



TRIBUNALE DI TRIESTE  
ASTE  
GIUDIZIARIE®  
Sezione Civile

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ORDINANZA DI DELEGA

DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il Giudice

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 12.11.2025,

letti gli atti;

ASTE  
GIUDIZIARIE® osserva:

ASTE  
GIUDIZIARIE®

rilevato che il creditore procedente nell'esecuzione sub R.G.E. n. 74/2024 e

ricorrente nel presente giudizio di divisione endoesecutiva ai sensi dell'art. 601

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

c.p.c., ha richiesto la vendita per intero dell'immobile, pignorato per la quota di

3/12 p.i.;

ritenuta la fondatezza della richiesta, non risultando l'immobile - sulla base della

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

relazione dell'esperto stimatore espletata nel corso del procedimento esecutivo, e

prodotta in copia dal ricorrente - comodamente divisibile, né essendo stata

proposta dai comproprietari non esecutati domanda di attribuzione per l'intero;

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



rilevato altresì che, non essendo sorte contestazioni sulla necessità della vendita,



da delegare a professionista, come previsto dall'ultimo comma dell'art. 788 c.p.c.,

deve provvedersi con ordinanza;

visti gli artt. 785, 788, c.p.c.;



vista la delibera adottata dal CSM in data 11 ottobre 2017 sulle linee guida in

materia di buone prassi nelle esecuzioni immobiliari;

visto ed applicato altresì il d.m. 26 febbraio 2015, n. 32;



ritenuto di dover prediligere, tra le modalità di vendita telematica suggerite dal

predetto decreto ministeriale, quella maggiormente idonea ad ampliare la platea

dei potenziali partecipanti alla vendita, consentendo la partecipazione anche ai

meno avvezzi ai mezzi informatici, ossia la vendita sincrona mista;



visto ancora il provvedimento del Presidente del Tribunale del 23 ottobre 2018,

che recependo le indicazioni fornite dal C.S.M. con risoluzione n. 244/VV/2017 e

152NV/2018, richiama l'applicazione del criterio della rotazione temperata degli

incarichi in ordine all'affidamento dei servizi sia di pubblicità dell'avviso di vendita

sia di gestione della vendita con modalità telematiche, individuando pertanto una

ristretta rosa di possibili affidatari dei due servizi alla luce dei criteri meglio

indicati nel predetto provvedimento;

DICHIARA



lo scioglimento della comunione tra le parti avente a oggetto il seguente bene



immobile:



p.c. 754 Ente Urbano F.N. al G.N. 336/22

AII) Pres. 27.2.1962 – N. 1060

Stante Decreto del Giudice Tavolare dd. 27.2.1962 si trasporta dal foglio A/I

della P.T. 127 le seguenti iscrizioni:

Posta 1 – Pres. 14.8.1937 N. 793

Si rende evidente che la p.c. 754 gode del diritto di servitù di passaggio a piedi posa in

opera di condutture e canali sotterranei a peso di frazione della 753 in P.T. 1930

Pres. 14.1.2022 – G.N. 336

Sulla base del foglio di notifica n. 42925/21, si rende evidente il commassamento della 760/1 con la p.c. 754 che ora si identifica con la p.c.n. 754 ente urbano.

- A) Partita Tavolare 1900 del C.C. di Gretta c.t. 1°.

p.c. 756 passaggio prf. Orto III Piano al G.N. 882/1921

AII) Pres. 02.04.1962 – N. 1651

Stante Decreto del Giudice Tavolare dd. 2.4.1962 si trasporta dal foglio A della P.T. 906 le

seguenti iscrizioni:

Posta 1 – Pres. 21.3.1921 N. 882

Si rende evidente che la p.c. 756 gode del diritto di servitù attiva di passaggio a piedi con

animali, carri, carrozze ed ogni sorta di veicoli a peso delle p.c.n. 862/3 in P.T. 745 p.c.n.

