

TRIBUNALE ORDINARIO DI SASSARI

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- esaminata la documentazione del procedimento esecutivo in epigrafe;
- letta la relazione peritale depositata dall'esperto stimatore nominato *ex art. 568 c.p.c.*;
- sentite le parti e dato atto delle osservazioni ed istanze dalle stesse avanzate;
- non ravvisando l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita *ex art. 591 bis*, co. 2, c.p.c.;
- ritenuto, pertanto, di procedere alla vendita con le forme previste dall'art. 591 *bis* c.p.c. mediante delega del compimento delle operazioni a un professionista;
- ravvisando i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo con modalità telematiche richieste dall'art. 569 c.p.c. e, segnatamente, vendita senza incanto con eventuale gara in modalità telematica asincrona, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. (D.M. 32/2015), non risultando elementi per ritenere che la vendita con modalità telematiche possa risultare pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura;
- visti gli artt. 569 e 591 *bis* c.p.c.

DISPONE

la vendita senza incanto con modalità telematica asincrona del compendio oggetto di pignoramento, come descritto in allegato, e meglio identificato nella relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto stimatore:

Lotto Unico

- Bene N° 1 - Villetta ubicata a Stintino (SS) - Via Giorgio Molfino

L'immobile pignorato appartiene alla tipologia edilizia di villa unifamiliare, è costituita da un livello fuori terra e uno interrato. L'immobile possiede un giardino esclusivo con annessa piscina. Il bene è situato a Stintino presso il Comparto A, alla via Giorgio Molfino n.3. Si arriva dalla SP34 per Stintino e si prosegue fino al ristorante l'Ancora svoltando a destra. Essendo una località prevalentemente estiva, gli immobili della zona e tutti i comparti limitrofi sono adattati a tali esigenze. Scarsi i parcheggi nelle vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 788, Sub. 1, Categoria A7 - Fg. 3, Part. 788, Sub. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 795.000,40

NOMINA

Gestore della vendita telematica la società **Aste Giudiziarie Inlinea s.p.A.** che vi provvederà a mezzo del suo portale indicato nell'avviso di vendita; il Gestore nominato - non appena ricevuta la comunicazione del presente provvedimento - dovrà inviare al Delegato l'accettazione e la dichiarazione di cui all'art. 10, n. 2, del D.M. n. 32/2015 sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da un suo procuratore. L'indicata dichiarazione sarà portata a conoscenza del Giudice da parte del Professionista Delegato non appena in suo possesso con nota di deposito avente ad oggetto "Deposito di accettazione di incarico del Gestore delle vendite telematiche e dichiarazione ex art. 10, n. 2, D.M. 32/2015";

DELEGA

per il compimento delle operazioni di vendita e per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589, 590 e 591 *bis* c.p.c. il professionista avv. Giovanni Pinna Parpaglia, che vi provvederà, quale referente della procedura, in via telematica, con eventuale gara tra gli offerenti in modalità asincrona.

Dispone che il Professionista Delegato dichiari obbligatoriamente entro 10 giorni dalla comunicazione del conferimento dell'incarico eventuali incompatibilità, ragioni di interesse o altro che possano compromettere la trasparenza e il buon andamento della procedura di vendita, invitando quest'ultimo a riferire prontamente al Giudice anche le incompatibilità sopravvenute, ossia che dovessero venire in rilievo nel corso dell'attività delegata. Al riguardo il Giudice effettuerà le dovute valutazioni e provvederà, se del caso, alla revoca dell'incarico;

FISSA

in 3 anni la durata dell'incarico per lo svolgimento dell'attività delegata, riservandosi di prorogare tale termine ove il Professionista Delegato, prima della scadenza, depositi istanza motivata in tal senso; dispone che, nel caso di mancato svolgimento delle operazioni nel termine, il Professionista Delegato informi il Giudice restituendogli il fascicolo;

DISPONE

lo svolgimento, da parte del Professionista Delegato, **entro il termine di 1 anno dall'emissione della presente Ordinanza, di un numero di esperimenti di vendita non inferiore a 3**, ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. e secondo i criteri stabiliti dall'art. 591, co. 2, c.p.c., e che lo stesso effettui **almeno 3 esperimenti di vendita annui**;

MANDA

alla Cancelleria di comunicare il presente provvedimento al Delegato a mezzo pec;

ONERA

il Professionista Delegato di comunicare a mezzo PEC copia del presente provvedimento al gestore della vendita telematica sopra designato;

RICONOSCE

in favore del Professionista Delegato ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 313/1999 una somma di € 2.200,00, di cui:

