P O N E

la vendita senza incanto dell'immobile pignorato, meglio identificato nella relazione di stima dell'esperto, ed al prezzo stabilito dallo stimatore;

D E L E G A

per le operazioni di vendita avv. Lucia Paolucci la quale a seguito della nomina dovrà attenersi alle istruzioni dettate nell'ordinanza di delega.

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

D I S P O N E

che la vendita sia eseguita con modalità telematiche ai sensi dell'art 569, comma 4, cpc, nel rispetto della normativa regolamentare prevista dall'art 161 ter delle disposizioni di attuazione al codice di procedura civile ed attraverso il gestore Astalelegale.net, che vi provvederà a mezzo del proprio portale (www.spazioaste.it) o altro gestore motivatamente scelto dal delegato purché regolarmente iscritto, nell'apposito registro istituto ai sensi del D.M. n 32/2015;

C O N C E D E

mesi 12 per l'espletamento delle attività delegate, salvo proroghe che il professionista deve chiedere prima della scadenza dell'originario termine;

D I S P O N E

che il delegato alla vendita effettui almeno tre esperimenti di vendita all'anno

D E T E R M I N A

di porre a carico della parte procedente, e, in mancanza, degli altri creditori intervenuti interessati alla prosecuzione della procedura — con avvertimento che l'eventuale inerzia sarà valutata ai sensi dell'art. 630 c.p.c. — le seguenti somme, da versare in favore del Professionista Delegato:

- un acconto pari ad € 1.000,00, quale anticipo sul compenso ai sensi dell'art. 2, n. 6, del D.M. 227/2015;
- un fondo spese di € 1.300,00 per la gestione degli adempimenti di vendita del primo lotto, oltre ad € 150,00 per ciascun ulteriore lotto, a copertura delle spese relative alla pubblicità e alla gestione della vendita telematica;
- un ulteriore fondo spese di € 100,00 per ciascun lotto, da destinarsi alla copertura del contributo per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

A V V I S A

Il professionista delegato, in caso di esaurimento dei fondi spese come sopra determinati, che dovrà darne tempestiva comunicazione al Giudice dell'Esecuzione, depositando un'analitica relazione sulle somme spese.

In caso di incapienza del fondo spese, il professionista delegato è autorizzato a richiedere tempestivamente un'integrazione pari ad euro 300,00 per ciascun ulteriore

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

lotto, al fine di garantire la prosecuzione delle attività di vendita e la copertura delle relative spese di pubblicità e gestione delle vendite

P O N E

gli oneri economici necessari alla pubblicità ed alla gestione della vendita telematica, qualora non vi siano somme sufficienti a disposizione della procedura, a carico anticipato provvisorio del creditore procedente ed in difetto di quest'ultimo a carico di tutti i creditori interessati, avvertendoli che la mancata tempestiva corresponsione delle somme agli ausiliari della pubblicità impedirà i relativi adempimenti. Il mancato pagamento dei costi di pubblicità legale e del gestore della vendita, in particolare, autorizzerà il gestore al blocco delle operazioni di vendita e, in tal caso, tale comportamento sarà valutato ai sensi dell'art 630 cpc;

O R D I N A

al custode di notificare copia del presente provvedimento al debitore, se non presente in udienza;

D I S P O N E

che il **custode** assicuri a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta inoltrata tramite il portale delle vendite pubbliche.

