

Mod. 3.4

Udienza
art. 569
c.p.c.
vendita
DELEGA
TA

Procedura Esecutiva
Contro

337/2010

Udienza 5/10/16

**VERBALE DI UDIENZA PER LA DETERMINAZIONE DELLE
MODALITA' DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA**

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

letto l'art. 591 bis c.p.c.,

DELEGA

Il notaio Massimo Gargiulo con studio in Ravenna

(anche come modificato dal D.L. 83/2015, convertito in legge, con richiamo ai modificati 569 e seguenti c.p.c., con ampliamento e/o modifica delle modalità di vendita, che vengono delegate, in quanto ora sono delegabili, dato che la delega ora è prevista come situazione di normalità).

al compimento delle operazioni di vendita, ex art. 591 bis c.p.c., così determinando le modalità di espletamento delle attività delegate:

il termine finale per l'espletamento delle attività delegate è di 12 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza;

il professionista delegato relaziona a questo giudice dello stato dell'attuazione della presente delega periodicamente e comunque almeno ogni sei mesi;

prima di ogni altra cosa, il professionista delegato nuovamente controlla la proprietà dei beni pignorati – almeno nei limiti del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento – alla stregua delle risultanze della relazione dell'esperto o, in mancanza, sulla base della documentazione in atti; e provvede, qualora i beni risultino di proprietà solo o anche in parte di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento, ovvero nel caso in cui risultino creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso ex art. 498 c.p.c., ad informarne questo giudice dell'esecuzione;

il professionista delegato prende a base il valore dell'immobile, già determinato a norma dell'art. 568 co. 3 c.p.c., nonché l'eventuale ripartizione in lotti, secondo la suddetta relazione dell'esperto, se del caso come integrata ed alla luce dell'espressa richiesta del precedente¹;

il professionista delegato provvede agli adempimenti previsti dagli articoli 570 e, quando occorre, 576 co. 2 c.p.c.;

¹ In ogni caso, il professionista segnalerà al giudice dell'esecuzione l'opportunità di rivedere la suddivisione in lotti qualora non sia rispettato il vincolo pertinenziale tra più cespiti.

6. il professionista delegato stabilisce ed avvisa che la presentazione delle offerte di acquisto o delle istanze di partecipazione all'incanto dovranno essere presentate nel luogo indicato dal professionista delegato, mentre l'esame delle prime e lo svolgimento dell'incanto avranno luogo presso l'aula 13 secondo piano del Tribunale di Ravenna come autorizzato dal giudice dell'esecuzione;

7. il professionista delegato fissa i termini – non inferiori a novanta giorni e non superiori a centoventi giorni dalla comunicazione della presente – per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto ed esamina, fissando l'orario, le offerte presentate il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle stesse; ed è autorizzato a fissare, per il caso in cui non abbia per qualsiasi motivo luogo la vendita senza incanto, anche con lo stesso atto la data stabilita per l'incanto nel rispetto di quanto statuito al successivo punto 16;

8. il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerente deve presentare nel luogo indicato dal professionista una dichiarazione, contenente – a pena di inefficacia – l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre a copia di valido documento di identità dell'offerente e, se necessario, a valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

il professionista delegato dà atto ed avvisa che la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile, riproducendone le norme relative nel bando o avviso;

9. il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di assegno circolare intestato al "Professionista Delegato RGE nr.337/2013; omissis);

10. il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte;

il professionista delegato stabilisce che gli assegni per cauzione devono essere inseriti nella busta, che egli – o il suo delegato *ad hoc* – sigilla idoneamente al momento del deposito;