863/1 e 757 ora in P.T. 3975 (G.N. 5328/94)"

## D I S P O N E

la vendita del compendio immobiliare pignorato, meglio identificato nella relazione

di stima dell'esperto, con le modalità della vendita telematica sincrona mista e

fissa il termine di massimo di giorni 120 dalla comunicazione al delegato del



presente provvedimento per la presentazione di offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571, 1° e 2° comma, c.p.c., con udienza per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti da tenere non prima dei successivi tre giorni;



### - D E L E G A -



All'avv. Astrid Vida, iscritto nell'elenco di cui all'art. 179-ter disp att. c.p.c. del Tribunale di Trieste, il compimento delle operazioni di vendita secondo le modalità indicate all'art. 569, 3° comma, c.p.c., con attribuzione allo stesso, in caso di diserzione degli incanti, della facoltà di fissare successivi esperimenti di vendita anche con eventuali riduzioni del prezzo, nonché il compimento di tutte le ulteriori attività previste dall'art. 591-bis c.p.c., da n. 1 a n. 13;



### D I S P O N E



- che la cauzione venga prestata a mezzo consegna di assegni circolari al professionista delegato ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura presso primario istituto di credito con filiale in Trieste, a scelta del professionista delegato, secondo turnazione, sulla base del tasso praticato;

- che il professionista delegato indichi nelle proprie relazioni periodiche il conto corrente utilizzato per la procedura;

- che il professionista delegato curi i seguenti adempimenti pubblicitari in un termine non inferiore a 45 giorni prima della data fissata per la vendita: 1. Inserimento dell'avviso di vendita e copia della relazione dell'esperto nominato,



con i relativi allegati, sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica

denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490, 1° comma, e

631-bis c.p.c.;

2. Pubblicazione mediante pacchetto di servizi "Digital" offerti dalla società

Astalegale.net S.p.A., comprensivi della pubblicazione della presente ordinanza,

dell'avviso di vendita e copia della relazione dell'esperto nominato, con i relativi

allegati, sul portale [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e relativa app in versione iOS ed Android,

incluso l'inserimento nella sezione Vetrina Permanente dei beni in vendita, della

pubblicazione di un annuncio di vendita sul periodico free press digitale

Newspaper Aste del Tribunale di Trieste e sulle apposite pagine delle piattaforme

social Facebook ed Instagram;

3. Pubblicazione mediante pacchetto di servizi "Digital" offerti dalla società Aste

Giudiziarie In linea S.p.A., comprensivi della pubblicazione della presente

ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della relazione dell'esperto nominato, con i

relativi allegati, sul portale [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e relativa app in versione iOS

ed Android, incluso l'inserimento nella sezione Vetrina Permanente dei beni in

vendita, della pubblicazione di un annuncio di vendita sul periodico "Aste

Giudiziarie" Ed. nazionale in versione digitale e sui portali immobiliari privati

[www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it) e [www.subito.it](http://www.subito.it), compatibilmente con

la tipologia dei beni pubblicizzabili sugli stessi.

I servizi indicati ai punti 2. e 3. potranno essere richiesti: • ad Astalegale.net

S.p.A, tramite modulo di richiesta online, accessibile dall"Area riservata"

raggiungibile e attivabile dal portale [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) nella sezione "Servizi >

Pubblicità", oppure tramite l'invio di apposito modulo di richiesta, reperibile nella

sezione "Servizi ai Professionisti > Pubblica un annuncio", all'indirizzo

[procedure.trieste@astalegale.net](mailto:procedure.trieste@astalegale.net); • ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., tramite

l'apposita piattaforma di "Richiesta online servizi" disponibile nell'area riservata

del sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) oppure, in alternativa, mediante compilazione del

"modulo richiesta servizi" reperibile sul medesimo sito ed invio dello stesso,

insieme alla documentazione da pubblicare, all'indirizzo email

[pubblicazione@astegiudiziarie.it](mailto:pubblicazione@astegiudiziarie.it);

