N. $$numero_ruolo$$/$$anno_ruolo$$ R.G.Es.

N.9/2018 R.G.Es.

TRIBUNALE DI SCIACCA

Il Giudice dell'esecuzione

visti gli atti e i documenti del procedimento esecutivo sopra emarginato e sciogliendo la riserva che precede;

considerato che non sono state proposte opposizioni agli atti esecutivi;

ritenuto opportuno **disporre la vendita asincrona** dei beni immobili sotto indicati, con delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c.;
letto l'art. 569, comma 4 c.p.c e ritenuto che, in considerazione delle novità del settore delle compravendite immobiliari delle negoziazioni telematiche e della necessità di garantire il rispetto delle disposizioni in materia di distanziamento sociale per la prevenzione del contagio da COVID-19, la vendita **asincrona** appare meglio garantire il sollecito svolgimento della procedura e l'interesse dei creditori ad una più ampia partecipazione di potenziali acquirenti;

DELEGA

Per il compimento delle operazioni di vendita, secondo le modalità indicate all'art. 569, co. 3, c.p.c., **L'AVV. MARIA RITA STASSI già nominata custode giudiziario.**
II professionista sopra nominato dovrà compiere senza ritardo, comunque entro il termine di diciotto mesi, salvo proroga da richiedere prima della scadenza, tutte le operazioni a lui delegate, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere la vendita - se non per ordine del giudice dell'esecuzione ovvero di ritardarne la fissazione.

DISPONE

Che il professionista delegato si avvalga della società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet www.astetelematiche.it

DISPONE

Il pagamento in favore del professionista Delegato dei seguenti importi :

- euro 1.000,00 a titolo di acconto sul compenso allo stesso spettante per l'attività di Professionista Delegato;
- euro 1.500,00 a titolo di fondo spese per le operazioni di vendita,
- euro 300,00 per ciascun lotto posto in vendita per il pagamento del contributo unificato previsto dall'art. 18 bis del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

(http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/pagamento_importo_fisso_PdV_v2.pdf)

PONE A CARICO

Del creditore procedente e/o intervenuto titolato più diligente entro il termine perentorio di **quaranta giorni** dalla comunicazione del presente provvedimento; detto termine, in presenza di una tempestiva e motivata istanza di proroga, potrà essere prorogato dal delegato **di ulteriori 30 giorni** (cfr. Cass. n. 2044/2017 in ordine al potere del delegato di fissare termini alle parti, estrinsecazione della potestà prevista dagli artt. 484, 175 e 152 cod. proc. civ.), con espressa avvertenza che, in difetto del versamento entro il termine, originario o prorogato, la procedura esecutiva, previa rimessione degli atti al G.E., verrà dichiarata improseguibile senza ulteriori avvisi e/o comunicazioni.

A tal fine, nell'ipotesi di mancato pagamento onera il delegato di e custode di depositare, non oltre dieci giorni successivi alla scadenza del termine assegnato ai creditori, rendiconto finale di gestione e notula delle spese sostenute e dei compensi eventualmente maturati (ove abbia svolto attività).

DISPONE

che il creditore a carico del quale è posto il fondo spese provveda a notificare nel **termine di 30 giorni** dalla comunicazione il presente provvedimento ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non comparsi ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 c.p.c.

FISSA

in 90 giorni il termine massimo che dovrà intercorrere tra il versamento degli importi sopra indicati e l'emissione dell'avviso di vendita.

DISPONE

che in caso di mancata vendita entro 24 mesi da oggi, nonostante l'espletamento di cinque successive tornate di vendite asincrone a prezzo progressivamente ribassato, il fascicolo venga comunque rimesso a questo giudice affinché decida sul prosieguo della procedura, anche in ordine all'eventuale dimezzamento del prezzo ai sensi dell'art. 591, 2° co., primo periodo, cpc;

FISSA INNANZI AL DELEGATO

la vendita con modalità **asincrona** dei lotti meglio descritti nella perizia sopraindicata;

DETERMINA

le seguenti modalità di espletamento delle attività delegate:

ATTIVITA PRELIMINARI

il delegato provvederà preliminarmente:

.**1**- al controllo della completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c., nonchè della ritualità degli avvisi ai creditori iscritti di cui all'art. 498 c.p.c. e ai

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

contitolari del diritto pignorato, ai sensi dell'art. 599 c.p.c., rimettendo gli atti a questo giudice nell'ipotesi di riscontro negativo

2 - a redigere il rapporto riepilogativo iniziale ai sensi dell'art. 16 bis, co. 9 sexies d.l. 18 ottobre 2012 n.179, convertito dalla I. 17 dicembre 2012 n.221, come modificato dal d.l 3 maggio 2016, n. 59, convertito in I. 30 giugno 2016, n. 119, secondo il format ministeriale;