D E T E R M I N A

le seguenti modalità di espletamento delle **attività delegate**:

ATTIVITÀ PRELIMINARI

il delegato provvederà preliminarmente:

- a verificare la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e 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;
- aprire un conto corrente intestato alla procedura presso un istituto di credito di fiducia del delegato su cui verranno addebitate tutte le somme pertinenti alla procedura ed alla vendita;
- a redigere entro trenta giorni il rapporto riepilogativo iniziale sulle prime attività

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

svolte;

- 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.;
- 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;

AVVISO DI VENDITA

Il delegato provvederà:

- a determinare il valore dell'immobile, avvalendosi della relazione dell'esperto;
- a redigere, entro sessanta giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, l'avviso di vendita senza incanto, contenente le seguenti indicazioni:

a) natura dell'immobile oggetto della vendita e cioè il Comune di cui si trova, i beni e diritti immobiliari che si pongono in vendita e i dati catastali;

b) prezzo base dell'immobile e l'aumento minimo per ogni offerta nel caso di gara;

c) avvertimento che gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo;

d) indicazione del sito Internet sul quale è pubblicata la relazione di stima nonché il nome il recapito telefonico del custode;

e) precisazione del numero di lotti;

f) termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;

g) modalità dell'offerta; luogo di presentazione delle offerte stabilito dal giudice; modalità di prestazione della cauzione e ammontare della stessa; luogo, data e ora fissate per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti; disciplina generale della gara successiva alle offerte;

h) precisazione che, al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;

i) specificazione che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

- Nell'avviso dovrà, inoltre, essere indicata la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di cui all'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, co. 1 del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata l. 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso;

- Nell'avviso di vendita dovrà essere altresì precisato ed evidenziato:

  - che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 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;

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

  - che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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;

  - che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

- che è stata eventualmente regolarmente rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio;

- che, se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata a cura del custode giudiziario secondo le modalità di cui all'art. 560 cpc solo in presenza di apposita richiesta dell'aggiudicatario da inoltrare prima dell'emissione del decreto di trasferimento;

- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita sui siti www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it

DISCIPLINA DELLA VENDITA

A) OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

1) le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it. L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

N.B.: IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

2) l'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015.

3) per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

4) il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184542 2b58d468c6a

preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

5) il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente della PROCEDURA, con la seguente causale: numero della procedura, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto, se sono posti in vendita più lotti, nonché un "nome di fantasia". Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

CONTENUTO DELLA OFFERTA:

a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nel bando e/o avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione dove sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015.

e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120)

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara). Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

B) OFFERTA IN MODALITA' ANALOGICA

1) l'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità e deve essere depositata entro le h. 13.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì), presso lo studio del delegato; il delegato dovrà, quindi, ricevere le buste contenenti tali offerte di vendita;

2) sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro;

3) l'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

4) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in
caso di rifiuto dell'acquisto;

5) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, mediante:

- inserimento, ai sensi dell'art 490 cpc, del bando di vendita, dell'ordinanza con cui è stata delegato la vendita e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art 173 bis delle disposizioni di attuazione al cpc nel portale delle vendite pubbliche istituito presso il Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte ex art. 571 e 572 cpc di breve annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima;
- inserimento , a cura del Gestore nominato per la vendita telematica, per estratto sui portali commerciali www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it, www.bakeca.it ;
- inserimento per estratto su quotidiano o periodico avente idonea diffusione nella zona ove trovasi l'immobile, solo laddove sia ritenuto opportuno o necessario dal delegato;
- inserimento per estratto sul periodico di Astalegale.net S.p.A. (già asteimmobili.it) "Newspaper Aste – versione digitale" e sul periodico di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. "Aste Giudiziarie" - Edizione nazionale in versione digitale;
- eventuali altre forme di pubblicità a titolo gratuito;
- in caso di immobili residenziali, invio, da parte del professionista delegato o del suo ausiliario, di una @mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

agli altri condomini (o soggetti interessati all'acquisto) nel rispetto delle norme sulla *privacy* e con l'indicazione dei recapiti del delegato.

I servizi di pubblicità legale e commerciale verranno coordinati dalla società Astalegale.net S.p.A. incaricata della raccolta delle informazioni, della documentazione e delle contabili attestanti l'avvenuto pagamento dei servizi richiesti. La suddetta società provvederà, altresì, a coordinarsi con Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. per la condivisione dei dati e dei documenti necessari all'erogazione dei servizi pubblicitari e alla gestione della vendita telematica. I servizi dovranno essere richiesti ad Astalegale.net S.p.A., quale soggetto incaricato del coordinamento, almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, allegando alla richiesta le relative contabili di pagamento anticipato delle spese di pubblicità e gestione della vendita dovute alle singole Società.