- che il professionista delegato, tramite il gestore della vendita telematica

nominato (la società Astalegale.net S.p.A. o la società Aste Giudiziarie Inlinea

S.p.A.), curi, altresì, la realizzazione del Virtual Tour 360° dell'immobile in

vendita, ove richiesto espressamente dal creditore precedente o dai creditori

intervenuti muniti di titolo esecutivo, quale servizio integrativo dei canali

pubblicitari sopra indicati. - che le operazioni di vendita siano compiute dal

professionista delegato per il tramite del Gestore della vendita telematica

Astalegale.net S.p.A., sulla piattaforma di vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it);

- che custode del compendio pignorato sia il professionista delegato;

**ASTE GIUDIZIARIE** - che le operazioni di vendita siano condotte dal professionista delegato assicurando assoluta parità di trattamento tra coloro che hanno presentato l'offerta su supporto analogico e coloro che l'hanno presentata con modalità telematiche, in particolare, in sede di gara tra gli offerenti, dove sarà cura del professionista delegato curare l'ammissione delle offerte in aumento tenendo conto dei limiti che l'offerente che partecipa alla gara con modalità telematiche necessariamente incontra nel comunicare la propria offerta in aumento a differenza dell'offerente presente fisicamente alla gara;

#### INDICA

- per il deposito della somma versata dall'aggiudicatario, primario istituto di credito con filiale in Trieste, a scelta del professionista delegato, secondo turnazione, sulla base del tasso praticato;
- quale luogo di presentazione delle offerte d'acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. su supporto analogico, del loro esame, della gara tra gli offerenti e delle operazioni dell'eventuale incanto lo studio del professionista delegato, come sopra individuato;

#### DETERMINA

in € 1.500,00 l'anticipo delle spese di procedura, con obbligo di pagamento di tale importo entro 30 giorni a carico dei creditori in via solidale e facoltà per il professionista delegato di richiedere ai creditori la ricostituzione del fondo spese in caso di suo esaurimento, con l'avvertenza che l'inadempimento verrà

**ASTE GIUDIZIARIE®**  
segnalato senza indugio al G.E. ai fini delle valutazioni in ordine alla eventuale dichiarazione di improcedibilità dell'esecuzione;

## STABILISCE

per lo svolgimento delle operazioni previste dall'art. 591-bis c.p.c. il termine di mesi dodici dal versamento dell'anticipo delle spese di procedura, disponendo che nel termine sia svolto un numero di esperimenti di vendita non inferiore a tre e che nel caso di mancato svolgimento delle operazioni nel termine il professionista informi il giudice restituendogli il fascicolo e riservandosi di prorogare tale termine ove il professionista, prima della scadenza, depositi una istanza motivata in tal senso;

**ASTE GIUDIZIARIE®** DISPONE

che 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;

## FIXA

il termine di gg. 30 entro il quale il creditore che ha chiesto la vendita deve notificare la presente ordinanza ai creditori iscritti non comparsi;

## DETERMINA

le seguenti modalità di espletamento delle attività delegate:

### ATTIVITÀ PRELIMINARI

il delegato provvederà preliminarmente:

- a verificare la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel

pignoramento e quello risultante dagli atti, la completezza della documentazione

prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti

dalla documentazione; nel caso in cui risultino difformità ovvero si rilevino altri

creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso previsto dall'art. 498

c.p.c. il professionista ne informerà questo giudice;

- a redigere il rapporto riepilogativo iniziale ai sensi dell'art. 16-bis, co. 9-sexies

d.l. 18 ottobre 2012, convertito dalla l. 17 dicembre 2012, n 221, come modificato

dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in l. 30 giugno 2016, n. 119, con cui dovrà

essere data altresì indicazione dell'Istituto di credito presso cui è stato aperto il

conto corrente intestato alla procedura e del relativo numero di conto;

- a controllare lo stato di diritto in cui si trovano gli immobili, la destinazione

urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28

febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge

n. 47 del 1985 e successive modifiche;

- a determinare il valore dell'immobile, avvalendosi della relazione dell'esperto;