3- ove già non prodotto dal creditore procedente, ad acquisire l'estratto del 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.;

4- 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 del1985 e successive modi fiche;

5 all'apertura di un conto corrente ove confluirà il ricavato della procedura, del cui IBAN sarà data indicazione negli avvisi;

6 alla determinazione del valore dell'immobile a norma dell'articolo 568, co. I, c.p.c., (nonchè all'indicazione dell'offerta base - pari al prezzo di stima - e di quella minima ammissibile - pari all'offerta base ridotta di Y.) tenendo anche conto della relazione redatta dall'esperto nominata dal giudice ai sensi dell'articolo 569, co. 1, e delle eventuali note depositate dalle parti ai sensi dell'articolo 173bis, co. 4, disp. att. c.p.c.;

7 a redigere, entro 60 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, l'avviso di vendita senza incanto, secondo il modello pubblicato sui sito del Tribunale, contenente le seguenti indicazioni:

1) numero di ruolo della procedura;
2) nome del professionista delegato alla vendita
3) numero lotto;
4) diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.);
5) tipologia del bene (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
6) comune ed indirizzo ove e situato l'immobile;
7) caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
8) eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
9) stato di occupazione (libera, occupato, occupato senza titolo, in corso di liberazione);
10) ammontare del prezzo base e dell'offerta minima che può essere formulata;

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

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

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

12) modalità della vendita (telematica asincrona); 13)modalità di presentazione dell'offerta telematica;

14) modalità di prestazione della cauzione e ammontare della stessa;

15) codice IBAN; data e ora fissate per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti, da tenersi il giorno successivo alia scadenza del termine di presentazione delle offerte depositate in forma telematica, davanti a se;

16) la disciplina generale della gara successiva alle offerte;

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

18) siti internet dove è pubblicato l'avviso di vendita, 19)la relazione di stima e i relativi allegati

20)l' avvertimento che nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere versato, oltre al prezzo, un fondo spese (pari di regola al 20%) dovuto per pagamento delle spese connesse al decreta di trasferimento sui canto corrente della procedura.

Nel predetto avviso dovrò essere:

- indicata la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del testa unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonchè le notizie di cui all'art. 46 del citato testa unico e di cui all'art. 40 della I. 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 testa unico, ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata I. 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso;
- precisato che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alia disciplina dell'art. 40 della I. 28 febbraio 1985, 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 200 I, n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreta di trasferimento;
- precisato che la vendita avviene nella stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testa 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

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- indicato che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità , ne 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 necessita 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;
- evidenziato:
- 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;
- se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;
- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega e all'avviso di vendita, sui siti internet di seguito indicati .

Il Professionista Delegato provvederà altresì:

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

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto potranno essere presentate **esclusivamente in via telematica**, in conformità a quanta stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt.12 e

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

segg. c depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sui Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia

MODALITA D1 PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) i dati identificativi dell''offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c)l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d)il numero o altro data identificativo de/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 pasta elettronica certificata di cui al comma IV o, in alternativa, quello di cui al comma V. utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ave ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio della 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 regale 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 decreta. II 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 I, lettere b), c), d), e), f) e g), nonchè i riferimenti dei gestori del servizio di pasta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma IV

L'offerta è trasmessa mediante la casella a 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 IV del decreta del Presidente della Repubblica, 11febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegata di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanta previsto dall'articolo 13, commi II e III.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di pasta elettronica certificata per la vendita telematica

La procura è redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma I, lettera n).

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

Si applica il comma IV. terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

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

Art_ 13 Modalita di trasmissione dell'offerta

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

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

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'art 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 II responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma I, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanta previsto dal presente articolo e li iscrive in un 'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero

Art_ 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per Ia 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 pasta elettronica certificata del ministero della giustizia.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma I, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita

II software di cui all'articolo 12, comma III, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma I, lettere a), n) ed o).

L 'offerta e il documento di cui al comma II sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma I.

2. Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti nel disposto dell'art.573 c.p.c. SI STABILISCE, ai sensi dell'art.571 c.p.c. CHE L'OFFERTA TELEMATICA PUÒ ESSERE PRESENTATA UNICAMENTE DALL'OFFERENTE (0 DA UNO DEGLI OFFERENTI 0 DAL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' OFFERENTE) 0 DAL SUO PROCURATORE LEGALE ANCHE A NORMA DELL'ART.579 UL.CO.C.P.C.

All'offerta deve essere allegata, pena la sua inammissibilità, prova del versamento della cauzione che si determina in un importo pari al 20 per cento del prezzo offerto da versarsi unicamente mediante bonifico bancario sul c/c della procedura

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

che sarà comunicato nel bando d'asta dal delegato. Nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione.

