

Allegato al verbale di udienza del 8-4-2009 - Proc. esecutivo n. 772/08 R.G.E.
Il giudice dell'esecuzione

letti gli articoli 569 e 591 bis c.p.c.;
esaminata l'istanza di vendita e sentite le parti;
delega

DATI SOSSIO LUPOLI

al compimento delle attività previste dall'articolo 591 bis c.p.c., il quale provvederà **entro il termine di novanta giorni** (dalla comunicazione della presente ordinanza) alla comunicazione alle parti dell'avviso di vendita dei beni pignorati ed alla notifica dello stesso ai creditori iscritti non intervenuti.

A) Dispone che il professionista delegato si attenga alle seguenti prescrizioni:

preliminarmente verifichi (mediante l'esame della documentazione in atti e, se del caso, integrando l'indagine dei registri immobiliari fino alla data del titolo ultraventennale) se i beni pignorati (meglio descritti nella relazione di stima) appartengono al debitore (in virtù di titolo trascritto in suo favore) e se vi sono formalità pregiudizievoli: nel caso in cui i beni risultino di proprietà solo o in parte di terzi, o appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento (in virtù di atti opponibili ai creditori), o risultino creditori iscritti cui non sia stato notificato l'avviso ex art. 498 c.p.c., o comunque la documentazione risulti inidonea o incompleta ex art. 567 c.p.c., segnali la circostanza al giudice dell'esecuzione;

individui il valore dei cespiti, tenendo conto delle relazioni dell'esperto e delle osservazioni dei creditori e del debitore esecutato già in atti, e formi i lotti, sempre sulla scorta delle relazioni dell'esperto e nel rispetto degli eventuali vincoli pertinenziali o di asservimento tra più cespiti, rivolgendosi direttamente all'esperto e alle parti per richiedere eventuali chiarimenti, approfondimenti ed integrazioni;

segnali nell'avviso di vendita, nella pubblicità, nel decreto di trasferimento e nel quadro D della nota di trascrizione l'esistenza di opere realizzate in assenza del prescritto titolo autorizzativo, la necessità che a cura e spese dell'aggiudicatario venga ripristinato lo stato dei luoghi ed i costi relativi;

comunichi l'avviso di vendita ai creditori costituiti almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e della data fissata per l'incanto;

la pubblicità prevista dall'articolo 490 c.p.c. sia eseguita, nel termine di almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, nell'edizione domenicale e/o negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini, dei quotidiani Il Mattino ovvero Il Denaro e Asteinfoappalti ovvero La Repubblica, nonché su uno dei siti Internet dedicati alle aste giudiziarie di cui al decreto ministeriale 31.10.2006 e inserito nell'elenco di cui al provvedimento 2.4.2009. L'estratto da pubblicare sul quotidiano sarà contenuto in uno o due moduli tipografici e dovrà riportare sintetiche informazioni: sull'immobile offerto in vendita [il diritto oggetto della vendita (proprietà piena o nuda; quota indivisa; usufrutto); l'ubicazione (comune; quartiere, frazione o località; via o piazza e numero civico; piano); la tipologia (es. appartamento, villa, terreno, locale commerciale); le dimensioni (espresse in mq. e/o in numero di vani); le eventuali pertinenze (es. box, cantina, posto auto, giardino, terrazzi); lo stato di occupazione (libero, locato con titolo opponibile o non opponibile)], nonché il valore ex art. 568 c.p.c. (e il prezzo base dell'eventuale incanto, se stabilito in diverso ammontare); la data del certificato di destinazione urbanistica in atti e riferimenti alla situazione urbanistica ed edilizia dei cespiti; il termine e il luogo di presentazione delle offerte; la data, il luogo e l'ora per l'esame delle offerte; la data, il luogo e l'ora del successivo eventuale primo incanto; il numero della procedura; il nome e il recapito telefonico del professionista che provvede alla vendita; il nome e il recapito telefonico del custode giudiziario; il sito Internet dove è pubblicata la presente ordinanza, l'avviso di vendita e la relazione di stima (con i relativi allegati e le integrazioni); il luogo dove possono acquisirsi altre informazioni.