- a redigere, entro sessanta giorni dalla comunicazione del presente

provvedimento, l'avviso di vendita senza incanto, redatto in conformità al modello

predisposto da questo Tribunale ex art. 570, 2° comma. c.p.c., che dovrà essere

comunicato alle parti a cura del medesimo professionista delegato contenente le

seguenti indicazioni:

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

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

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

aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo;

d) indicazione del sito Internet sul quale è pubblicata la relazione di stima;

e) precisazione del numero di lotti;

f) termine entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;

g) modalità dell'offerta; luogo di presentazione delle offerte stabilito dal giudice;

modalità di prestazione della cauzione e ammontare della stessa; luogo, data e ora fissate per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti; disciplina generale della gara successiva alle offerte;

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

i) specificazione che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal

**ASTE GIUDIZIARIE®** professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

Nel predetto avviso dovrà essere:

- indicata la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno

2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di cui

all'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, co. 1,

del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata l. 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso;

- precisato che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- precisato che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e

passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di

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

- indicato che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia

per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che,

conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità

della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli

urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti

alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non

pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e

comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento,

indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione

dei beni;

- evidenziato che:

a) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

b) è stata regolarmente rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio e che, in mancanza, il costo per la sua redazione è stato tenuto in considerazione nella determinazione del valore dell'immobile;

c) 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, nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o assegnatario;

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

- a ricevere le buste contenenti le offerte di vendita senza incanto;
- a deliberare sulle offerte di acquisto senza incanto redigendo verbale delle relative operazioni, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario;
- a depositare a mezzo p.c.t. copia del verbale d'asta nel fascicolo dell'esecuzione provvedendo ad inserire l'originale dello stesso tra gli atti del proprio fascicolo;
- a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
- a comunicare tempestivamente all'aggiudicatario l'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227, pone a carico dell'aggiudicatario nonché le modalità di versamento delle somme;

- a predisporre il decreto di trasferimento da trasmettere senza indugio al giudice dell'esecuzione unitamente fascicolo, allegando al decreto la dichiarazione dell'aggiudicatario di cui all'art 585, 4° comma, c.p.c. e, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile e l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio staggito, se rilasciata;



- ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione, annotazione e voltura



catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi

previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché

all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di

ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento, anche

richiedendo le necessarie copie dell'originale del decreto di trasferimento o

dell'ordine di cancellazione dei gravami;



- nell'ipotesi di vendita di più lotti, a disporre la cessazione delle operazioni di

vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto

dell'aggiudicazione di uno o più lotti ( e tenuto eventualmente conto dei quanto già

acquisito alla procedura ), sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare

complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone

immediatamente a questo Giudice; le spese della procedura relative a tutti gli



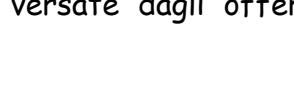
ausiliari saranno valutate dal delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli

onorari degli avvocati i valori medi di riferimento di cui al d.m. 55/2014 ovvero

alle tariffe vigenti al momento dell'aggiudicazione;



- a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi



aggiudicatari dei beni venduti;



- 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

vendita, ulteriori esperimenti di vendita (fino al limite di quattro compreso il

primo), da espletarsi tutti senza incanto, previa riduzione del relativo prezzo base

nei limiti di un quarto (come previsto dall'art. 591 c.p.c.) provvedendo, in ogni

occasione, alla redazione ed alla comunicazione del relativo avviso di vendita

recante le indicazioni enunciate nonché al compimento degli adempimenti

pubblicitari, come sopra regolamentati;



- a restituire gli atti al giudice dell'esecuzione nel caso in cui abbia esito negativo

anche il quarto esperimento di vendita per consentirgli di provvedere in merito

all'eventuale prosecuzione della procedura ovvero alla sua estinzione ai sensi

dell'art. 164 disp. att. c.p.c.;

- ad effettuare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 490, 1° e 2° comma,

c.p.c.;