Si dispone che i bonifici di versamento della cauzione siano accreditati almeno 3 giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda, affinchè sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito. Non saranno ritenute efficaci, altresì, le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un termine superiore a novanta giorni (termine sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali, ma di norma non prorogabile, salvo casi eccezionali) dall'aggiudicazione.

Salvo quanta 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 alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

Le buste telematiche saranno aperte dal delegato nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

Il professionista delegato provvederà altresì alla redazione, ai sensi dell'art. 23 d.m. 32/2015, del verbale delle operazioni di vendita, che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

In relazione al disposto di cui all'art.20 DM 32/2015 laddove il comma I prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "*altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura*" dispone che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non esecutati.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

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

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 e senz'altro accolta.

Se l'unica offerta è inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

a) solo in occasione del primo esperimento di vendita, qualora specifiche circostanze consentano di ritenere sussistente la seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

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);

b) in ogni esperimento di vendita, compreso il primo, 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;

c) qualora non sussistano tali specifiche circostanze e 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 ammissibili, subito dopo la deliberazione sulle stesse, il delegato provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con la modalità asincrona di seguito disciplinata, pronunciando l'aggiudicazione a favore del migliore offerente a meno che il prezzo offerto all'esito sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; ovvero, in difetto di offerte in aumento, ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente (da individuarsi, in subordine, secondo: il maggior prezzo offerto; quindi, la maggior cauzione prestata; ancora, la minore dilazione indicata per saldo prezzo; infine, la priorità temporale di deposito dell'offerta), a meno che il relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

SVOLGIMENTO DELLA GARA TELEMATICA ASINCRONA

Il professionista Delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore 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 inviato loro via SMS.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà immediatamente a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15 del giorno successivo, facendo attenzione che questo non ricada di sabato o in giorni festivi.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e cosi di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

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

prolungamento.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogato se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura 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, 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.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale 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.

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.

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 se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante.

Entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sui conto della procedura.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di_da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del .....e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca 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*

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

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

unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota".

In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) unitamente a un fondo spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione (10% se prima casa), con un importo minimo di €. 2.000,00 (destinato al pagamento di metà del compenso del professionista relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché delle relative spese generali, degli oneri di registrazione del decreto di trasferimento, trascrizione e voltura catastale) dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 90 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sui conto della procedura (ovvero del creditore fondiario ex art. 41 TUB) che sarà comunicato immediatamente all'aggiudicatario dal delegato.

Si ritengono, in via generale, sussistenti giustificati motivi che, a norma dell'art.

573 c.p.c., giustificano il versamento rateale del prezzo entro un termine massimo di 12 mesi nel solo caso in cui il prezzo di aggiudicazione non sia inferiore a € 100.000,00; nel caso di versamento rateale il fondo spese dovrà essere versato unitamente alla prima rata.

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

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), il delegato è tenuto 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; cosi calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate.

Entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

L'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario le somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto.

In caso di fallimento del debitore, il professionista delegato assegnerà le somme secondo gli accertamenti, anche impliciti, operati in sede concorsuale.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art.l5 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

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

ULTERIORI ADEMPIMENTI

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

- nell'ipotesi di vendita di più lotti non contemporaneamente, a cessare le operazioni di incanto, 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 al Giudice;
- le spese della procedura relative a tutti gli ausiliari saranno valutate dal delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli onorari degli avvocati, dei valori medi di riferimento di cui al d.m. 55/2014 ovvero alle tariffe vigenti al momento dell'aggiudicazione;
- qualora invece i più lotti siano posti in vendita contemporaneamente, ad esaminare la necessità della cessazione della vendita forzata seguendo l'ordine numerico dei lotti, non facendo poi luogo all'aggiudicazione successiva quando si sia già, per effetto della vendita precedente, raggiunto l'ammontare sopra esposto, sempre riferendone immediatamente;
- 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 II co. c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento del prezzo secondo quanto disposto dalla norma;
- provvedere subito dopo la vendita alla restituzione degli importi depositati dagli offerenti non aggiudicatari a titolo di cauzione mediante riaccredito al medesimo c/c dal quale la cauzione è stata versata;
- ad avvisare tempestivamente il Giudice nel caso di mancato versamento del prezzo nel termine indicato;
- il delegato è da intendersi autorizzato ad eseguire in autonomia le restituzioni delle cauzioni, i pagamenti delle imposte delle procedure, dei compensi liquidati, a restituire agli aggiudicatari le somme versate in eccesso a titolo di spese e ad effettuare i riparti in conformità ai progetti approvati. Di tutti i prelievi sarà data rendicontazione in occasione dei rapporti periodici;
- a predisporre una bozza del decreto di trasferimento da trasmettere senza indugio in via telematica (come allegato ad una nota di deposito) al giudice dell'esecuzione unitamente al fascicolo cartaceo
- ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata
- 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;
- a depositare, in caso di esito positivo della vendita, l'importo della cauzione e delle spese per il trasferimento della proprietà sul conto della procedura;
- a fissare immediatamente, nel caso di esito negativo del primo esperimento di

