CORTE DI APPELLO DI BOLOGNA

1 SEZIONE CIVILE

La Corte di Appello nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Giuseppe De Rosa — Presidente

dott. Antonella Allegra — Consigliere Relatore

dott. Rosario Lionello Rossino — Consigliere

ORDINANZA

Nella causa in grado di appello iscritta al n. r.g. **894/2022** promosso da:

[redacted] APPELLANTE

Contro

[redacted] APPELLATI

[redacted] APPELLATI contumaci

LA CORTE

vista la propria sentenza di scioglimento della comunione ereditaria in data odierna;

esaminata la documentazione in atti;

ritenuto che il carico complessivo degli adempimenti di cancelleria connessi alla vendita disposta e del fatto che la Corte d'Appello non dispone di uffici e personale specializzati nel settore rendono necessario il ricorso alla delega di cui agli artt. 730 c.c., 786, 790 c.p.c. al fine di assicurare la sollecita definizione della procedura in epigrafe indicata;

ritenuto opportuno nominare un notaio con studio nel circondario ove si trova l'immobile oggetto della vendita e sede del giudizio di primo grado e iscritto negli elenchi di cui all'art. 179 ter disp. att. c.p.c.;

ritenuto, per le medesime ragioni, di poter autorizzare il professionista ad avvalersi delle modalità in essere presso il predetto Tribunale;

Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 313ce8

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

Visti gli artt. 730 c.c., 786, 790, 569, 570 e s.s. e 591 bis c.p.c. in quanto compatibili

DELEGA

il compimento di tutte le operazioni di vendita al **Notaio Dott. Andrea DELLO RUSSO,** iscritto al Collegio del Distretto Notarile di RAVENNA, il quale provvederà alle attività di cui all'articolo 591 bis c.p.c. – 569 c.p.c.,

dispone che il Notaio delegato proceda secondo le modalità della vendita telematica, all'avviso di vendita secondo il modello pubblicato sul sito del Tribunale di Ravenna, incaricandolo di individuare il Gestore della vendita telematica, fra quelli operanti con il Tribunale di Ravenna, secondo criteri di economicità ;

DETERMINA il valore dell'immobile da sottoporre alla vendita coattiva, nella consistenza indicata al capo 3 della sentenza in data odierna (e come descritto nella relazione del CTU arch. Massimo Civinelli 28.1.2026 e 2.1.2026 integrative della precedente relazione di primo grado del 1)**, in misura di 850.000 euro;**

FISSA

in mesi 24 da oggi il termine finale per l'espletamento di tutte le operazioni delegate, disponendo che allo scadere del predetto termine (salvo proroga motivata da chiedere prima della scadenza), anche in caso di mancata vendita, il fascicolo venga in ogni caso trasmesso a questa Corte
In caso di vendita il professionista delegato trasmetterà il fascicolo entro 180 giorni dalla aggiudicazione, unitamente al progetto di distribuzione.

DISPONE

che il professionista delegato provveda preliminarmente all'apertura di conto corrente dedicato alla procedura nel quale sarà versato un fondo spese di 3.000 euro ordinando alle parti del giudizio di ottemperare al versamento entro trenta giorni dalla richiesta formulata all'uopo dal PD, con avvertenza che, in caso di omesso versamento della somma complessiva indicata, potrà essere dichiarata l'improcedibilità del procedimento;
la parte più diligente provvederà inoltre al pagamento diretto e in proprio delle spese necessarie alla pubblicazione nel PVP (Portale delle Vendite Pubbliche) , trasmettendo al PD, almeno 70 giorni prima dell'esperimento di vendita fissato, la ricevuta telematica del pagamento (in formato xml), in assenza della quale il PD, ovvero il commissionario, non provvederà alla pubblicazione in PVP;

AUTORIZZA

Il professionista ad operare sul conto corrente della procedura per le finalità ad essa connessa e a richiederne l'attivazione e l'estinzione e a nominare il Gestore per la vendita telematica quale commissionario ai fini del caricamento dei documenti sul Portale delle Vendite Pubbliche
Dispone che il Notaio provveda:

– alla vendita del compendio immobiliare sulla base della documentazione agli atti e della relazione peritale già acquisita;

Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 313ce8

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

– a verificare, ai fini della redazione dell'avviso di vendita, sulla base della documentazione agli atti e della relazione peritale già acquisita lo stato di fatto e di diritto dell'immobile, con particolare riguardo ai profili urbanistici e alla presenza di eventuali vincoli o irregolarità, dando conto di tali elementi nell'avviso;

– a curare le forme di pubblicità legale ai sensi dell'art. 490 c.p.c. e quelle ulteriori disposte dal giudice;

- a segnalare al giudice eventuali criticità rilevanti emerse nel corso delle operazioni

CONTENUTO DELLA DELEGA AL PROFESSIONISTA

LA CORTE

dispone

che il professionista delegato provveda a:

1. verificare la corrispondenza tra il diritto oggetto di vendita e quello risultante dagli atti, acquisendo se del caso il certificato di stato civile dei condividenti al fine di verificare se i beni ricadono in comunione legale ex art. 177 c.c.;

2. dare avviso alle parti della data e dell'ora della vendita almeno 45 giorni prima e fissare i termini - non inferiori a 90 giorni e non superiori a 120 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza – per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto per ciascuno dei beni pignorati per i cinque esperimenti di vendita delegati, stabilendo la misura dell'aumento, non inferiore al 5% del prezzo (da intendersi arrotondato al migliaio più prossimo in eccesso), da apportarsi alle offerte;

3. fissare nel giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto 4 l'apertura delle buste telematiche, la deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara tra gli offerenti secondo le modalità della vendita telematica asincrona; in particolare il P.D. dovrà:

3.1) ricevere, tramite collegamento al portale del gestore e alla presenza eventuale delle parti, , degli eventuali creditori iscritti non intervenuti, le buste contenenti le offerte;

3.2) esaminare le condizioni di validità, ammissibilità ed efficacia delle offerte, secondo quanto previsto dalla legge e dalla presente ordinanza, assumendo i provvedimenti opportuni;

3.3) in caso di offerta unica: se l'offerta è pari o superiore al 100% del prezzo-base come sopra determinato si procederà senz'altro all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base, ma pari o superiore al 75% dello stesso, si procederà all'aggiudicazione e sempre che non si ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

3.4) in caso di pluralità di offerte ammissibili, il professionista delegato inviterà in ogni caso gli offerenti a una gara telematica sull'offerta più alta economicamente, secondo la modalità asincrona, di seguito disciplinata, partendo dal valore più alto tra quelli offerti; in difetto di offerte in aumento, aggiudicherà l'immobile al miglior offerente (da individuarsi in successione secondo: il maggior prezzo offerto, quindi, la maggiore cauzione prestata; quindi, il minor tempo

Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 313ce8

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

di versamento del saldo; infine, la priorità temporale di deposito dell'offerta); nel caso in cui venga svolta la gara, il termine perentorio di pagamento sarà di 120 giorni, anche nel caso in cui l'offerente, divenuto aggiudicatario, avesse depositato offerta contenente l'indicazione di un tempo di pagamento inferiore;

3.5) disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti (senza necessità, per tale incombente, di ulteriore delega o controfirma del Giudice per approvazione), mediante disposizione di storno o di bonifico (in tale secondo caso, con valuta alla data di detto bonifico) da effettuarsi, ove possibile, mediante le funzionalità *home banking* messe a disposizione dalle Banche convenzionate, funzionalità al cui accesso il PD è espressamente autorizzato;

4. redigere il verbale delle operazioni di vendita e provvedere al suo deposito telematico in PCT, unitamente agli allegati e alla documentazione acquisita dal gestore; dovrà altresì provvedere all'aggiornamento del PVP e del portale del gestore, inserendo l'esito dell'esperimento di vendita;

5. ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c. e la dichiarazione del nome del terzo ex art. 590 bis c.p.c.;

6. comunicare all'aggiudicatario, entro 20 giorni dall'aggiudicazione, tenendo conto delle somme già versate, l'ammontare del residuo prezzo e delle spese necessarie (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) da versare sul conto della procedura, indicandogli gli estremi identificativi di detto conto;

