

U° 63/2019

RGE

condite del compenso pignorato.
È presente altresì l'Esperto nominato
Arch. Guzzo Tommaso, il quale riporta
alle relazioni di consulenza depositate da cui
si può evincere che ~~il~~ ~~il~~ ~~il~~ il piano superiore
dell'edificio non ha un autoadesso eccome
e comunque l'immobile non è completato,
completamente rifinito, rimettendosi per il
resto alle relazioni. ~~Anzitutto~~ l'ipotesi
di rendere autonomo il piano terra del
piano superiore non è praticabile.
Il G.E.

dato atto di queste dichiarazioni si usse.

Il Giudice delle Esecuzioni
Dott. Gaetano De Luca

10 G.E.

a riordinamento delle riserve
ribando

che non vi sono spazi residui di interpretazione,
ex parte debitoris, del chiaro
disegno delle sentenze della Corte
Costituzionale n. 128 del 2021,
che l'entità del credito azionario
rappresenta al valore stimato delle

immobiliare (in due piani, in completo,
con suddivisione interna poco razionale
in un comune non costiero, in stato
di non buona manutenzione) deve
far ritenere che il suo valore com-
pletivo impedisce una riduzione
del pagamento, che finirebbe
solo per danneggiare il creditore
e ridurre le plusvalori possibili
interessati all'acquisto del bene;

rigetta

e' inteso in sospensione della vendita
e dispone procedersi oltre sulle
offerte deligenti, (1)

L. comunico

Vello, 26.10.2021

Il Giudice delle Esecuzioni
Dott. Gaetano De Luca

(1) come da superato atto
Vello, 26.10.2021

Il Giudice delle Esecuzioni
Dott. Gaetano De Luca



TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. 63/2019

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

letti gli atti del procedimento;

preso atto, in particolare, dell'istanza di vendita formulata dal creditore procedente;

ritenuto di poter condividere e prendere a fondamento del prosieguo dell'espropriazione forzata e, dunque, delle operazioni di vendita, le conclusioni della relazione dell'esperto in ordine sia all'individuazione degli immobili che alla stima del relativo valore di mercato;

ritenuto di disporre, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come riformati dal decreto legge n. 83/2015, convertito con modificazioni nella legge n. 132/2015, la **vendita senza incanto** del compendio pignorato LOTTO/I, come descritto/i ed identificato/i nell'elaborato peritale redatto dall'esperto stimatore **arch. GUZZO MAURIZIO** ed al prezzo ivi stabilito, risultando improbabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, per come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;

rilevato che la vendita con modalità telematica a norma del combinato disposto dal novellato art. 569 comma 4 e dall'art. 161 ter disp. att. cod. proc. civ., è divenuta obbligatoria a seguito dell'emanazione del decreto legge 3 maggio 2016 n. 59, per tutte le vendite forzate dei beni immobili disposte dopo il novantesimo giorno dall'entrata in vigore della legge 30 giugno 2016 n. 119;

ritenuto che la natura del bene staggitto, unitamente all'innovazione della vendita telematica potrebbe comportare il concreto rischio di disincentivare l'agevole svolgimento del processo espropriativo decretando pertanto un minor soddisfo di tutte le parti coinvolte;

ravvisato, dunque, il *periculum*, per il sollecito svolgimento della procedura esecutiva, di attuare, a seguito della piena funzionalità dei servizi del portale delle vendite pubbliche, la vendita con modalità telematiche come prevista dal d.l. 3 maggio 2016 n. 59, in vigore dal 4 maggio 2016, convertito con modificazioni dalla legge 30 giugno 2016 n. 119;

ritenuto altresì che, pur divenuta obbligatoria la vendita con modalità telematiche, sia necessario, nell'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura, procedere con le modalità finora utilizzate dovendosi esaminare da parte di questo GE

i servizi offerti e le condizioni economiche praticate dai numerosi gestori iscritti nell'elenco ministeriale, nonché predisporre con gli Istituti Bancari un sistema di versamento delle cauzioni che ne garantisca al massimo l'anonimato;

rilevato infine che l'elevato numero di procedimenti pendenti sul ruolo rende opportuno, ai fini di una più celere definizione degli stessi, delegare, a norma dell'art. 591 *bis* c.p.c., le operazioni di vendita della presente espropriazione forzata

P.Q.M.