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

il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574;

il professionista delegato fissa da subito anche la vendita con incanto da effettuarsi entro 14 gg. dalla vendita senza incanto andata deserta, anche solo in parte, con forma di pubblicità unificata ex art. 490 cpc ; (la pubblicità dopo sei mesi dall'entrata in vigore della legge di conversione nr.132/2015 avverrà a cura del professionista delegato con le modalità dell'art.490 cpc come modificato dalla legge di cui sopra. Ciò anche se all'incanto non si arriva, per

aggi
pres
17.
all'ir
arrot
18.
parte
luog
con v
di ag
circo
9.
c.p.c.
0.
dell'i
alla g
1.
c.p.c.
d'acq
chied
la circ
norme
l'impe
nomi
disgiu
ovver
circos
persor
con l'
delega
prezzc

aggiudicazione precedente secondo le previsioni dell'art.569 cpc, come modificato con le prescrizioni di cui alla presente ordinanza).

17. il professionista delegato stabilisce, quale prezzo base per il primo tentativo di vendita all'incanto, quello come sopra stabilito, con un rilancio minimo pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo;
18. il professionista delegato dà atto ed avvisa che la presentazione delle relative istanze di partecipazione all'incanto (mediante domanda in regola con il bollo vigente) deve avvenire presso il luogo indicato dal professionista entro le ore 13 del giorno precedente la data stabilita per gli incanti, con versamento, contestuale alla presentazione delle dette istanze, della cauzione (ed in conto prezzo di aggiudicazione) in ragione di un decimo del prezzo base d'asta suddetto a mezzo di assegno circolare intestato al "Professionista Delegato RGE 337/2013 ;
9. ; la cauzione potrà essere prestata in tutte le forme previste dall'art. 173/5 Disp. Att. c.p.c. come modificate dal D.L.83/2015 convertito il legge.
0. il professionista delegato provvede alle operazioni dell'incanto ed alla aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581 c.p.c.; il medesimo è autorizzato con il presente provvedimento alla gestione del c/c bancario nominativo intestato alla procedura con facoltà di prelievo;
1. in ogni caso, il professionista delegato provvede
 - a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
 - sull'eventuale istanza di assegnazione di cui all'art. 589 c.p.c., ai sensi dell'art. 590 c.p.c.;
 - alla fissazione della nuova vendita e del termine per la presentazione di nuove offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 591 c.p.c. fino a due riduzioni di $\frac{1}{4}$.; per il terzo esperimento si dovrà chiedere autorizzazione al G.E.;
 - alla fissazione dell'ulteriore incanto nel caso previsto dall'art. 587 c.p.c., comunicando la circostanza al giudice dell'esecuzione;
 - ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.;
 - divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato deposita, se non già depositato, l'importo della cauzione e poi del saldo prezzo e delle spese sul conto corrente bancario nominativo, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice e/o del notaio delegato disgiuntamente, come risultante dagli atti della procedura esecutiva;
- il professionista delegato provvede alla deliberazione sulle offerte di acquisto senza incanto ovvero alla vendita all'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 o delle persone ammesse all'incanto, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, co. 2, c.p.c.;
- il professionista delegato fissa all'aggiudicatario il termine e le modalità per il versamento del prezzo entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione per le vendite senza incanto e di 60 giorni per le

vendite con incanto, disponendo che entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà depositare con le medesime modalità un fondo spese, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione (salve integrazioni e conteggio finale) a copertura delle spese poste dalla legge a suo carico;

25. il professionista delegato cura che le somme versate dall'aggiudicatario siano depositate sul corrispondente conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva già acceso; qualora il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento su conto corrente sarà sostituito, ex art. 41 – co. 4 – D.Lgs. 1.9.93 n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato, entro lo stesso termine e detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato;

26. il professionista delegato dà in ogni caso notizia al giudice dell'esito di ogni tentativo di vendita, sia esso senza incanto, sia esso all'incanto;