7. fissare all'aggiudicatario il termine di 120 giorni per il versamento del prezzo che andrà corrisposto direttamente al delegato, con le modalità dallo stesso indicate;

8. versare, su specifica richiesta da proporsi a verbale in sede di udienza ex art. 569 c.p.c., all'Istituto di Credito munito di privilegio ex art. 41 4° comma d.lgs. 385/1993, anche prima del riparto, la somma allo stesso spettante nella misura e alle condizioni dettagliate in sede di ordinanza di autorizzazione alla vendita, e previa precisazione del credito;

9. dare tempestivo avviso del mancato versamento del prezzo di aggiudicazione per l'adozione da parte del Giudice dei provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;

10. autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento secondo quanto disposto);

11. effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 d.lgs. 42/2004 e le operazioni conseguenti previste da tale norma;

12. predisporre, effettuato e verificato il versamento del prezzo, la bozza del decreto di trasferimento, trasmettendola senza indugio al Giudice (formato rtl e formato word.zip);

13. eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma 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*

Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 313ce8

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

finanziata") e voltura catastale del decreto di trasferimento, dare comunicazione dello stesso alle Pubbliche Amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni degli atti volontari di trasferimento e provvedere all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento (anche se successive al pignoramento) pronunciato dal Giudice ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;

14. nel caso in cui il versamento del prezzo sia 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, conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice inserirà la seguente dizione "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... rep. ..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota*";

15. alla bozza di decreto di trasferimento - contenente dichiarazione di non necessità dell'APE - dovranno essere allegati, ove necessario, il certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 L. 47/1985, 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;

16. trasmettere all'aggiudicatario copia autentica del decreto di trasferimento e la copia della nota di trascrizione del decreto di trasferimento, restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;

17. compiere *ex* art. 164 disp. att. c.p.c. ogni ulteriore incombente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;

18. in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, a determinare il prezzo-base in misura inferiore fino ad un quarto, (riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal Giudice, senza che ciò, in ogni caso, possa costituire ragione di ritardo nel sollecito svolgimento dell'incarico) e procedere a nuova vendita ai sensi dell'art. 591, 2° co. c.p.c. fissando innanzi a sé l'udienza prevista per gli incombenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.,

19. preparare l'avviso della seconda vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale;

20. preparare l'avviso delle eventuali ulteriori vendite necessarie, procedendo ai relativi adempimenti;

21. effettuare, anche per questi ulteriori esperimenti di vendita, tutte le attività già ordinate e oggetto della presente delega;

Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 313ce8

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

22. in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al valore d'asta già ribassato e in mancanza di domande di assegnazione, a determinare un'ulteriore riduzione di valore di un quarto rispetto all'ultimo praticato e ad effettuare tutte le attività già descritte; procedere nel modo descritto anche per la terza e per la quarta vendita senza incanto; in caso di infruttuoso esperimento anche della quarta vendita senza incanto al valore d'asta ribassato ed in mancanza di domande di assegnazione, a fissare un quinto esperimento di vendita senza incanto con un'ulteriore riduzione del valore d'asta nella misura di ½ ;

23. a rimettere gli atti a questa Corte in caso di infruttuoso esperimento anche della quinta vendita ed in mancanza di domande di assegnazione, unitamente ad una succinta relazione sulle attività compiute, anche dal custode (con specifica indicazione delle richieste e delle visite effettuate), con specificazione delle spese sostenute e delle ragioni che potrebbero aver ostacolato la vendita.

24. esaurita la subfase di vendita, procedere con tempestività alla formazione del progetto di divisione (anche parziale laddove vi siano ulteriori lotti in vendita, ed allora limitato al novanta per cento delle somme da ripartire).