delega l'espletamento delle operazioni di vendita, **al dott. Francesco Manganiello con studio in Vallo della Lucania VIA A. Rubino n. 254 tel. 0974/72972** a tal fine disponendo che:

1. il termine finale per il compimento delle attività delegate è fissato alla data del **28.10.2023¹**; il professionista delegato è tenuto ad iniziare le operazioni relative alla delega immediatamente dopo aver ritirato il fascicolo processuale ed averne estratto copia;

2. il professionista delegato relaziona al giudice dell'esecuzione sullo stato di attuazione del mandato in maniera periodica e, comunque, almeno ogni sei mesi;

3. prima di ogni altra attività, il professionista delegato verifica la corrispondenza tra beni pignorati, beni periziati e beni delegati e controlla nuovamente la proprietà degli stessi - almeno nei limiti del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento - alla stregua delle risultanze della relazione dell'esperto e sulla base della documentazione in atti e, ove occorra, mediante la rinnovazione dei certificati ipocatastali; provvede, qualora i beni risultino di proprietà solo o anche in parte di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento, ovvero nel caso in cui risultino creditori iscritti ai quali sia stata omessa la notifica dell'avviso di cui all'art. 498 c.p.c., ad informarne il giudice dell'esecuzione;

4. il professionista delegato assume, a base della vendita, il valore dell'immobile per come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. nonché l'eventuale ripartizione in lotti prospettata nella relazione dell'esperto, con espressa autorizzazione del professionista delegato alla vendita ad avvalersi dell'ausilio dell'esperto nominato ex art. 568 c.p.c. per eventuali chiarimenti, problematiche o approfondimenti aventi ad oggetto la natura dei cespiti staggiti, in quanto strettamente funzionali alla vendita;

5. il professionista delegato provvede agli adempimenti pubblicitari previsti dagli artt. 570 e, quando occorre, 576, comma 2, c.p.c.;

6. il professionista delegato stabilisce ed avvisa che la presentazione delle offerte di acquisto e l'esame delle stesse avranno luogo presso il suo studio, quale risulta dagli atti del rispettivo Consiglio dell'Ordine, ovvero nel diverso luogo, da comunicare al GE;

7. il professionista delegato fissa i termini – non inferiori a novanta giorni e non superiore a centoventi giorni dall'accettazione dell'incarico – per la presentazione delle

¹ordinariamente, ventiquattro mesi, (da maggiorarsi delle sospensioni feriali, cui non soggiacciono i soli termini pubblicitari) salve richieste di proroga da presentare prima della scadenza:



offerte di acquisto senza incanto ed esamina, stabilendo l'orario, le offerte presentate il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle stesse;

8. il professionista delegato dà atto ed avvisa che: ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3, il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.), presentando – nel luogo di cui al punto 6 – una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente, a pena di inefficacia, l'indicazione del numero di r.g.e. della procedura, del bene (e del lotto) cui l'offerta si riferisce, del prezzo, del tempo, del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; detta dichiarazione deve, altresì, recare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale fra i coniugi; in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, *ex art. 179, comma 1, letto f, cod. civ.*, quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa), l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed essere corredata da copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale); l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minorenni, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme; in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

9. il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta;

10. il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto. **Ove l'offerta riguardi alternativamente più lotti, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo, specificando in ogni caso di aver interesse ad acquistare solo uno degli immobili posti in vendita. Nell'ipotesi in cui l'offerente abbia interesse ad acquistare tutti i lotti in vendita dovrà essere cauzionato ciascun lotto, ai fini dell'aggiudicazione;**

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

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

13. le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti, ove comparsi; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.; in caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema delle schede o buste segrete, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c.;

14. in alternativa alle modalità di cui sopra, la presentazione delle offerte di acquisto e la prestazione della cauzione possono avvenire anche mediante l'accredito, a mezzo bonifico, su conto bancario intestato alla procedura esecutiva, da accendersi presso Istituto di Credito indicato dal delegato, di una somma pari ad un decimo del prezzo che si intende offrire. Ai sensi dell'art. 173 *quinquies* disp. att. c.p.c., è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385.