Abbia cura di verificare che la pubblicazione degli atti sugli appositi siti Internet sia effettuata in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari)

non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita.

La presentazione delle offerte, l'esame di queste e la gara tra gli offerenti, nonché il successivo eventuale incanto dovranno avvenire presso lo studio del professionista delegato (o in altro luogo da questo ritenuto idoneo, secondo le circostanze del caso).

L'offerta dovrà contenere:

il nome e il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (e regime patrimoniale coniugale), recapito telefonico. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore ex art. 568 c.p.c., a pena d'inefficacia dell'offerta;

il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 giorni;

l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

La cauzione dovrà essere versata mediante assegno circolare all'ordine del professionista delegato; in caso d'offerta d'acquisto ex art. 571 c.p.c., l'assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta, in caso di vendita all'incanto esso sarà consegnato al professionista (o ad un suo collaboratore addetto al servizio) unitamente alla domanda di partecipazione all'incanto.

La gara tra gli offerenti dovrà svolgersi mediante rilanci verbali, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'articolo 581 c.p.c. per l'incanto (il professionista dovrà determinare, prima dell'apertura della gara, il rilancio minimo).

L'offerta più alta, sulla base della quale dovrà svolgersi la gara tra gli offerenti, è quella che indica il prezzo maggiore. Ogni altro elemento (e, in particolare, il termine per il versamento del prezzo, entro il massimo di sessanta giorni) non sarà valutato per la comparazione delle offerte.

Se non sono presentate offerte di acquisto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., il professionista delegato procederà alla vendita all'incanto, nel termine non inferiore a sessanta e non superiore a novanta giorni dalla data fissata per la deliberazione delle offerte ex art. 572 c.p.c..

Nel caso in cui il primo incanto vada deserto e debbano indirsi successivi incanti, nel termine di almeno quarantacinque giorni prima, il professionista delegato (e il custode giudiziario per quanto di sua competenza) provvederà a rinnovare gli adempimenti pubblicitari, con riferimento alla data dell'incanto, al termine e alle modalità di presentazione delle domande di partecipazione (da stabilirsi a cura del professionista delegato).

In caso di offerte dopo l'incanto (art. 584 c.p.c.), la relativa busta chiusa dovrà indicare all'esterno anche il numero della procedura e la precisazione che trattasi di offerta in aumento.

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di sessanta giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'articolo 571 c.p.c.); se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'articolo 58 della legge bancaria), l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) dovrà versare direttamente alla banca mutuante (o al cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa (art. 41 del D. Lgs. 1° settembre 1993 n°385), nel termine di cinquanta giorni dalla data anzidetta (ovvero nel termine di venti giorni ove il procedimento esecutivo, iniziato prima del 1° gennaio 1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario, ex art. 161 comma 6° del citato decreto legislativo), versando l'eventuale residuo nei successivi dieci giorni (ovvero quaranta giorni, per i procedimenti iniziati prima del 1° gennaio 1994) e, consegnando al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante. Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico (la cui entità sarà stabilita dal professionista).

In virtù del principio di "continuità della delega" il professionista è investito del potere di compiere in sequenza tutte le operazioni di vendita necessarie fino all'effettivo trasferimento

del bene, salvo che non ritenga egli stesso inutile proseguire nelle operazioni e fermo restando il potere del giudice di sospendere la vendita ex art. 586 co. 1 c.p.c.; in particolare, il delegato, in caso di diserzione dell'incanto, avrà facoltà sia di disporre nuovi incanti a parità di condizioni, senza ridurre il prezzo base, sia di ribassare il prezzo, riaprendo così la sequenza degli esperimenti di vendita senza incanto e con incanto delineata dall'art. 569 co. 3 c.p.c.;

Al professionista è assegnato il termine massimo di giorni duecentocinquanta dall'accettazione dell'incarico per procedere alle operazioni di vendita secondo le modalità di cui all'art. 569 co. 3 e, in prosieguo, all'eventuale primo incanto e quello di giorni novanta per ciascuno degli eventuali incanti successivi. Resta inteso che il mancato rispetto di questi termini e degli altri fissati nella presente ordinanza (e non dichiarati perentori dalla legge) non vale ad inficiare la validità degli atti compiuti, ma sarà valutato in sede di liquidazione del compenso e al fine di disporre la sostituzione del delegato.