27. il professionista delegato provvede alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.; a questo riguardo precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario; e dato atto che il solo Notaio delegato, in virtù e in pendenza della delega, ha facoltà di presentare ai Pubblici Uffici competenti, tra cui ad es. alla Conservatoria dei RR.II. o Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, la copia autenticata e quella esecutiva del decreto di trasferimento necessaria per gli adempimenti successivi;

il professionista delegato, rilevata la mancanza di trascrizione dell'accettazione tacita di eredità alla stregua delle risultanze in atti, vi provvede, se de caso, contestualmente all'emissione del decreto di trasferimento;

avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590, co. 2, c.p.c., il professionista delegato predispone il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio – nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591 c.p.c. – al giudice dell'esecuzione il fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale;

il professionista delegato redige l'avviso applicando le norme del codice di rito e le relative disposizioni di attuazione, tra cui l'articolo 173-*quater* di queste;

il professionista delegato comunica anche a mezzo telefax o a mezzo di posta elettronica nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, l'avviso di cui al capo precedente ai creditori costituiti almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e della data fissata per l'incanto;

il professionista delegato, nel redigere l'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., specifica – tra l'altro che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in

cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato nel luogo da lui indicato;

3. nell'avviso, comunque omesse le generalità del debitore, il professionista delegato specifica le date, il prezzo base e l'aumento, nonché tutte le altre circostanze di cui sopra;

4. nel medesimo avviso il professionista delegato inserisce l'indicazione della possibilità, per i partecipanti alle aste, di ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile (cioè del minore tra il prezzo di stima e quello di aggiudicazione) a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI – ma come adottato con nota ABI Prot, LG/003250 del 19.6.03 in rapporto alla procedura elaborata dalla Commissione Mista istituita presso il Tribunale di Milano – per la concessione di mutui agli aggiudicatari;

5. nel medesimo avviso, il professionista delegato avverte della possibilità di conseguire, presso l'associazione dei notai delegati o dei professionisti delegati o presso il sito ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Ravenna;

6. nel medesimo avviso, il professionista invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico, sempre presso il professionista o presso il sito ABI;

7. quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il giudice dell'esecuzione dispone fin d'ora che l'avviso di vendita sia pubblicato di ufficio dal professionista delegato all'albo del Tribunale;

omissis ;

8. sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il giudice dell'esecuzione dispone fin d'ora che, a cura del professionista, dell'avviso e della relazione dell'esperto sia data pubblicità² almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto* mediante pubblicazione sul sito elettronico Internet www.asteravenna.eu individuato ai sensi dell'art. 173-ter disp. att. cod. proc. civ.³ e di cui è data notizia in cancelleria,

² Il testo vigente della norma di riferimento per la pubblicità (art. 490 c.p.c.) è il seguente:

Articolo 490 (Pubblicità degli avvisi).

Quando la legge dispone che di un atto esecutivo sia data pubblica notizia, un avviso contenente tutti i dati, che possono interessare il pubblico, deve essere affisso per tre giorni continui nell'albo dell'ufficio giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo.

In caso di espropriazione di beni mobili registrati, per un valore superiore a 25.000 euro, e di beni immobili, lo stesso avviso, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'articolo 173-bis delle disposizioni di attuazione del presente codice, è altresì inserito in appositi siti internet almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto (1).

Il giudice dispone inoltre che l'avviso sia inserito almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto una o più volte sui quotidiani di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata o, quando opportuno, sui quotidiani di informazione nazionali e, quando occorre, che sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale. La divulgazione degli avvisi con altri mezzi diversi dai quotidiani di informazione deve intendersi complementare e non alternativa (2). Sono equiparati ai quotidiani, i giornali di informazione locale, multisettimanali o settimanali edili da soggetti iscritti al Registro operatori della comunicazione (ROC) e aventi caratteristiche editoriali analoghe a quelle dei quotidiani che garantiscono la maggior diffusione nella zona interessata (3). Nell'avviso è omessa l'indicazione del debitore (4).