La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo posta elettronica certificata, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571. L'accredito di cui innanzi deve avere luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto;

15. il professionista delegato dà atto ed avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), da versarsi, nella misura e secondo le modalità dal medesimo indicate nell'avviso di gara (tra il 10% e il 20%), al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono a carico dell'aggiudicatario, sui cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile, sia che avvenga a cura del custode in forza dell'ordine di liberazione, che in forza del decreto di trasferimento, ai sensi degli artt. 605 e ss. c.p.c.;

16. **il professionista delegato avvisa che** ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso;

17. **il delegato avvisa che:** gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative; 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; la vendita

forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. **Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;**

18. il professionista delegato provvede a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. ed assume, ai sensi dell'art. 590 c.p.c., determinazioni sulle eventuali istanze di assegnazione, chiedendo, ove ritenuto opportuno, indicazioni al giudice dell'esecuzione;

19. se la vendita non ha luogo per qualsiasi motivo, ovvero non vi sono domande di assegnazione o se decide di non accoglierle, il professionista è sin d'ora autorizzato a fissare nuova vendita senza incanto alle condizioni e al prezzo già determinati o, qualora dal medesimo ritenuto opportuno, a stabilire nuove condizioni di vendita o a ridurre fino ad 1/4 il precedente prezzo di gara, in tal caso provvedendo, a norma degli artt. 591, commi 2 e 3, e 569, comma 3, ad assegnare un nuovo termine non inferiore a sessanta giorni e non superiore a novanta entro cui possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; per le ulteriori, eventuali ri-fissazioni, il professionista delegato chiederà indicazioni al giudice dell'esecuzione;

20. in ogni caso, il professionista delegato provvede alla fissazione dell'ulteriore vendita nell'ipotesi prevista dall'art. 587 c.p.c., comunicando la circostanza al giudice dell'esecuzione per i conseguenti provvedimenti, ed in ordine versamento del prezzo nell'ipotesi di cui all'art. 585, comma 2, c.p.c., chiedendo, ove ritenuto opportuno, indicazioni al giudice dell'esecuzione;

21. in ogni caso, il professionista delegato provvede ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c., chiedendo, ove ritenuto opportuno, indicazioni al giudice dell'esecuzione;

22. disposta l'aggiudicazione, il delegato deposita l'importo della cauzione e poi del saldo prezzo e del fondo spese su di un conto corrente bancario intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice, presso un istituto di credito, da individuarsi secondo le condizioni contrattuali più favorevoli alla procedura ed in modo da garantire una sistematica rotazione o turnazione, **con autorizzazione fin d'ora a prelevare dal fondo spese versato dall'aggiudicatario la somma liquidata dal GE a titolo di compenso a carico dell'aggiudicatario, nonché gli importi occorrenti per la registrazione e la trascrizione del decreto di trasferimento, per la cancellazione dei gravami, e per la restituzione all'aggiudicatario delle eventuali eccedenze del fondo spese, e con obbligo di rendicontazione al Giudice dell'Esecuzione;**

23. il professionista delegato provvede alla deliberazione sulle offerte di acquisto senza incanto redigendo verbale delle relative operazioni, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con

l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, comma 2, c.p.c.;

24. il professionista delegato fissa il termine perentorio per il versamento del saldo del prezzo in centoventi giorni non prorogabili dalla data dell'aggiudicazione; il professionista delegato cura che le somme versate dall'aggiudicatario siano depositate sul corrispondente conto corrente già acceso;

qualora il procedimento si basi su credito fondiario, e a condizione che il creditore fondiario abbia tempestivamente formulato istanza ex art. 41 T.U.B. (entro il termine massimo della vendita senza incanto), al versamento su conto corrente intestato alla procedura sarà sostituito, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. 1.9.93 n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione del medesimo entro il termine di giorni trenta dall'aggiudicazione definitiva, con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato (tra il 10% e il 20%);

25. il professionista delegato provvede alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.; a questo riguardo precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti per spese e compensi saranno a carico dell'aggiudicatario; e dato atto che il professionista delegato o il cancelliere, in virtù e in pendenza della delega, ha facoltà di rilasciare e presentare ai Pubblici Uffici competenti, tra cui ad es. alla Conservatoria dei RR.II. o Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, la copia autenticata e quella esecutiva del decreto di trasferimento necessaria per gli adempimenti successivi;

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

27. il professionista delegato redige l'avviso di vendita applicando le norme del codice di rito e le relative disposizioni di attuazione, tra cui l'art. 173 *quater*;

28. il professionista delegato comunica l'avviso di cui al capo precedente ai creditori costituiti nonché ai creditori iscritti non intervenuti almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto;

29. il professionista delegato, nel redigere l'avviso previsto dall'art. 570 c.p.c., specifica - tra l'altro - che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal delegato presso il suo studio ovvero nel luogo di cui al capo 6 del presente provvedimento;