Le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti: il professionista delegato indicherà tale circostanza nell'avviso di vendita.

Anche le spese relative all'esecuzione dell'ordine di liberazione emesso dopo l'aggiudicazione e, comunque, quelle relative alla prosecuzione del procedimento di rilascio successivamente alla vendita sono poste a carico dell'aggiudicatario, sempre che questi non dichiari di esentare il custode dal compiere e/o portare a termine detta attività (cfr. art. 560 co. 4 c.p.c.). Il professionista delegato indicherà tale circostanza nell'avviso di vendita.

Il prezzo di vendita sia versato **entro e non oltre cinque giorni** su un libretto vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione presso un istituto di credito che pratici condizioni economiche favorevoli rispetto a quelle di mercato, giusta convenzione intercorsa con il tribunale; il deposito delle spese di vendita avvenga su libretto vincolato all'ordine dello stesso professionista.

Il professionista provveda all'immediata comunicazione in cancelleria: della pubblicazione dell'avviso di vendita; dell'avvenuta definitiva aggiudicazione; dell'eventuale decadenza dell'offerente o dell'aggiudicatario (per i provvedimenti di cui agli artt. 574 co. 3 e 587 c.p.c.); della mancata partecipazione alla gara da parte degli offerenti in aumento di quinto (per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori ex art. 584 ultimo comma c.p.c.) e della mancata partecipazione all'incanto (per l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 580 co. 2 c.p.c.); della mancanza di offerte all'incanto e di domande di assegnazione (artt. 590 e 591 c.p.c.), per l'eventuale disposizione dell'amministrazione giudiziaria e **per l'eventuale adozione del provvedimento di liberazione dell'immobile pignorato**; dell'eventuale concessione o diniego del rinvio della vendita ex art. 161 bis disp. att. c.p.c.; di una relazione riassuntiva sulle attività svolte, periodicamente e comunque **almeno ogni sei mesi**.

Nel trasmettere al giudice dell'esecuzione il decreto di trasferimento, il professionista delegato alleghi il fascicolo contenente i verbali e ogni altro atto o documento accessorio, riportando anche l'elenco delle formalità successive alla trascrizione del pignoramento di cui occorre disporre la cancellazione (da eseguirsi solo previo avviso da parte dei creditori a coloro che abbiano eseguito tali iscrizioni o trascrizioni); a tale proposito, il professionista delegato inserirà nel testo del decreto l'ordine di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni anteriori al pignoramento trascritto, nonché l'ordine di cancellare le singole iscrizioni successive (ai cui titolari sia stato notificato l'avviso ex art. 498 c.p.c.) nonché i pignoramenti trascritti successivamente (previa verifica degli adempimenti ex art. 561 c.p.c.).

Il delegato comunichi al Nucleo di polizia tributaria i programmi mensili di vendita, contenenti i dati riportati nell'apposita scheda reperibile in cancelleria e l'indicazione del luogo di celebrazione dell'asta, fornisca a richiesta copia della documentazione pertinente (verbali d'asta, istanze di partecipazione con allegati assegni circolari, documenti di identità, decreto di trasferimento, etc.).

B) Avvenuta l'aggiudicazione definitiva, il professionista delegato:

inviti immediatamente, per iscritto, i creditori a trasmettere, nel termine di trenta giorni, le rispettive dichiarazioni di credito, con la specifica indicazione del capitale richiesto e degli interessi maturati (e del dietim per gli interessi successivi fino alla vendita), allegando, in caso di mutuo, il piano di ammortamento, l'indicazione delle rate insolute, i criteri di calcolo degli interessi (decorrenza, tasso applicato, base di calcolo), la separata indicazione degli interessi compresi nella garanzia ipotecaria (art. 2855 c.c.) e dell'eccedenza da ammettere in grado chirografario, nonché la nota di iscrizione ipotecaria (ove non sia già in atti) e quella