25. A tale fine, subito dopo l'aggiudicazione, il PD fisserà alle parti un termine non superiore a 30 giorni dalla scadenza di quello fissato per il versamento del prezzo per il deposito delle note spese, unitamente alla documentazione attestante il sostenimento delle stesse;

26. Formato il progetto di divisione, il PD ne curerà la trasmissione alla Corte d'Appello depositandolo nel fascicolo telematico e la comunicazione a mezzo pec alle parti, al fine di raccogliere, in anticipo rispetto all'udienza ex art.789 c.p.c., eventuali contestazioni; il progetto di divisione dovrà tenere conto degli onorari liquidati dal giudice ai suoi ausiliari, da collocarsi sulla massa dividenda; tale procedura dovrà essere seguita, con stretta osservanza delle cadenze temporali descritte,

27. Il professionista delegato dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegate, con avvertimento che il mancato rispetto delle prescrizioni o ritardi non giustificati potranno comportare la revoca della delega.

In nessun caso il professionista delegato potrà sospendere o ritardare lo svolgimento delle operazioni su invito o richiesta di parte senza una previa espressa disposizione in tal senso da parte del Collegio (o Corte);
Si ribadisce che il professionista delegato è autorizzato
1) ad operare sul conto corrente della procedura, per le finalità ad essa connesse, e a richiederne l'attivazione e l'estinzione;
2) a nominare il Gestore per la vendita telematica, come sopra individuato, quale commissionario ai fini del caricamento dei documenti sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP);

LA CORTE

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

RENDE NOTO

- che gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo

Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 313ce8

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

stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta);

- 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 nei termini di legge;

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

- 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: 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– 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 già tenuto conto nella valutazione dei beni, applicando una riduzione del valore;

- che per ciascun lotto il prezzo base è quello fissato nell'ordinanza di vendita anche richiamando la valutazione dell'esperto stimatore, come eventualmente successivamente ridotto dal delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti;

- che non saranno considerate valide le offerte che, per il primo esperimento di vendita, saranno inferiori al prezzo base determinato sulla base della stima agli atti, ammettendosi esclusivamente offerte almeno pari al prezzo base e per i successivi esperimenti ove inferiori di oltre ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato (l'offerta potrà essere infatti solo per gli esperimenti successivi al primo inferiore fino a ¼ rispetto al prezzo base);

- che il termine di versamento del saldo prezzo è perentorio;

- che non sarà consentito il pagamento rateale;

- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi esistenti al momento della vendita, che saranno cancellate a spese e cura della procedura, mentre non saranno cancellate eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali), anche ove fossero non opponibili;

- che ogni offerente, esclusi i soggetti non ammessi alla vendita, dovranno depositare l'offerta di acquisto in modalità telematica, secondo le indicazioni contenute nell'avviso di vendita;

- che l'offerta è irrevocabile;

- che l'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o tramite avvocato nelle forme dell'offerta per persona da nominare**;** Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al

Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 313ce8

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

delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile rilasciata in data non successiva alla vendita stessa

- che l'offerta depositata in nome e/o per conto terzi – al di fuori delle ipotesi di rappresentanza legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche – da chi non sia avvocato e sia dunque mero presentatore, non sarà ammessa;
- che l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura e nella modalità sopra indicata;
- che l'elaborato peritale relativo alla stima sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet del gestore della vendita telematica, oltre che sul sito internet istituzionale del tribunale www.tribunalediravenna.it;
- che l'immobile, ove occupato con titolo non opponibile alla procedura, potrà essere liberato alle condizioni e con i limiti previsti dall'art. 560 c.p.c.;
- che l'immobile potrà essere visionato, tramite richiesta da effettuarsi in via telematica, presso l'apposita sezione contenuta nel PVP, fino a 7 giorni prima di quello fissato per l'esperimento del tentativo di vendita;
- che le richieste di visita, se presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'inoltro del documento d'identità in corso di validità dell'interessato all'acquisto e di quanto altro il Custode ritenga necessario per assicurare l'esatta identificazione dello stesso;
- che saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati;
- che l'A.G. non ha stipulato alcun contratto con intermediari o consulenti, né ha affidato alcun incarico, tanto meno in esclusiva, ad agenzie immobiliari o altri soggetti privati, a cui non riconosce né riconoscerà alcuna provvigione;
- che, pertanto, gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le Agenzie immobiliari non dipendono né derivano da alcun rapporto fra queste e l'A.G.;

CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA

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

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 313ce8

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

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro il giorno precedente a quello fissato dal delegato per il loro esame;

- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;

- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

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

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

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

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

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

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

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

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

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

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

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

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo

Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 313ce8

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

precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché' i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

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

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

Art. 13
Modalità di trasmissione dell'offerta

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

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

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

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

Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 313ce8

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

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

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

Art. 15
Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

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

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

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

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo

Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 313ce8

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

stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, nonché l' anno e numero di ruolo generale del procedimento iscritto presso la Corte di Appello di Bologna;

d) l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere, per il primo esperimento di vendita, inferiore al prezzo base determinato sulla base della stima agli atti, ammettendosi esclusivamente offerte almeno pari al prezzo base;

e) per gli esperimenti di vendita successivi al primo, l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;

f) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale); l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

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

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

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

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del

Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 313ce8

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

documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.

- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.

- Dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima;

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato alla procedura, **con indicazione del codice IBAN e della causale che il delegato comunicherà con l'avviso di vendita**; la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto al momento dell'apertura delle buste, con verifica da operarsi a cura del PD in sede di deliberazione sulle offerte;

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale delle parti, dei loro avvocati e degli eventuali creditori iscritti non intervenuti, il giorno all'ora e nel luogo indicati nell'avviso di vendita; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata di giorni 7 a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 15 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare

Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 313ce8

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

ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

7. la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente in un giorno al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente (come individuato al precedente n. 6.4), salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata;

8. TERMINI PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine;

9. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE: nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

[B]

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);

2. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente

Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 313ce8

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

alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

3. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli.. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

della vendita sarà data pubblica notizia:

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

b. dalle società incaricate mediante pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati eventualmente indicati dal custode), almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno delle vendite sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.asteaanunci.it www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it, www.rivisteastegudiziarie.it sul sito internet istituzionale del tribunale

Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 313ce8

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

www.tribunalediravenna.it, nonché sul sito internet www.asteravenna.eu;

c. dal Gestore della vendita telematica mediante pubblicazione di estratto dell'avviso di vendita e corredo fotografico sul sito commerciale *www.immobiliare.it*

NOMINA

quale custode giudiziario, lo stesso professionista delegato, quale già esperto del settore di riferimento notaio dott. Andrea Dello Russo, al fine di consentire la visita del cespite agli interessati all'acquisto, autorizzandolo all'accesso all'immobile, avvalendosi, ove necessario, anche di un ausiliario (di cui indicherà le generalità) per le attività materiali strumentali alla custodia per assicurare ai potenziali interessati il diritto di visita dell'immobile entro un congruo termine e con le dovute cautele, DISPONENDO comunque che ciascun comproprietario collabori e non ostacoli il Professionista delegato e custode nelle disposte operazioni di vendita

LA CORTE

AFFIDA

L'incarico di provvedere a tutte le attività necessarie alla pubblicazione delle vendite disposte con la presente ordinanza ai precedenti punti a e b alle società incaricate della gestione della vendita telematica o della sola pubblicità, le quali dovranno quindi provvedere a rendere disponibile al delegato, tramite l'area riservata del proprio portale internet, almeno una settimana prima della data fissata per la vendita o nel diverso termine imposto dalla piattaforma ministeriale, adeguata documentazione attestante lo svolgimento degli adempimenti pubblicitari.

P O N E

gli ulteriori oneri economici necessari alla pubblicità (diversa dalla pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche), qualora non vi siano somme sufficienti a disposizione della procedura, a carico anticipato provvisorio di tutte le parti, avvertendoli che la mancata tempestiva corresponsione delle somme agli ausiliari della pubblicità impedirà i relativi adempimenti, ciò che potrà portare all'estinzione della procedura.

Manda

la Cancelleria per la comunicazione alle parti e al notaio Andrea Dello Russo, al quale sarà concessa la visibilità del fascicolo telematico, e per gli adempimenti di rito

Così deciso in Bologna, nella camera di consiglio della Prima Sezione Civile il 28 aprile 2026

Il Consigliere relatore

Dott Antonella Allegra

Il Presidente

Dott Giuseppe De Rosa

Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 313ce8

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