- alla formazione e alla trasmissione al giudice dell'esecuzione, entro 30 giorni dal

versamento del prezzo, di una proposta di progetto di distribuzione, (anche

parziale laddove vi siano ulteriori lotti in vendita, in tal caso, limitato al novanta

per cento delle somme da ripartire), previa acquisizione - dal creditore

procedente e dai creditori intervenuti - dei conteggi aggiornati dei crediti e di

nota delle spese nonché previa acquisizione del provvedimento del giudice



dell'esecuzione di liquidazione del compenso del professionista delegato



liquidazione dei compensi degli altri ausiliari;

- a fissare innanzi a sé, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto deposito

del progetto di distribuzione al giudice dell'esecuzione, l'audizione delle parti per

la discussione sul progetto di distribuzione curando che tra la comunicazione

dell'invito e la comparizione intercorrano almeno dieci giorni;

- al deposito dei rapporti riepilogativi semestrali, e comunque dopo ogni

esperimento di vendita, nonché al deposito del rapporto riepilogativo finale ai

sensi dell'art. 16-bis, co. 9-sexies d.l. 18 ottobre 2012, convertito dalla l. 17

dicembre 2012, n. 221, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in

l. 30 giugno 2016, n. 119.

## RENDE NOTO

a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano

(anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica

6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed

azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno

dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per

vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità

**ASTE GIUDIZIARIE®** della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli

urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti

alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non

pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e

comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento,

indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione

dei beni;

c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia,

l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della

legge 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6

giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in

sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

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

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

e) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione

dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese

a carico della procedura;

f) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in

vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul Portale

delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)

e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), accessibili da dispositivi fissi e mobile;

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

h) che maggiori informazioni possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;

i) che per l'acquisto di immobili in pubblica gara non sono dovuti compensi a terzi per mediazioni e che il Tribunale non ha conferito alcun mandato a intermediari o ad agenti immobiliari per la pubblicità giudiziaria;

#### A V V E R T E

che in base a quanto disposto dall'art. 624-bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo.

L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161-bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 ss., consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara o dell'incanto.

\*\*\*



L'offerta di acquisto o la domanda di partecipazione all'incanto possono essere

presentate con modalità telematica secondo le indicazioni che seguono o, in

alternativa, su supporto analogico mediante deposito presso lo studio del

professionista delegato. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità

telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità,

mentre coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico

parteciperanno comparendo innanzi al professionista delegato per la vendita.

In caso di offerta di acquisto o di domanda di partecipazione all'incanto

presentate telematicamente il presentatore deve accedere e registrarsi al

portale del gestore delle vendite telematiche indicato nell'avviso di vendita, ove

l'interessato selezionerà l'esperimento di vendita di interesse ed accederà al

modulo web per la presentazione dell'offerta tramite il relativo link. Una volta

inseriti i dati ed i documenti necessari, in seguito specificatamente indicati, il

portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che

dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni

riportate nel portale entro le ore 12,00 del giorno di scadenza del termine per la

presentazione delle offerte.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale

o della partita IVA;

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



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

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto (non inferiore al 75 % del prezzo base di vendita) e il termine

per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione  
all'incanto;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento  
della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del  
bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per  
trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Il presentatore deve inviare l'offerta criptata e i documenti ad essa allegati  
all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando la "casella di posta elettronica

certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC

o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti

ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata (Decreto, art.12

c.4 e 5). 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 deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia. La cauzione si riterrà validamente versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato e visibile sul conto corrente intestato alla procedura al momento dell'apertura della gara, determinandosi altrimenti la nullità dell'offerta e la conseguente esclusione dalla gara.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il gestore, entro il predetto termine invierà alla casella le credenziali per l'accesso al proprio portale.

La richiesta per la visita del bene in vendita dovrà essere presentata al custode giudiziario anche tramite portale delle vendite pubbliche.

## DISPONE



che il Cancelliere dia comunicazione della presente ordinanza al professionista  
delegato, alle parti non presenti, all'esecutato e al debitore originario qualora la  
procedura si svolga contro il terzo proprietario.



Il Giudice dell'Esecuzione

dott. Francesco Saverio Moscato