L'avviso dovrà contenere le seguenti informazioni:

a. numero di ruolo della procedura;
b. nome del Giudice dell'esecuzione;
c. nome del custode ed indicazione del suo numero telefonico;
d. diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
e. tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
f. comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
g. caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
h. eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
i. condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
j. ammontare del prezzo base per la vendita senza incanto e del rilancio minimo in caso di gara;
k. termine per la presentazione delle offerte per la vendita senza incanto;
l. data, luogo ed ora fissata per la vendita senza incanto;
m. orario di apertura delle buste;
q. indicazioni su dove reperire maggiori informazioni (Custode dell'immobile con indicazione del numero di telefono e Sito internet);

Gli avvisi dovranno riportare, ove possibile, l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica utilizzando il format indicatore delle prestazioni

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

energetiche di cui al all'appendice C del decreto del 26 giugno 2015 del Ministero dello Sviluppo Economico.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Per coloro che hanno presentato l'offerta in via telematica, prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Nel giorno e l'ora della gara l'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica deve presentarsi presso l'Ufficio del professionista delegato o luogo da questi specificamente individuato.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita più sopra indicato. Il celebrante provvederà per le offerte analogiche a convocare gli interessati e ad aprire le buste precedentemente depositate e custodite presso lo studio del professionista delegato. L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un avvocato munito di procura autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. L'offerente che presenzierà personalmente avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'ordinanza di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti *on line* e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di sessanta secondi.

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line, se offerente in via telematica.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Il delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza e nell'avviso di vendita.

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, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, 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, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

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; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01.Rimane salva la facoltà del delegato di prevedere maggiori offerte in aumento. Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato.

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.

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

ADEMPIMENTI IN CASO DI

ESITO NEGATIVO DEGLI ESPERIMENTI DI VENDITA

Nel caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito, o le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ovvero qualora si verifichino una delle circostanze previste dall'art. 572, 3 comma, c.p.c. o la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, e in mancanza di domande di assegnazione, il delegato provvederà:

- a fissare immediatamente, nel caso di esito negativo del primo esperimento di vendita, ulteriori esperimenti di vendita (fino al limite di quattro compreso il primo), da espletarsi tutti senza incanto, 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, da espletarsi senza incanto, previa riduzione del relativo prezzo base nei limiti della metà (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 o in alternativa, qualora uno de creditori muniti di titolo abbia richiesto procedersi a nuove vendite, a procedere ad ulteriori tre tentativi di vendita senza incanto alle condizioni e con le riduzioni sopra specificate, prevendendo come prezzo base della prima vendita quello praticato nella ultima vendita risultata infruttuosa, ridotto fino ad un quarto;
- a procedere, secondo le istruzioni sopra impartite anche nell'ipotesi in cui le ulteriori 3 vendite risultassero infruttuose;
- ad effettuare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 490 primo e co. 2 c.p.c.;
- a richiedere con tempestività l'integrazione del fondo spese in caso di insufficienza, al fine di garantire la piena copertura dei costi relativi alla pubblicità legale e alla gestione della vendita telematica.

ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'AGGIUDICAZIONE

1) In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti *ex* art. 573 c.p.c., il

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato (120 gg) ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;

2) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

3) 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.

4) 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;

5) il delegato alle vendite dovrà, inoltre:

- disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti;
- depositare, in caso di esito positivo della vendita, l'importo della cauzione e delle spese per il trasferimento della proprietà sul conto della procedura;
- deliberare sulle offerte di acquisto senza incanto redigendo verbale delle relative operazioni, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, co. 2, c.p.c.;
- depositare a mezzo p.c.t. copia del verbale d'asta nel fascicolo dell'esecuzione provvedendo ad inserire l'originale dello stesso tra gli atti del proprio fascicolo;
- ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
- nell'ipotesi di vendita di più lotti, 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 dei 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 a

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

questo 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.