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

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

vendita, ulteriori esperimenti di vendita da espletarsi tutti senza incanto, previa riduzione del relativo prezzo base nei limiti di quanto sopra indicato; con la precisazione che già nel verbale di asta deserta dovrà essere indicata la data della successiva asta da fissarsi entro un termine non superiore ai novanta giorni (art.591 II co. c.p.c.);

- ad effettuare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 490 primo e co. 2 c.p.c.;

FORMAZIONE E REDAZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Il professionista Delegato provvederà altresì alla formazione e redazione del progetto di riparto di cui al 591*bis*, n. 12), c.p.c. e si atterrà, nell'esecuzione dell'incarico, alle istruzioni contenute nell'apposito capitolo delle Disposizioni Generali delle espropriazioni immobiliari, nonché alle norme generali per la formazione e redazione del progetto di distribuzione e, in ogni caso, alle seguenti indicazioni:

- Il professionista inviterà tempestivamente mediante posta elettronica certificata il creditore procedente e i creditori intervenuti a inviare allo stesso a mezzo PEC le note di precisazione del credito con indicate le necessarie coordinate bancarie, precisando che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con esclusione dei difensori o di terzi.
- Il professionista predisporrà il progetto di distribuzione nel termine di 90 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento.
- Il professionista fisserà davanti a sé l'udienza per l'approvazione del progetto di distribuzione, da celebrarsi nel termine di 60 giorni dalla scadenza del precedente termine, assegnando alle parti termine fino a 10 giorni prima della suddetta udienza per l'eventuale formulazione di osservazioni da trasmettere via pec al Delegato (cfr. Cass. 2044/2017).
- Il professionista trasmetterà alla cancelleria, nel termine di 90 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento, il progetto di distribuzione e il provvedimento di fissazione udienza (che saranno notificati alle parti a cura della cancelleria).
- Il professionista procederà all'approvazione del progetto di distribuzione nel caso di mancata proposizione di osservazioni e trasmetterà via pec alla cancelleria il relativo verbale di udienza per la sua sottoscrizione da parte del giudice dell'esecuzione.
- Il professionista, nel caso in cui vengano proposte osservazioni, trasmetterà alla cancelleria il verbale di udienza e le osservazioni formulate al progetto di distribuzione, al fine di rimettere al giudice dell'esecuzione la risoluzione delle controversie insorte.
- L'attività di esecuzione dei pagamenti in adempimento del progetto di distribuzione autorizzato dal G.E., deve invece essere condotta esclusivamente dal Delegato mediante la banca titolare del conto corrente intestato alla procedura.
- Inviterà inoltre i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. 2776 c. 2 e c. 3 cod. civ., a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

considerato chirografario; il Delegato invierà analogo invito a mezzo posta elettronica certificata ai creditori intervenuti ma non comparsi all'udienza.

- Tra le spese in prededuzione il professionista considererà il proprio compenso, quello dell'ausiliario eventualmente nominato, quello del Delegato e del custode giudiziario e degli altri ausiliari del giudice; gli oneri relativi alla cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche posti a carico della procedura.
- Il Delegato, in prossimità dell'udienza fissata per l'esame del progetto di distribuzione, richiederà, alla Banca ove è depositato il ricavato della vendita sincrona mista, l'estratto conto comprensivo degli interessi maturandi sino alla data dell'udienza e delle eventuali spese di chiusura del conto. Documentazione che il professionista dovrà depositare a PCT quale allegato del progetto di distribuzione.
- Dopo che il G.E. avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti, il Delegato provvederà, decorsi 20 giorni dall'udienza di approvazione del progetto, al pagamento delle singole quote, depositando, quindi, nella cancelleria del G.E., copia della dichiarazione attestante la completa distribuzione delle somme ricavate dalla vendita.

* * * * *

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il Delegato si occuperà dell'intera gestione della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, obbligatoria per tutti gli avvisi di vendita emessi dal 20.02.2018 e della pubblicità commerciale versando, ai gestori della pubblicità commerciale (Astegiudiziarie.it, Immobiliare.it e Asteannunci.it e i relativi servizi correlati verifica insieme ai Delegati se introdurre anche "La Repubblica offerta WEB") gli importi necessari alla celebrazione dei singoli esperimenti di vendita e alla gestione della vendita telematica (corrispettivo per i servizi offerti dal gestore della vendita telematica).