- € 700,00 oltre accessori di legge, a titolo di acconto sugli onorari,
- € 1.500,00 a titolo di fondo spese,

disponendo che i creditori gli versino entro trenta giorni tale somma, avvertendoli che in caso di omesso versamento il Professionista Delegato provvederà ad apposita informativa ai fini della eventuale dichiarazione d'improcedibilità dell'esecuzione;

AUTORIZZA

il Professionista Delegato a richiedere ai creditori, autonomamente e senza la necessità di alcuna autorizzazione da parte del Giudice, un'integrazione del fondo spese di € 1.500,00 in caso di esaurimento del fondo spese disposto nella presente Ordinanza;

DISPONE

che il Professionista Delegato utilizzi il predetto fondo spese per il pagamento degli adempimenti pubblicitari di sua spettanza e, precisamente:

- per il versamento del contributo previsto per le inserzioni sul Portale delle Vendite Pubbliche, che avverrà mediante il Portale delle Spese di Giustizia;
- per il pagamento delle fatture di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.A. e di quelle di Asta Legale, che dovrà essere effettuato in tempo congruo per consentire le pubblicazioni nei termini previsti nella presente Ordinanza;

AUTORIZZA

il Professionista Delegato ad aprire immediatamente e a gestire e a chiudere, ivi compresa l'esecuzione dei mandati di pagamento, un apposito conto corrente intestato alla procedura esecutiva (possibilmente con dicitura "*Tribunale di Sassari, procedura esecutiva R.G. 129/2023*") e vincolato all'ordine del G.E., sul quale potranno operare il Delegato e la Cancelleria e che dovrà essere visualizzabile – esclusa la possibilità di effettuare operazioni – dal custode. Su detto conto confluiranno le cauzioni, i versamenti del saldo del prezzo e degli oneri fiscali nonché tutti i proventi della messa a reddito degli immobili pignorati (canoni di locazione, indennità di occupazione, proventi dell'amministrazione giudiziaria e quant'altro). Con riferimento alle procedure esecutive

pendenti, nelle quali sia presente un libretto giudiziario, il custode I.V.G. provvederà ad estinguere il libretto con versamento del saldo sul conto corrente sopra indicato.

CONTENUTO DELLA DELEGA AL PROFESSIONISTA

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

DISPONE

che il Professionista Delegato, verificata preliminarmente la regolarità della notifica della presente Ordinanza, provveda:

1. al controllo della titolarità in capo al/i debitore/i esecutato/i dei diritti reali oggetto di espropriazione, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e della relazione dell'esperto e, nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi, a informarne questo Giudice trasmettendogli gli atti senza indugio;
2. al controllo dello stato di diritto in cui si trovano gli immobili, della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché dalle notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985 e successive modifiche;
3. alla verifica dell'adempimento degli incombeni *ex artt.* 498, 499, e 599, co. 3, c.p.c.;
4. al deposito di un rapporto riepilogativo iniziale delle attività svolte entro 30 giorni dalla notifica dell'Ordinanza di vendita, che dovrà essere redatto in conformità al modello predisposto dal Giudice dell'Esecuzione;
5. a formare subito dopo, e comunque entro 60 giorni dal conferimento dell'incarico, l'avviso di vendita secondo il disposto dell'art. 570 c.p.c. e le istruzioni qui di seguito impartite, redatto in conformità al modello predisposto dal Giudice dell'Esecuzione, **dandone pubblico avviso e comunicandolo a tutte le parti e ai creditori iscritti non intervenuti**: il delegato è pregato nell'avviso di vendita di indicare in modo che risalti anche graficamente se l'immobile è libero ovvero occupato e, in tal caso, se l'occupante possa vantare un titolo opponibile al futuro acquirente. Si raccomanda ai delegati di evidenziare adeguatamente nell'avviso di vendita, inoltre, sia il diritto oggetto dell'espropriazione, sia il valore di stima, sia il prezzo base, l'offerta minima consentita in termini assoluti e non percentuali, sia il rilancio minimo in caso di asta;
6. a fissare, quindi, un termine non inferiore a 45 giorni e non superiore a 60 giorni antecedenti la data di presentazione delle offerte per la presentazione delle offerte di acquisto per