TRASFERIMENTO DEL BENE

1) 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;

2) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 3), 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 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 20 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 dm n. 227/2015 pone a carico dell'aggiudicatario nonché le modalità di tali versamenti;
- 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 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento del prezzo secondo quanto disposto dalla norma);

Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, 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;

3) in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), 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

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

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;

4) 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 tale circostanza nella propria domanda di partecipazione o comunque comunicarla tempestivamente al delegato 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 terzo 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 ..... del ..... rep. ..... 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;

5) nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del Dlgs n. 231/2007;

6) 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

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;

7) non saranno prese in considerazione richieste di proroga di detto termine in qualunque modo motivate, trattandosi di termine perentorio;

DECRETO DI TRASFERIMENTO

Il professionista delegato provvederà:

- a predisporre il decreto di trasferimento (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile e previa nuova verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile), da trasmettere senza indugio al giudice dell'esecuzione unitamente fascicolo.

  La bozza dovrà contenere l'ordine di cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari, sequestri conservativi, decreti di ammissione alla procedura di concordato preventivo, amministrazione controllata, sentenze di fallimento), anche se successivi alla trascrizione del pignoramento;

  alla bozza del decreto di trasferimento dovranno inoltre essere allegati:

  - se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile e l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio ove necessario;
  - l'attestazione di prestazione energetica (fortemente consigliato);
  - 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);
  - l'attestazione circa la ricezione da parte del professionista delegato delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario;
  - la dichiarazione scritta dell'aggiudicatario prevista dall'art. 585 u.c. cpc;
- ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma 3° 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

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

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 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;

FASE DISTRIBUTIVA

Il delegato provvederà:

- a richiedere tempestivamente e comunque entro 15 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento ai creditori la loro nota di precisazione del credito e delle spese, che dovrà essere presentata al giudice per la liquidazione nei successivi 15 giorni;
- a procedere con le stesse modalità e negli stessi termini per la liquidazione dei compensi del Custode e del CTU, se non precedentemente liquidati dal giudice;
- a depositare la nota di liquidazione del proprio compenso nel termine di 15 dalla trascrizione del decreto di trasferimento;
- a formare un progetto di distribuzione, (anche parziale laddove vi siano ulteriori lotti in vendita, in tal caso, limitato al novanta per cento delle somme da ripartire) ed a trasmetterlo al giudice per il vaglio ai fini del deposito e alla comunicazione ai creditori, nel termine di giorni 60 dalla trascrizione del decreto di trasferimento, tenendo conto degli onorari liquidati dal giudice dell'esecuzione al delegato, al custode, al CTU ed alle parti e ciò anche nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito, dovendo, in mancanza, il delegato procedere a calcolare le spese legali tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dal D.M. 55/2014 per gli onorari degli avvocati (il delegato dovrà considerare quale parametro di riferimento quanto ricavato dalla vendita dei beni staggiti, in quanto questo è il parametro che rappresenta il valore effettivo della procedura a norma dell'art. 5, comma 1, ultimo periodo, D.M. 55/2014);
- a fissare la comparizione delle parti avanti a sé e nel proprio ufficio entro 30 giorni dalla data di deposito presso la Cancelleria del progetto di distribuzione ove non intervengano osservazioni da parte del giudice dell'esecuzione;
- a notificare il provvedimento in cui fissa la comparizione delle parti avanti a sé ai creditori, anche via PEC e al debitore nelle forme di cui all'art. 492 c.p.c.; tra la

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184542 42b58d468c6a

comunicazione dell'invito e la data della comparizione innanzi al delegato debbono intercorre almeno 10 giorni;