1) Il secondo comma è stato così sostituito dall'articolo 2, co. 3, lett. e), n. 4.1., del D.L. 14.3.05 n. 35, conv. con mod. in L. 14.5.05 n. 40; la formulazione originaria prevedeva la pubblicazione sul F.A.L., ma questo ora è stato soppresso dall'articolo 31 L. 24.11.00 n. 340, il cui co. 4 prevedeva la necessità di un regolamento per l'individuazione dei mezzi di pubblicità sostitutivi, da emanarsi entro i 120 gg. dall'entrata in vigore della Legge (e cioè entro l'8.3.01): regolamento mai emanato.

2) Il terzo comma è stato così sostituito dall'articolo 52, co. 76, della L. 28.12.01 n. 448.

3) Periodo introdotto dall'articolo 80, co. 46, della L. 27.12.02 n. 289.

4) Parole aggiunte dall'articolo 174, co. 9, D.Lgs. 20.6.03 n. 196.

Articolo aggiunto dall'articolo 2, co. 3-ter, lett. d), del D.L. 14.3.05 n. 35, conv. con mod. in L. 14.5.05 n. 80.

40. eventualmente; se lo vorranno, i creditori potranno effettuare, a loro cura e spese, la pubblicità cartacea sui quotidiani d'informazione, ai sensi dell'art. 490 c.p.c.; **quando sarà operativo (art.161/4 Disp Att. c.p.c.) il modificato art. 490 c.p.c., a seguito del D.L. 83/2015, la pubblicità avverrà solo sul portale del Ministero della Giustizia, salvo diversa volontà dei creditori).**

41. il giudice dell'esecuzione stabilisce fin d'ora che la prova della pubblicità elettronica sia acclusa al più presto al fascicolo del professionista delegato;

42. il giudice dell'esecuzione dispone che le forme di pubblicità sopra indicate si applichino anche per le nuove vendite rifissate ai sensi dell'art. 591 c.p.c.;

43. una volta pronunciato il decreto di trasferimento il professionista delegato procede alla formazione del progetto di distribuzione;

44. a tal fine, avvenuto il versamento del prezzo e decorso il termine dilatorio indicato al punto precedente, fissa ai creditori un termine, non inferiore a 30 e non superiore a 60 giorni, per fare pervenire presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari – o in altro luogo da lui indicato – le dichiarazioni di credito, i titoli in originale (o copia autentica) e le note delle spese sostenute; quindi, nei 30 giorni successivi, redige, secondo le norme in tema di cause di prelazione e comunque secondo quanto indicato nell'allegato al presente verbale, il progetto, depositandolo in cancelleria con la restituzione del fascicolo;

il professionista delegato è autorizzato, ove alla data fissata per la celebrazione dell'incanto questo non abbia luogo per qualunque motivo, ad applicare immediatamente – e cioè a quella stessa udienza – l'articolo 591 c.p.c. , senza alcun rinvio intermedio o ulteriore, in quello stesso contesto provvedendo anche, se del caso, a disporre l'amministrazione giudiziaria;

il deposito di nuovi atti – interventi, istanze, rinunce – deve avvenire presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari;

in nessun caso il professionista delegato sospende o ritarda le operazioni su invito o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del giudice dell'esecuzione;

Il giudice dell'esecuzione

determina

ai sensi dell'art. 5 del Decreto del Ministro della Giustizia 25.5.99 n. 313, nella parte in cui possa trovare applicazione in attesa dell'emanazione del successivo decreto previsto dalla vigente normativa, l'anticipo da corrisondersi al professionista delegato in ragione di € 800,00 (ottocento/00) quale acconto, da versarsi da parte del creditore precedente o surrogante, entro 30 giorni da oggi e salvi ulteriori acconti, a richiesta del professionista delegato, in caso di rifissazione delle vendite o di insufficienza dei precedenti acconti; fin d'ora prevedendosi che il professionista delegato stesso emetta, prima del materiale ed effettivo pagamento, non già una fattura o parcella, ma soltanto un preavviso (o "pro-forma") di quest'ultima;