Il Delegato potrà procedere alla pubblicazione, in assenza di pagamento del contributo, solo nell'ipotesi in cui tutti i creditori costituiti risultino ammessi al beneficio del patrocinio a spese dello Stato, con conseguente prenotazione a debito di tale contributo ai sensi dell'art. 18 bis del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.

Si segnala che le conseguenze dell'omessa consegna della ricevuta di pagamento del contributo unificato entro il termine di 70 gg prima di ciascun vendita e della connessa mancata pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita entro il termine di 50 gg prima di ciascuna vendita graveranno sui creditori, comportando l'estinzione della procedura esecutiva (cfr. art. 631-bis

c.p.c. "Se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo e si applicano le disposizioni di cui all'art. 630, secondo e terzo comma..."; 161-quater disp. att. c.p.c., "…..Quando la pubblicità riguarda beni immobili o beni mobili registrati, la pubblicazione

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

non può essere effettuata in mancanza della prova dell'avvenuto pagamento del contributo della pubblicazione previsto dall'art. 18bis del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115").

Forme di pubblicità obbligatoria

Il Delegato provvederà, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a pubblicare l'avviso di vendita, la relazione di consulenza tecnica epurata dei dati sensibili, completa di planimetrie e fotografie del compendio immobiliare pignorato, almeno 50 giorni prima della data di ciascun esperimento di vendita:

- sul Portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c.;
- sul sito internet Astegiudiziarie.it; (inserendo copia dell'avviso di vendita e della relazione di consulenza tecnica, completa di planimetrie e fotografie del compendio immobiliare pignorato);
- sui siti collegati al servizio "Rete Aste Real Estate" offerto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (inserendo copia dell'avviso di vendita e della relazione di consulenza tecnica, completa di planimetrie e fotografie del compendio immobiliare pignorato);

Dispone che in concomitanza con la pubblicazione dell'inserzione sui siti Internet indicati il Delegato, anche avvalendosi di un proprio collaboratore, affigga un cartello "VENDESI" presso il portone di ingresso dell'immobile.

Forme di pubblicità facoltativa

Dispone che, nell'ipotesi in cui la vendita abbia ad oggetto uno o più beni di particolare pregio (ad es. strutture ricettive, beni di interesso storico-artistico, etc.), il Delegato provveda a segnalare tale circostanza al giudice dell'esecuzione, al fine di valutare l'opportunità, previa audizione del creditore, di pubblicare con le medesime modalità sopraindicate anche l'avviso di vendita, la relazione di consulenza tecnica epurata dei dati sensibili, completa di planimetrie e fotografie del compendio immobiliare pignorato:

sui portali astetribunali24.com, milanofinanza.it e italiaoggi.it collegati al servizio Aste.click offerto dal Gruppo Edicom.

Pubblicazione di virtual tour 360° dell'immobile pignorato sui sito internet www.astegiudiziarie.it.

Per la realizzazione del Virtual Tour 360° degli immobili oggetto della procedura, il delegato dovrà indicare al custode di prendere immediato contatto, e comunque entro 10 giorni dalla presente ordinanza, con Aste Giudiziarie Inlinea Spa, inviando email all'indirizzo virtualtour@astegiudiziarie.it, al fine di coordinare con la stessa le operazioni di sopralluogo da effettuare nel più breve tempo possibile. Aste Giudiziarie lnlinea Spa svolgerà tale attività in qualità di ausiliario e il referente della Società dovrà essere accompagnato di persona dal custode per consentire l'accesso agli immobili pignorati;

Dispone che, nell'ipotesi in cui il creditore procedente o uno dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo ne facciano espressa richiesta all'udienza ex

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

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

art. 569 c.p.c. o nel corso dello svolgimento delle operazioni di delega, il Delegato provveda, ai sensi del novellato art. 490 c.p.c. ad effettuare la pubblicità della vendita con le medesime modalità sopra indicate, pubblicando l'estratto dell'avviso di vendita sul:

quotidiano La Repubblica edizione locale o sul Giornale di Sicilia o sul Quotidiano di Sicilia (rimettendo la scelta al creditore procedente);

Dispone che, nell'ipotesi in cui i beni oggetto di vendita ricadano nell'ambito di comuni o frazioni dalla limitata estensione territoriale, il Delegato provveda a segnalare tale circostanza al giudice dell'esecuzione, al fine di valutare, previa audizione del creditore, l'opportunità di avvalersi del servizio di **Postal Target** offerto dal Gruppo Edicom.