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

31. quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il professionista delegato, ai sensi dell'art. 490 cpc, provvederà alla pubblicazione dell'avviso di cui ai capi 27 e seguenti del presente provvedimento sul "portale del Ministero della Giustizia nell'area dedicata alle vendite pubbliche", a cura della società "*Aste Giudiziarie In Linea s.p.a.*" quale soggetto legittimato agli adempimenti pubblicitari, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte. **A tal fine Aste Giudiziarie In Linea s.p.a. dovrà essere censita sul registro di cancelleria come ausiliario nello svolgimento delle vendite pubbliche, con incarico di delegato agli adempimenti propedeutici alla vendita sul SIECIC Esecuzioni. Sarà obbligo del professionista delegato provvedere al pagamento del contributo di pubblicazione previsto per la pubblicità sul PVP ex art. 18 bis D.P.R. n. 115/2002, da effettuarsi sul portale dei servizi telematici <http://pst.giustizia.it>. Il pagamento del contributo per la pubblicazione non sarà dovuto solo se tutti i creditori costituiti hanno diritto all'ammissione al gratuito patrocinio, per cui il delegato sarà tenuto a fornire alla società il relativo provvedimento autorizzativo. Gli adempimenti pubblicitari di cui al presente punto e ss. saranno richiesti a cura del professionista delegato ad "Aste Giudiziarie In Linea s.p.a.", fornendo alla società l'avviso di vendita e la ricevuta di pagamento in formato xml.p7m attestante l'avvenuto pagamento del contributo di pubblicazione sul PVP (o in alternativa il provvedimento di ammissione al gratuito patrocinio), almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte;**

32. sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, dell'avviso e della relazione dell'esperto va data diffusione, a cura del professionista, sul sito Internet **www.astegiudiziarie.it, in forza della convenzione stipulata con la società "Aste Giudiziarie In Linea s.p.a."** almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;*

33. sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, di un estratto dell'avviso va data divulgazione, a cura del professionista, almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte*, sul **quotidiano di informazione "Il Mattino"** edizione nazionale.

Su richiesta del professionista delegato dovrà essere effettuata inoltre la pubblicazione dell'annuncio di vendita sul sito internet **Immobiliare.it** e tramite il sistema "**Rete Aste Real Estate**" sui siti internet **Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it – Gruppo e Bay**, almeno **45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte**. Sarà cura della società Aste Giudiziarie In Linea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti indicati, inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'inclusione dei link ovvero l'indicazione degli indirizzi internet ove sono reperibili nel dettaglio tutte le necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

34. sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il professionista delegato, ed ove ritenuto opportuno, è autorizzato a rendere noto l'avviso di cui ai capi 27 e seguenti del presente provvedimento mediante affissione muraria, da effettuarsi nel

comune di Vallo della Lucania e nel comune di ubicazione dell'immobile, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

35. inoltre, il professionista delegato è autorizzato all'ulteriore forma di pubblicità eventualmente richiesta dal creditore procedente o surrogante, da eseguirsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

36. la prova della pubblicità elettronica e a mezzo stampa va acclusa al più presto al fascicolo del professionista delegato;

37. si dichiara non necessaria, ai fini dell'esperibilità della vendita, la prova delle ulteriori pubblicità di cui ai capi 34 e 35;

38. le forme di pubblicità sopra indicate si applicano anche per le nuove vendite rifissate ai sensi dell'art. 591 c.p.c.;

39. una volta emesso il decreto di trasferimento relativo ad uno dei lotti in vendita, il professionista delegato procede alla formazione del progetto di distribuzione delle somme ricavate;

40. a tal fine, il professionista delegato invita l'Esperto Stimatore (qualora non vi abbia già provveduto) a depositare istanza per la liquidazione del saldo dei compensi maturati e assegna ai creditori un termine, non inferiore a venti e non superiore a quarantacinque giorni, per far pervenire presso il suo studio – o in altro luogo da lui indicato – le dichiarazioni di credito, i titoli in originale o copia autentica e le note delle spese sostenute; quindi, nei 30 giorni successivi, redige il progetto di distribuzione secondo le norme in tema di cause di prelazione ed i principi della graduazione e della proporzionalità;