ORDINA

ai creditori, chiamati in solido, di provvedere al pagamento di € 45,00 (quarantacinque/00) tre iva, quale fondo spese per l'effettuazione della pubblicità commerciale sul sito internet

la
r'
la
ei
ia
to
la
to
re
le
li,
re
ia
to
sa
to
ia
sta
sa
ite
00
30
ne
sta
na

www.asteravenna.eu ex art. 490 c.p.c. Pertanto il creditore che provvederà al pagamento delle spese di pubblicità commerciale anzidette, dovrà inviare, al recapito del professionista delegato (mediante posta certificata) entro gg 10 da oggi, ovvero dalla comunicazione dello stesso professionista, i dati necessari per l'emissione della fattura di seguito specificati : ragione sociale, partita iva e codice fiscale, eventuale BIP e NDG, ed indirizzo di spedizione se diverso.

b) il creditore procedente o surrogante dovrà depositare immediatamente presso la Cancelleria dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari o presso il recapito del Professionista Delegato la ricevuta del bonifico effettuato (che dovrà indicare gli estremi della procedura) comunicando nel contempo i dati necessari per la intestazione della fattura.

AVVISA

il creditore procedente che il mancato rispetto del suddetto termine oltre ad impedire l'ulteriore corso della procedura potrà essere valutato ai fini dell'applicazione delle conseguenze previste dall'art. 630 c.p.c. Quando sarà operativo il nuovo art.490 c.p.c. le spese di pubblicità elettronica e/o cartacea saranno determinate da questo ufficio con provvedimento di carattere generale; la pubblicità sarà curata dal professionista delegato, a meno che i creditori non intendano provvedere direttamente, con le conseguenze di cui alla presente ordinanza, in caso di non pubblicità o di non pagamento della stessa.

dispone

che il professionista delegato provveda al più presto al ritiro dell'intero fascicolo di ufficio, anche a mezzo di persona da lui delegata e comunque dietro rilascio di adeguata ricevuta;

che presso la Cancelleria delle Esecuzioni si trattenga in copia soltanto la nota di trascrizione, l'elenco degli interventi;

che il professionista delegato comunichi in modo idoneo , ai creditori nel medesimo termine di giorni 30 anche a mezzo telefax o a mezzo di posta elettronica nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, date e luoghi delle vendite ed il luogo in cui saranno consultabili a partire da quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto o delle vendite all'incanto, per tutto il pubblico dei potenziali interessati, la relazione dell'esperto; si dispone che, per qualsiasi problema di carattere interpretativo della presente ordinanza e delle norme giuridiche di riferimento, con particolare riguardo alle modifiche di cui al D.L.83/2015, il professionista delegato si rivolga a questo Giudice, attraverso l'Istituto di cui ad art.591 ter c.p.c.; analoga decisione viene presa in questa sede generale, per quanto riguarda le questioni valutative, in ordine a situazioni giuridiche rilevanti come quelle, ad esempio, di cui al modificato art.569 c.p.c. sempre come modificato dal D.L.83/2015.

anda

la cancelleria per la comunicazione, al professionista delegato e alle altre parti, della presente ordinanza di delega.

Il Giudice dell'esecuzione
Dr. G. Lacentra

Il Funzionario Giudiziaro

ASTE
GIUDIZIARIE.it

E' copia conforme al suo originale
Ravenna, 11.8.011.2016

Il Funzionario Giudiziaro F1
ANTONINO ADGELLO



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI RAVENNA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'Esecuzione



Rilevato che, a seguito dell'emanazione del D.L. 59/2016 successivamente convertito in L. n. 119/2016, è divenuta obbligatoria la vendita giudiziaria con modalità telematiche;

Rilevato che il Tribunale di Ravenna, in ottemperanza alle indicazioni fornite dal CSM con le risoluzioni num. 244/VV/2017 e num. 152/VV/2018, ha provveduto alla selezione dei gestori deputati alle operazioni di vendita telematica degli immobili staggiti;