Il professionista Delegato valuterà, di volta in volta e a seconda delle caratteristiche e della tipologia dei beni pignorati, l'opportunità di predisporre forme aggiuntive di pubblicità commerciale (ad. esempio ,pubblicazione di annunci su riviste e giornali aventi una diffusione sull'intero territorio nazionale mediante l'acquisto di spazi pubblicitari su un'intera pagina), previa autorizzazione da parte del giudice dell'esecuzione.

Il professionista Delegato provvederà a verificare che la perizia di stima e l'ordinanza di vendita unitamente alle foto in formato digitale siano disponibili on line sul sito internet prescelto dal Tribunale di Sciacca, controllando l'esattezza dei dati, segnalando immediatamente al provider eventuali anomalie, con richiesta di tempestivo intervento;

Il testo dell'eventuale inserzione sul quotidiano dovrà contenere unicamente i seguenti dati: la descrizione, l'ubicazione del bene, comprensiva del quartiere e della zona, la tipologia e la consistenza del medesimo (superficie in mq.), la regolarità urbanistica e lo stato di occupazione, il prezzo base, la data e l'ora della vendita senza incanto e della vendita con incanto, il numero della procedura e l'indicazione del giudice, lo stato dell'immobile (libero, occupato da terzi – con o senza titolo – o dal debitore), il nome e il recapito telefonico del custode, la possibilità di accedere a mutuo ipotecario alle condizioni determinate dalle banche convenzionate. Andranno omessi in ogni caso i dati catastali e i confini del bene nonché il nome del debitore.

NOMINA CUSTODE

il medesimo professionista delegato per il compimento delle operazioni di vendita

CONFERISCE

al custode i seguenti compiti:

1) effettuare nel più breve tempo possibile il sopralluogo presso le unità immobiliari oggetto del pignoramento, redigendo, ove il comportamento del debitore o del terzo che occupa l'immobile lo rendano necessario, apposito verbale di immissione in possesso e segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione ogni difficoltà riscontrata al fine di consentire la tempestiva adozione dei provvedimenti di cui all'art. 560, 3° comma, c.p.c. (revoca dell'autorizzazione a risiedere presso l'immobile ed emissione del relativo ordine

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

di liberazione);

2) Il custode provvederà a dare comunicazione della data fissata per il primo accesso al debitore esecutato mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, invitandolo ad essere presente al compimento delle operazioni e, se l'unità è occupata da soggetti terzi rispetto alla procedura esecutiva, dovrà avvertire anche costoro. Al momento dell'accesso il custode dovrà rendere edotto l'occupante della circostanza che: a) in forza della procedura esecutiva, è divenuto "mero detentore" dell'unità immobiliare pignorata; b) non deve, in alcun modo, ostacolare o rendere difficoltosa l'attività del custode; c) deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura; d) in caso di mancata collaborazione o di inadeguata conservazione del bene, il giudice può disporre l'immediata liberazione del bene;
3) verificare in base a quale titolo i terzi occupino il bene, acquisendo, se esistente, il contratto di locazione registrato o l'eventuale diverso titolo. In caso di locazione senza contratto scritto, acquisire ogni utile elemento in ordine alla data di inizio della occupazione (es. cert. residenza storico, contratti di fornitura di servizi –acqua, luce gas);
4) verificare, in caso contratto opponibile, quale sia la prossima data di scadenza e provvedere a inviare immediatamente a mezzo lettera raccomandata la relativa disdetta, comunicando mediante relazione la circostanza al giudice e ai creditori ai fini di un eventuale azione giudiziale;
5) dare immediata notizia se il contratto non è opponibile, mediante relazione al giudice e ai creditori, allegando alla stessa bozza del provvedimento del giudice con ordine di liberazione immediato;
6) riscuotere i canoni di locazione e versare senza ritardo le somme percepite direttamente sul c/c della procedura; segnalare tempestivamente al giudice dell'esecuzione l'omesso pagamento dei canoni che si protragga da almeno 3 mensilità;
7) segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione dell'immobile pignorato;
8) segnalare ai creditori intervenuti nella procedura esecutiva ed al Giudice dell'esecuzione l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, 3° comma c.c.;
9) qualora taluno degli immobili sia in condominio, dare immediata comunicazione della propria nomina all'amministrazione condominiale, specificando espressamente che non saranno ritenute spese rimborsabili in prededuzione quelle relative alla gestione ordinaria del condominio e quelle straordinarie non espressamente approvate dal Tribunale e che non siano dirette alla conservazione dell'integrità fisica e funzionale dello stabile;
10) adoperarsi, accompagnandoli di persona (o a mezzo di un suo delegato ad hoc e senza aggravio di spese per la procedura), affinché tutti gli interessati all'acquisto possano esaminare l'immobile oggetto della procedura, avendo cura di evitare ogni contatto tra i diversi interessati; non deve rivelare ai richiedenti se vi sono o meno altre persone interessate, né a maggior ragione fornire i loro nomi (il rispetto di questa regola è essenziale per il corretto funzionamento delle