7. a fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente l'udienza di vendita senza incanto con modalità telematica asincrona, per l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti;
8. a curare l'esecuzione delle forme di pubblicità legale (come prevista dall'art. 490 c.p.c. e disposta con questa Ordinanza di vendita);
9. all'apertura delle buste depositate dagli offerenti;
10. all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente Ordinanza;
11. a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto in questa Ordinanza;
12. alla deliberazione sull'offerta secondo le disposizioni di cui agli artt. 572 e 573 c.p.c., provvedendo quindi all'aggiudicazione, alla fissazione di una nuova vendita o all'assegnazione, secondo le modalità dettagliatamente indicate infra;
13. all'effettuazione della gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. nel giorno e ora indicati, secondo le disposizioni che seguono;
14. a ricevere la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c. e la dichiarazione del nome del terzo prevista dall'art. 590 bis c.p.c. unitamente all'atto contenente la dichiarazione di questi di volerne approfittare, autenticata da un pubblico ufficiale;
5. a comunicare all'aggiudicatario, nel più breve tempo possibile e comunque non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione, tenendo conto delle somme già versate, l'ammontare del residuo prezzo e delle spese necessarie da versare sul conto della procedura, nonché gli estremi del conto della procedura ove effettuare il bonifico del prezzo di aggiudicazione e delle spese inerenti al trasferimento gravanti sull'aggiudicatario stesso;
6. a comunicare altresì all'aggiudicatario che, ai sensi dell'art. 585, co. 4, c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, deve fornire al Giudice dell'Esecuzione o al Professionista Delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D.L. 21 novembre 2007 n. 231 con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità, civili e penali, previste per le dichiarazioni false o mendaci;
7. a dare tempestivo avviso a questo Giudice del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. e agli artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c., fissando, all'esito del provvedimento del Giudice, la nuova

udienza e indicando come prezzo base quello cui si era giunti, eventualmente anche a seguito di gara, nell'aggiudicazione revocata;

18. ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c.;
19. a limitare, ai sensi dell'art. 585, co. 2, c.p.c., nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario definitivo sia un creditore ipotecario o sia stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca a termini del citato art. 508 c.p.c., il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nella misura occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori privilegiati di grado precedente, ovvero di tutti quelli che potrebbero risultare capienti in considerazione della misura del prezzo di aggiudicazione e di quella del credito vantato dall'aggiudicatario; nel caso in cui venga presentata istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 590 c.p.c., a sollecitare il G.E. affinché provveda sulla stessa;
20. **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 disporrà che **l'aggiudicatario versi direttamente al creditore fondiario il 60% del residuo prezzo**;
21. a effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 d.lgs. n. 42/2004 e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina;
22. a predisporre, dopo aver verificato l'assolvimento dell'obbligo posto a carico dell'aggiudicatario dall'art. 585, co. 4, c.p.c., nonché il versamento da parte dello stesso del saldo prezzo e degli oneri accessori, la bozza del Decreto di trasferimento redatta in conformità al modulo in uso presso il Tribunale (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile), trasmettendola, con i relativi allegati, senza indugio a questo Giudice per l'emissione.
23. se il versamento del prezzo è avvenuto con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nella bozza di Decreto di trasferimento dovrà essere indicato tale atto.
24. **in caso di vendita in un unico lotto di più immobili, il Professionista Delegato, in sede di Decreto di trasferimento, imputerà ai fini fiscali il prezzo in ragione proporzionale del valore di ciascun cespite.**
25. la bozza del Decreto di trasferimento dovrà contenere, altresì, l'ordine di cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile come previsto dall'art. 586 c.p.c., anche se successivi alla

- le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia del documento di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
 - l'attestazione circa la ricezione, da parte del Professionista Delegato, delle somme necessarie sia per il trasferimento e le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario, sia della metà del compenso spettante al Professionista Delegato come sopra indicato oltre spese generali ed accessori di legge;
 - la documentazione relativa al versamento, da parte dell'aggiudicatario, dell'intero prezzo, ivi compresa la parte eventualmente versata ex art. 41 T.U.B.;
 - visura ipotecaria aggiornata (i cui costi debbono essere posti a carico dell'aggiudicatario) relativa all'immobile o agli immobili oggetto di trasferimento;
26. a eseguire, nel più breve tempo possibile e comunque nei termini di legge, le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585, co. 3, c.p.c., "*il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata*"), del Decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole indicate nel Decreto di trasferimento, anche formando le necessarie copie dell'originale del Decreto di trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami;
27. a trasmettere all'aggiudicatario copia autentica del Decreto di trasferimento, nonché 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;
28. a rapportarsi con lealtà e correttezza nei confronti del custode giudiziario, curando di esaminare le prescritte relazioni inviate al Giudice sullo stato occupativo dell'immobile e sull'andamento delle procedure di liberazione;
29. a provvedere, ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c., a ogni altro incumbente, anche di carattere fiscale, che in base alla legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene; **in caso di vendita soggetta a I.V.A.** il Professionista Delegato viene autorizzato espressamente a procedere, in nome e per conto dell'esecutato, al versamento diretto dell'I.V.A. relativa alla vendita all'ufficio fiscale, salvo diverso regime;
30. a depositare a mezzo p.c.t. tutti gli atti inerenti alla delega, (a titolo esemplificativo avviso di vendita, notifiche ai creditori iscritti non intervenuti, comunicazione ai creditori costituiti,

pubblicità, verbali di vendita e di aggiudicazione, minuta Decreto di trasferimento, precisazione dei crediti, progetto di distribuzione);