41. il professionista delegato deposita il progetto di distribuzione in cancelleria, affinché il giudice dell'esecuzione, apportate le eventuali variazioni, fissi l'udienza per la discussione e l'approvazione del medesimo, **innanzi al delegato disponendone la trasmissione alle parti, sempre a cura del delegato dieci giorni prima dell'udienza fissata**; in caso di approvazione del piano di riparto o, comunque, di dichiarazione di relativa esecutività, il professionista delegato provvederà a darvi attuazione, effettuando i pagamenti. Il professionista delegato rimette le parti innanzi al GE se, in sede di distribuzione, sorge controversia tra i creditori concorrenti o tra creditore e debitore o terzo assoggettato all'espropriazione, circa la sussistenza o l'ammontare di uno o più crediti o circa la sussistenza di diritti di prelazione il giudice dell'esecuzione, sentite le parti e compiuti i necessari accertamenti, provvede con ordinanza, impugnabile nelle forme e nei termini di cui all'articolo 617, secondo comma.

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

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

44. si determina e liquida, ai sensi dell'art. 5 del Decreto del Ministro della Giustizia 25.5.99 n. 313, nella parte in cui possa trovare applicazione in attesa dell'emanazione

del successivo Decreto previsto dalla vigente normativa, **l'anticipo da corrispondersi al professionista delegato in ragione di € 500,00 (Euro cinquecento/00), quale acconto sul compenso**, da versarsi da parte del creditore procedente o surrogante in favore del professionista delegato, **nonché, salvo diversa disposizione del G.E. anche in considerazione della specifica natura del credito per cui si procede, a titolo di fondo spese per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul PVP, la somma di € 1.000,00**, da versarsi da parte del creditore procedente o surrogante sul conto corrente intestato alla procedura che, ove non sia stato già acceso a cura del professionista delegato, quest'ultimo è autorizzato ad aprire presso un Istituto di Credito a sua scelta (rispettato il criterio della rotazione), **entro trenta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza e salvi ulteriori acconti, a richiesta del professionista delegato, in caso di rifissazione delle vendite o di insufficienza dei precedenti acconti; fin d'ora prevedendosi che il professionista delegato emetta fattura o parcella soltanto al momento dell'effettivo pagamento;**

45. del mancato versamento entro il detto termine il professionista delegato deve informare il giudice;

46. in caso di omesso versamento dell'anticipo e di omessa dichiarazione esplicita di rinuncia, il professionista delegato è comunque obbligato a proseguire nell'espletamento delle operazioni delegategli; il professionista delegato, è autorizzato a richiedere al gestore dei servizi pubblicitari di emettere la fattura correlata all'espletamento degli adempimenti previsti dall'art. 490 c.p.c. nei diretti confronti del creditore procedente o surrogante;

47. il professionista delegato provvede, nel caso in cui non esista il fascicolo telematico completo, al più presto al ritiro dell'intero fascicolo di ufficio, anche a mezzo di persona da lui delegata e comunque dietro rilascio di adeguata ricevuta, al fine di estrarne copia per restituire entro i successivi dieci giorni l'originale in cancelleria (è possibile che il professionista delegato trattienga l'originale del solo elaborato peritale, purché provveda a depositarne in cancelleria una copia, anche per il tramite dell'esperto);

48. nelle more, in cancelleria devono essere trattenuti, in copia, soltanto la nota di trascrizione, l'elenco degli interventi e l'originale della comunicazione del presente provvedimento, in uno ad elenco degli indirizzi delle parti;

49. il professionista delegato deve comunicare ai creditori date e luoghi delle vendite nonché gli orari ed il luogo in cui saranno consultabili, per loro, l'intero fascicolo e, a partire da quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto, per tutto il pubblico dei potenziali interessati, la relazione dell'esperto;

ordina al debitore la presentazione del conto di gestione, a far data dalla notifica del pignoramento, entro 90 giorni dalla data della notifica del pignoramento, avvertendo sin d'ora che, in caso di mancata ottemperanza a tale obbligo, l'omissione sarà valutata ai fini dell'eventuale trasmissione degli atti alla Procura della Repubblica per i reati configurabili nella fattispecie;

manda alla Cancelleria per la comunicazione della presente ordinanza al professionista delegato e al custode giudiziario, che dovranno far pervenire la dichiarazione di accettazione dell'incarico entro cinque giorni dal ricevimento dell'avviso.



Vallo della Lucania, li 28/10/2021

Il Giudice dell'esecuzione
Dott. Gaetano De Luca