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

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

vendite giudiziarie); in tali occasioni, il custode segnalerà al giudice eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca della autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile, qualora sia stata concessa, e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;

11) fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche del bene, nonché un fac-simile dell'offerta da depositare per partecipare alla gara ed un elenco delle banche convenzionate con il Tribunale per la concessione di mutui ipotecari;

12) a seguito dell'emissione del provvedimento di liberazione dell'immobile, il custode provvederà ad attuarlo, senza l'osservanza delle formalità di cui all'art. 605 e ss. con spese a carico della procedura, nei termini e nelle forme di cui alla presente ordinanza;

13) RENDERE TRIMESTRALMENTE A NORMA DELL'ART. 593 C.P.C. IL CONTO DELLA SUA GESTIONE evidenziando analiticamente ed in modo distinto per ogni singola unità immobiliare sotto la sua custodia: a) il saldo contabile della custodia; b) gli interessi eventualmente maturati nel periodo sulle somme depositate; c) le poste attive e quelle passive d) le attività compiute; e) le istanze proposte; f) sommariamente, i provvedimenti ottenuti. Copia di ogni rendiconto dovrà essere inviata a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, alle parti (creditori pignorante ed intervenuti, debitori e comproprietari); al rendiconto dovrà essere allegata la documentazione giustificativa delle spese sostenute;

14) salvaguardare i diritti dei comproprietari nell'ipotesi di custodia avente ad oggetto solo parte del bene in comunione. Il custode, in particolare, si immetterà nel possesso limitatamente alla sola quota, provvederà alla riscossione della sola quota parte dei frutti civili di spettanza della procedura, organizzerà le visite compatibilmente con le esigenze dei comproprietari che occupano l'immobile;

SI RICORDA che la visita DEVE essere prenotata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche compilando l'apposito modulo in ambiente web. A tal fine:

a) il custode/delegato avrà avuto cura di segnalare, al momento della pubblicazione che è lui medesimo anche il soggetto cui rivolgersi per le visite all'immobile;

b) avrà correttamente valorizzato i propri dati al momento della pubblicazione, con particolare riferimento alla propria e-mail (non PEC) che fungerà da collettore per le richieste di visita;

c) il custode/delegato si adopererà per effettuare la visita entro 15 giorni dalla richiesta a mente del disposto di cui all'art. 560 cpc. Eventuali ritardi o omissioni, se non giustificabili, verranno valutate ai fini della revoca dell'incarico, sostituzione con altro professionista e assegnazione di incarichi futuri.

Il professionista designato custode per le operazioni sopra indicate, presa

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

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

visione dei compiti a lui affidati, verificherà di non trovarsi in alcuna delle situazioni descritte dall'art. 51 c.p.c. in quanto compatibile. Egli, in particolare, verificherà di non avere assunto incarichi professionali e di non essere stato dipendente di alcuna delle parti in causa nell'ultimo triennio né di essere associato, dipendente o affiliato di alcuno studio professionale che si trovi in una delle predette condizioni di incompatibilità. In caso contrario, darà immediata comunicazione di rinuncia all'incarico al Giudice dell'esecuzione.

Con riserva di integrazione o modifica in esito ad altre circostanze quali dovessero emergere dal prosieguo del processo.

DISPONE

che la presente ordinanza sia comunicata, a cura del Cancelliere, al professionista delegato – custode, ai creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo e al debitore;

che la presente ordinanza sia notificata, altresì, ai creditori iscritti non intervenuti a cura del creditore procedente.

MANDA la cancelleria per la comunicazione al Professionista Delegato degli atti di intervento nonché di eventuali rinunce all'esecuzione e/o agli interventi depositati successivamente ad oggi.

Con riserva di integrazione o modifica in esito ad altre circostanze quali dovessero emergere dal prosieguo del processo.

Sciacca, li 9/09/2020

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Grazia Scaturro

Il presente provvedimento, redatto su documento informatico, viene sottoscritto con firma digitale dal Giudice Dott. Grazia Scaturro, in conformità alle prescrizioni del combinato disposto dell'art. 4 del D.L. 29/12/2009, n. 193, conv. con modifiche dalla L. 22/2/2010, n. 24, e del d.lgs. 7/3/2005, n. 82, e succ. mod. e nel rispetto delle regole tecniche sancite dal decreto del Ministro della Giustizia 21/2/2011, n. 44.

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

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

TRIBUNALE DI SCIACCA

AVVISO DI VENDITA

G.E. DOTT. _____

PROCEDURA ESECUTIVA N. .....•..... R.G.E .....