Rilevato che, in aderenza al sistema di rotazione cd. "temperata" dei gestori di cui alle suddette risoluzioni del CSM, il Tribunale di Ravenna ha provveduto all'individuazione dei gestori nel numero di tre, ovvero:

1. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A;
2. Asta Legale S.p.A.;
3. Edicom S.r.l;

Ritenuto pertanto che, anche in considerazione dell'intervenuto adeguamento del Tribunale di Ravenna alla nuova normativa, siano venute meno le esigenze e le condizioni che avevano suggerito la vendita con modalità analogiche, in quanto non è più dato riscontrare alcun pregiudizio per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, e che anzi risulta opportuno conformare le operazioni di vendita al dettato imperativo della legge

P.Q.M.

Preso atto di quanto sopra,

Dispone che, per tutte le procedure esecutive immobiliari pendenti in stato di delega, i nuovi esperimenti di vendita, intendendosi con tale locuzione quelli per i quali non è ancora stata effettuata la pubblicazione nel PVP, si svolgano con le modalità della vendita telematica cd. asincrona, di seguito meglio specificate;

Dispone che, al fine di assicurare il sistema di rotazione cd. 'temperata' tra i gestori individuati da questo Tribunale, le procedure esecutive già delegate siano ripartite tra i gestori secondo il seguente ordine:

- Le procedure il cui numero di ruolo termini con le cifre 0 - 1 - 2 alla società Edicom Srl;
- Le procedure il cui numero di ruolo termini con le cifre 3 - 4 - 5 alla società Asta Legale S.p.A;



- Le procedure il cui numero di ruolo termini con le cifre 6 - 7 - 8 - 9 alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Dispone, al fine di conformare le operazioni di vendita future al dettato normativo previsto per la vendita giudiziaria con modalità telematica cd. asincrona, nonché al fine di garantire la massima continuità nelle operazioni delegate, l'integrazione dell'ordinanza di delega con le disposizioni di seguito riportate:

Il Giudice dell'Esecuzione

per assicurare trasparenza e completezza delle informazioni al pubblico dei potenziali offerenti, anche ad integrazione del contenuto dell'avviso di vendita,

RENDE NOTO

- che ogni offerente, escluso il debitore e i soggetti non ammessi alla vendita, dovranno depositare l'offerta di acquisto in modalità telematica, secondo le indicazioni contenute nell'avviso di vendita;
- che l'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o tramite avvocato nelle forme dell'offerta per persona da nominare; Nell'ipotesi in cui l'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 rilasciata in data non successiva alla vendita stessa
- che l'offerta depositata in nome e/o per conto terzi - al di fuori delle ipotesi di rappresentanza legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche - da chi non sia avvocato e sia dunque mero presentatore, non sarà ammessa;
- che l'elaborato peritale relativo alla stima sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet del gestore della vendita telematica, oltre che sul sito internet istituzionale del tribunale www.tribunalediravenna.it;
- che l'immobile potrà essere visionato, tramite richiesta da effettuarsi in via telematica, presso l'apposita sezione contenuta nel PVP, fino a 7 giorni prima di quello fissato per l'esperimento del tentativo di vendita;
- che le richieste di visita, se presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'inoltro del documento d'identità in corso di validità dell'interessato all'acquisto e di quanto altro il Custode ritenga necessario per assicurare l'esatta identificazione dello stesso;
- che saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati;

- che il Tribunale non ha stipulato alcun contratto con intermediari o consulenti, né ha affidato alcun incarico, tanto meno in esclusiva, ad agenzie immobiliari o altri soggetti privati, a cui non riconosce né riconoscerà alcuna provvigione;
- che, pertanto, gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le Agenzie immobiliari non dipendono né derivano da alcun rapporto fra queste ed il Tribunale;
- che il Custode è disponibile, compatibilmente con gli impegni connessi all'ufficio, a fornire gratuitamente tutte le informazioni relative all'immobile, alle modalità di partecipazione alla vendita, allo stato del procedimento e ai tempi del trasferimento;
- che presso il Tribunale, ufficio per l'offerta telematica, è disponibile il servizio gratuito di assistenza al caricamento dell'offerta telematica, realizzato e predisposto in collaborazione con l'Associazione dei Professionisti Delegati;

CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA

L'avviso di vendita formato dal delegato, secondo il modello pubblicato sul sito del Tribunale, dovrà avere il seguente contenuto.