31. a decorrere dal deposito del rapporto riepilogativo iniziale, a depositare, dopo ciascun esperimento di vendita, un rapporto riepilogativo periodico delle attività svolte; tale rapporto riepilogativo, e tutti quelli successivi, dovranno essere redatti in conformità ai modelli predisposti dal Giudice dell'Esecuzione e dovranno contenere i dati identificativi dell'esperto che ha effettuato la stima;
32. in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto al prezzo-base sopra stabilito e in mancanza di domande di assegnazione, a determinare seduta stante a verbale il prezzo-base della nuova vendita in misura inferiore di un quarto con la precisazione che il G.E., su istanza del delegato successivamente al primo tentativo di vendita andato deserto, qualora non vi abbia già provveduto contestualmente alla presente Ordinanza, disporrà con apposita Ordinanza ex art. 560 c.p.c. la liberazione del bene, ad eccezione dei beni occupati dal debitore come abitazione principale, e valuterà l'opportunità di disporre l'amministrazione giudiziaria;
33. a emanare nel termine di giorni 30 dalla vendita deserta nuovo avviso di vendita, contenente nuovo termine non inferiore a 45 e non superiore a 60 giorni antecedenti il termine per la presentazione delle offerte, per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti ex artt. 571 e ss. c.p.c.;
34. a preparare l'avviso delle eventuali ulteriori vendite necessarie e a provvedere alla pubblicazione dei necessari avvisi ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., ordinando la pubblicità (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);
35. a effettuare, anche per questi ulteriori esperimenti di vendita, tutte le attività già ordinate e oggetto della presente delega;
36. in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al prezzo-base già ribassato e in mancanza di domande di assegnazione, a determinare un'ulteriore riduzione di prezzo di un quarto rispetto all'ultimo praticato, e a effettuare tutti gli ulteriori tentativi con ribassi di $\frac{1}{4}$ rispetto al precedente tentativo, e a effettuare tutte le attività già descritte;
37. a rimettere gli atti a questo Giudice dell'Esecuzione in caso di infruttuoso esperimento anche della nona vendita, unitamente a una relazione che richiederà al custode su tutta l'attività da questi compiuta (con specifica indicazione degli accessi e delle richieste di visita ricevute ed effettuate) e a una sua propria relazione nella quale illustrerà analiticamente le spese sostenute, specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita; in ogni caso il

Delegato depositerà una dettagliata relazione sull'attività svolta, anche con riferimento a quella del custode in base alle relazioni semestrali da questi trasmesse alla procedura, che dovrà altrimenti sollecitare; nel doveroso rispetto dei termini sopra indicati, il Professionista dovrà avere cura di effettuare almeno 3 esperimenti di vendita annui; il mancato rispetto di questi termini costituisce fondato motivo per procedere alla revoca dell'incarico ricevuto;

38. a rimettere gli atti a questo Giudice dell'Esecuzione, altresì, nel caso in cui, applicando le suddette riduzioni, il prezzo base da indicare nel successivo bando risulti prossimo a € 10.0000,00 e a € 500,00 (nel caso di garage o di posti auto o similari);

39. a richiedere già all'atto della aggiudicazione dell'ultimo lotto ai creditori, pignorante e intervenuti, tramite comunicazione PEC, la loro nota di precisazione dei rispettivi crediti unitamente alle note spese, assegnando per l'incombente il termine di 15 giorni per il creditore fondiario e di 30 giorni per gli altri creditori.

In caso di vendita di lotto unico ovvero dell'ultimo lotto pignorato, il Professionista Delegato, solo laddove abbia predisposto la notula relativa agli onorari e alle spese da porre a carico della procedura con maggiorazioni rispetto alla notula ordinaria ai sensi del D.M. 227/2015, trasmetterà tale notula al G.E. onde consentirgli di procedere alla liquidazione; il Professionista Delegato, inoltre, solleciterà il custode (che non lo abbia già fatto) a rimettere anche la propria notula affinché il G.E. possa procedere alla liquidazione dei compensi degli ausiliari da porre a carico della massa. Inoltre, nei casi in cui il compenso del C.T.U. non sia stato liquidato dal G.E. per intero a seguito del deposito della relazione peritale, il Professionista Delegato dovrà verificare se, in base al prezzo di aggiudicazione ed ai sensi del D.P.R. n. 115/2002, residui un importo da versare ancora in favore del C.T.U. In tale ultimo caso, il Professionista Delegato provvederà ad inserire tale importo nel progetto di distribuzione fra le spese in privilegio ai sensi dell'art. 2770 c.c. senza la necessità che venga emesso alcun provvedimento di liquidazione da parte del G.E.;