- a dare atto dell'approvazione del progetto di distribuzione se all'esito della comparizione non sorgono contestazioni tra le parti;
- a sottoscrivere, una volta approvato il progetto di distribuzione, i mandati di pagamento, autorizzando lo stesso a prelevare dal conto della procedura quanto a lui riconosciuto in virtù del decreto di liquidazione di cui sopra ed a chiudere il detto conto;
- a depositare in Cancelleria i provvedimenti di liquidazione del giudice, il progetto di distribuzione, gli avvisi alle parti e la prova dei pagamenti compiuti;
- a trasmettere immediatamente, nel caso in cui sorgano controversie sul progetto di distribuzione, il fascicolo al giudice per la fissazione dell'udienza prevista dall'art 512 cpc;

R E N D E N O T O

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.

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

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;

e) che, in caso di liberazione contestuale all'emissione del decreto di trasferimento (immobile occupato da dall'esecutato o dal suo nucleo familiare in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato), l'ingiunzione di rilascio ex art. 586, comma 2, c.p.c. sarà contenuta nel medesimo decreto di trasferimento e, su istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, sarà attuata dal custode ed a spese della procedura non prima di 15 giorni e non oltre 60 giorni senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.c.. A tale proposito, l'aggiudicatario è però tenuto – anche al fine di consentire al custode di predisporre le attività necessarie alla liberazione e calcolarne i presumibili costi, da porre a carico della procedura – ad inoltrare la richiesta (di cui verrà fatta menzione nel decreto) di avvalersi della modalità di attuazione dell'ordine ai sensi dell'art. 560 cpc già in sede di offerta di acquisto, ovvero in sede di aggiudicazione e comunque non oltre l'emissione del decreto di trasferimento;

f) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it;

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

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

P R E C I S A

che il delegato è tenuto a depositare telematicamente:

- La relazione riepilogativa iniziale entro 30 giorni dalla emissione /comunicazione dell'ordinanza di delega nella quale darà atto dell'esito dell'esame del fascicolo ed in particolare dell'apertura del conto corrente intestato alla procedura acceso presso un istituto di credito dallo stesso individuato ed il numero del rapporto;
- Relazioni riepilogative dopo ciascun esperimento di vendita da cui risulti l'attività svolta ed in particolare il conto di gestione entrate/uscite con tutti i documenti giustificativi.

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

- Relazione riepilogativa finale al termine delle attività delegate, entro 10 giorni dall'approvazione del progetto di distribuzione, allegando documentazione bancaria da cui risultino in particolare i pagamenti effettuati previo rilascio di quietanza (da allegare). Il delegato dovrà dare atto della chiusura del conto corrente

Si ricorda che i depositi di atti e documenti dovranno avvenire necessariamente con modalità telematica. Al riguardo si precisa che anche la copia del decreto di trasferimento registrata dovrà essere depositata telematicamente e non più consegnata a mani in cancelleria

A V V E R T E

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

A V V E R T E

che il mancato rispetto dei termini e l'inosservanza delle direttive impartite costituiscono motivo per procedere alla revoca dell'incarico ricevuto;

A U T O R I Z Z A

sin da ora il professionista delegato a farsi sostituire da altro professionista iscritto nell'elenco di cui all'art. 179-ter disp. att. c.p.c. per la ricezione delle buste contenenti le offerte, per lo svolgimento delle udienze di vendita e delle operazioni inerenti;

D I S P O N E

che la cancelleria dia comunicazione della presente ordinanza, al professionista delegato, al custode, alle parti non presenti, ai creditori iscritti non intervenuti, all'esecutato ed al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario *ex* art. 602 e ss. c.p.c.

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a

Il Giudice

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

Firmato Da: LORENZO PINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 487fa3b97dca9807fb94b8f3f19ca5b2
Firmato Da: OLIMPIA MAROTTO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7b7d74b35ad3505184524 2b58d468c6a