CUSTODE G/UD/Z/AR/0 ..... TEL .....MAIL .....

..... ESPERIMENTO

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

L'Avv./Dott ....., nominato Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale con ordinanza in data .....

AVVISA CHE

tramite il portale www ..... il giorno ....., alle ore .....;....., avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di **vendita senza in canto con modalità telematica asincrona** dei seguenti beni

LOTTO 1

(DESCRIZIONE: da riportare quella dell'ordinanza di delega)

Indicare: diritto reale posto in vendita (piena propriwtà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); comune, se del caso quartiere, ed indirizzo ove è situato l'immobile; caratteristiche (vani, piano, interno, ecc.); stato di occupazione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);

al valore d'asta di Euro ..... (.....)

offerta minima Euro ..... (.....)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

Euro ..... (.....)

LOTT02_____

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMA TICA

1. 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, , ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica;
- le 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.

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) i dati identificativi dell''offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro data identificativo de/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 pasta elettronica certificata di cui al comma IV o, in alternativa, quello di cui al comma V. utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ave ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio della 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 regale 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 decreta. II 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 I, lettere b), c), d), e), f) e g), nonchè i riferimenti dei gestori del servizio di pasta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma IV

L'offerta è trasmessa mediante la casella a 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 IV del decreta del Presidente della Repubblica, 11febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegata di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanta previsto dall'articolo 13, commi II e III.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di pasta elettronica certificata per la vendita telematica

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

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

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 anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma I, lettera n).

Si applica il comma IV. terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

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

Art_ 13 Modalità di trasmissione dell'offerta

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

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

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'art 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 II responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma I, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanta previsto dal presente articolo e li iscrive in un 'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero

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

1. L 'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di pasta elettronica certificata del ministero della giustizia.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma I, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita

II software di cui all'articolo 12, comma III, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26.

Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma I, lettere a), n) ed o).

L ‘offerta e il documento di cui al comma II sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma I.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui iuviare il file criptato

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

contcnente I'offerta telematica e gli allegati e il seguente: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

2. Contenuto dell'offerta:

L'offerta deve 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 J'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) 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; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale) (SALVA RATEIZZAZIONE SE AUTORIZZATA DAL GE); l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sui 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 similare) 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);

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

f) gli indirizzi previsti agli artt. 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:

All'offerta andranno allegati, in forma di documento informatica o di copia informatica, pure per immagine, privi di dementi attivi:

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessaria, 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

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

soggetto che agisce in suo nome e delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene da11a comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.

- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta i:: formulata da pili 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;
- 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 alia 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 intestato sui conto corrente intestato a “Tribunale di Sciacca,

Proc. Esecutiva n._RG Es” acceso presso la Banca … con causale "Asta".

La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta dovrà essere accreditata almeno tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda ed essere di importo pari almeno al 20 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;

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non esecutati, il giorno all'ora sopra indicati; 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 inviato loro via SMS;

qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte pili offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15 del giorno successivo; 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 10 minuti della gara la stessa

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e cosi di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo;

il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi cosi 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, 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 sui conto corrente dal quale era stata inviata;

TERMINI PERIL SALDO PREZZO:

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale ma non prorogabile, salvo casi eccezionali) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, solo se inferiore a 90 giorni.

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alia 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 alia vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

II 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 e 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.

DISCIPLINA RELA TIVA 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 sui conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta e comunque non oltre 90 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale), salvo autorizzazione del GE alia rateizzazione.
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 I 0 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario),

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., cosi come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

3. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contralto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sui conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo*
relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreta è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contralto di mutua a rogito ..... del .....
e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di prima grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende nota che, conformemente a quanta 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

4. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento di un fondo spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, con un importo minimo di € 2.000,00, destinato al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto

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

II delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario del fondo spese.

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.

II mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comproprietà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

RENDE NOTO:

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 ai decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001,

n. 380) con tutte le

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

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

eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo, non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, ne 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 necessita di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condomini ali 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 per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alia disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

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;

che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione;

che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fomite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

AVVERTE:

1. 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 nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
2. che, in base a quanto disposto dall'art. l61 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 e 580 c.p.c.;
3. che qualora non venga versata al delegato la somma per il pagamento del contributo per la pubblicazione sui Portale delle vendite pubbliche (ovvero non gli sia fornita la prova del pagamento diretto nei termini sopra indicati) e la pubblicazione non abbia a causa di ciò luogo , il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c., l'estinzione del processo.

INFORMA

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Custode e dal Delegato, nonchè assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dai medesimi soggetti nonchè dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Sciacca li.

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea

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

Firmato Da: SCATURRO GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 75003fbb55f9e775a0e2c9d99de60aea