40. a formare, entro 30 giorni dal versamento del prezzo di aggiudicazione e, comunque, non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dell'ultimo Decreto di trasferimento, un progetto di distribuzione contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, e alla trasmissione dello stesso al Giudice dell'Esecuzione, anche tenendo conto degli onorari liquidati dal Giudice dell'Esecuzione ai suoi ausiliari, e ciò anche nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori o gli ausiliari non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito o richiesta di liquidazione del compenso, dovendo il Delegato procedere a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura e tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dalle tariffe vigenti, considerando quale parametro di riferimento quanto ricavato

dalla vendita dei beni staggiti, ciò che rappresenta il valore effettivo della procedura a norma dell'art. 5, co. 1, ultimo periodo, D.M. 55/2014 e la base di calcolo stabilita dall'art. 161 disp. att. c.p.c.; unitamente al progetto sarà depositato estratto del conto corrente intestato alla procedura;

41. a depositare tale progetto nel fascicolo telematico, e a depositare distinta istanza di approvazione del progetto nonché a fissare innanzi a sé, ai sensi dell'art. 596 c.p.c., entro 30 giorni dalla comunicazione del deposito da parte del Giudice dell'Esecuzione dell'approvazione del progetto di distribuzione precedentemente depositato o del deposito da parte del G.E. del progetto eventualmente modificato, l'udienza per la discussione sul progetto di distribuzione, tenendo presente che tra la comunicazione dell'invito e la data della comparizione innanzi al Professionista Delegato devono intercorrere almeno 10 giorni, e che l'udienza si svolgerà ai sensi dell'art. 597 c.p.c., per cui le parti che non intendano formulare osservazioni non dovranno comparire né depositare note telematiche;
42. a dare atto nel processo verbale, ai sensi dell'art. 598 c.p.c., dell'approvazione del progetto depositato o del raggiungimento dell'accordo tra tutte le parti, e a ordinare il pagamento agli aventi diritto delle singole quote entro 7 giorni;
43. a dare conto nel processo verbale delle eventuali contestazioni sollevate innanzi a sé, e a rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione, il quale provvede ai sensi dell'art. 512 c.p.c.; ad effettuare, pertanto, entro 7 giorni dalla udienza di approvazione del progetto di distribuzione, il versamento delle somme attribuite agli ausiliari e ai singoli creditori;
44. a depositare, entro 10 giorni dalla comunicazione dell'approvazione del progetto di distribuzione e dell'esecuzione dei pagamenti, un rapporto riepilogativo finale delle attività svolte successivamente al deposito dell'ultimo rapporto riepilogativo periodico, che dovrà essere redatto in conformità al modello predisposto dal Giudice dell'Esecuzione, il quale provvederà a dichiarare la chiusura del processo esecutivo;
45. qualora residuo somme non distribuite (ad eccezione dell'eventuale accantonamento disposto dal G.E. per l'esecuzione/attuazione dell'ordine di liberazione da parte del custode), il Professionista Delegato dovrà informare immediatamente il G.E. dei motivi e, su disposizione del G.E., provvedere al versamento dell'importo secondo le forme dei depositi giudiziari presso la Cancelleria.

Il Professionista Delegato dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegate.

Si precisa che, salvo casi eccezionali e adeguatamente motivati, non potrà essere autorizzato il ricorso all'ausilio di tecnici da parte del Professionista Delegato ai fini della redazione della

4. 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.
5. 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.

Modalità di trasmissione dell'offerta

- 1) Le offerte di acquisto, con i documenti allegati, potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica) secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.
- Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, oltre alla ricevuta di avvenuto pagamento del bollo telematico in formato .xml, dovranno essere inviati dal **presentatore all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertaapvp.dgsia@giustiziacert.it entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica.**
- 1) 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.
- 2) 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 e 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.
- 3) 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

trascrizione del pignoramento, ed indicare il regime matrimoniale dell'aggiudicatario persona fisica.

Alla bozza del Decreto di trasferimento dovranno essere allegati:

- ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 380/2011 in corso di validità (un anno dal rilascio) o documentazione equipollente ai sensi della vigente normativa;