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro il giorno precedente a quello fissato dal delegato per il loro esame;
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta

elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del

ASTE
GIUDIZIARIE.it



portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

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

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

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONTENUTO DELL'OFFERTA: l'offerta deve quindi riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, 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) Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Ravenna;
- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
- e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale); l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

ASTE
GIUDIZIARIE.it



g) gli indirizzi previsti all'art.12 co. 4 o 5 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito;

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA: anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, tutti in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi:

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.
- Dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima;

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato alla procedura, con indicazione del codice IBAN e della causale che il delegato comunicherà con l'avviso di vendita; la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito della offerta stessa ed essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto;

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: 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 si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti, il giorno all'ora e nel luogo indicati nell'avviso di vendita; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito loro via SMS; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata di giorni 7 a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 15 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.
7. la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente in un giorno al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente (come individuato al precedente n. 6.4), salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata;
8. TERMINI PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine;
9. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE: 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, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

10. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO: 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.

[B]

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);
2. qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare comunque il saldo sul conto della procedura;
3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei

Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del 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 RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

4. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e 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 e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. 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. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

della vendita sarà data pubblica notizia:

- a. dal Professionista Delegato, o per lui dal Gestore della vendita telematica, quale commissionario, mediante inserimento sul Portale delle vendite pubbliche dell'avviso di vendita e della ordinanza di delega, previo ottenimento della ricevuta di pagamento del contributo di pubblicazione da parte

- del creditore procedente;
- b. dal Gestore della vendita telematica mediante pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati eventualmente indicati dal custode), almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno delle vendite sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.asteanunci.it www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it, www.rivisteastegiudiziarie.it sul sito internet istituzionale del tribunale www.tribunalediravenna.it, nonché sul sito internet www.asteravenna.eu;
- c. dal Gestore della vendita telematica mediante pubblicazione di estratto dell'avviso di vendita e corredo fotografico sul sito commerciale www.immobiliare.it

Il Giudice dell'Esecuzione

AFFIDA

L'incarico di provvedere a tutte le attività necessarie alla pubblicazione delle vendite disposte con la presente ordinanza alle società incaricate della gestione della vendita telematica, la quale dovrà quindi provvedere a rendere disponibile al delegato, tramite l'area riservata del proprio portale internet, almeno una settimana prima della data fissata per la vendita, adeguata documentazione attestante lo svolgimento degli adempimenti pubblicitari.

Al fine di assicurare il sistema di rotazione cd. "temperata" tra i gestori individuati da questo Tribunale, le procedure esecutive già delegate siano ripartite tra i gestori secondo il seguente ordine:

- Le procedure il cui numero di ruolo termini con le cifre 0 - 1 - 2 alla società Edicom Srl;
- Le procedure il cui numero di ruolo termini con le cifre 3 - 4 - 5 alla società Asta Legale S.p.A.;
- Le procedure il cui numero di ruolo termini con le cifre 6 - 7 - 8 - 9 alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

PONE

gli ulteriori oneri economici necessari alla pubblicità, qualora non vi siano somme sufficienti a disposizione della procedura, a carico anticipato provvisorio di tutti i creditori, avvertendoli che la mancata tempestiva corresponsione delle somme agli ausiliari della pubblicità impedirà i relativi adempimenti, ciò che potrà portare all'estinzione della procedura.

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott. Paolo Gilotta

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