concernente eventuali annotazioni di trasmissione del vincolo ex art. 2843 c.c., salvo quanto previsto dall'art. 58 co. 3 del D. Lgs. n. 385/1993 cit. nel testo vigente e dall'art. 4 co.1 della legge 30.4.1999 n. 130;

inviti, nel contempo, i creditori che intendano veder liquidate le spese giudiziali sostenute a presentare la relativa nota delle spese e delle competenze direttamente al delegato, il quale provvederà ad inserire nel progetto di distribuzione gli importi richiesti dai procuratori delle parti (salva la verifica del giudice della congruità di tali spese) e ad allegare le notule al progetto, segnalando tempestivamente al Giudice, prima del deposito del progetto di distribuzione, eventuali anomalie nelle liquidazioni richieste, per le risoluzioni del caso;

qualora ravvisi il mancato deposito del titoli in originale, ne dia comunicazione al procuratore costituito del creditore, diffidandolo dal depositarli al più tardi all'udienza di discussione a pena di esclusione dalla distribuzione del ricavato (fermo restando che il progetto di distribuzione verrà redatto come se tali titoli fossero stati correttamente depositati, con l'annotazione dei creditori che non hanno provveduto al corretto deposito dei titoli);

predisponga entro il termine di trenta giorni il progetto di distribuzione, con decorrenza dalla scadenza del termine assegnato ai creditori per le dichiarazioni di credito (fermo restando che il mancato rispetto di questo termine non vale ad inficiare la validità degli atti compiuti, ma sarà valutato in sede di liquidazione del compenso e al fine di disporre la sostituzione del delegato);

in caso di inottemperanza da parte dei creditori all'invito del delegato, questi provveda comunque alla predisposizione del progetto sulla base degli atti già contenuti nel fascicolo (procedendo alla collocazione del credito nella misura risultante nell'atto di pignoramento o di intervento, oltre gli interessi successivi che fossero stati richiesti in quegli atti o che risultassero dal titolo);

in particolare, ove il creditore non trasmetta il piano di ammortamento o il prospetto degli interessi moratori e il delegato sia nell'impossibilità di determinare in altro modo l'importo della quota capitale e di quella interessi, il credito venga posto interamente (e quindi anche per la quota capitale) in chirografo;

alleghi al progetto una fotocopia del libretto con l'aggiornamento degli interessi a data quanto più possibile prossima e tenga conto della somma effettivamente disponibile ai fini del riparto, prevedendo la distribuzione anche di quanto maturato (e di quanto maturerà fino al riparto) a titolo di interessi sul ricavato dalla vendita, indicando nominativamente a quali creditori tali importi vanno eventualmente distribuiti (secondo le normali regole di graduazione e sino a concorrenza del credito azionato) con la specificazione della percentuale rispetto al totale disponibile, ovvero se vanno restituiti al debitore;

depositi in cancelleria il progetto di distribuzione oltre che in formato cartaceo, anche su supporto informatico contenente il foglio di lavoro Excel, al fine di consentire al g.e. eventuali correzioni o integrazioni del progetto di distribuzione stesso.

c) Dispone che il custode giudiziario (da identificarsi nel professionista delegato: cfr. art. 559 c.p.c.):

- si immetta nel possesso, materiale e/o giuridico, dei beni pignorati entro il termine massimo di 10 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento;
- entro i successivi 10 giorni rimetta all'attenzione di questo G.E. breve relazione sulla gestione pregressa svolta dal debitore in veste di custode, sullo stato di occupazione dell'immobile, sul canone di locazione eventualmente pagato da parte dell'occupante;
- segnali immediatamente al giudice dell'esecuzione ogni difficoltà riscontrata al fine di consentire la tempestiva adozione dei provvedimenti di cui all'art. 560 3° comma, c.p.c.;
- in caso di pagamento di un canone di locazione inviti il conduttore a versare nelle sue mani i canoni pregressi eventualmente ancora insoluti e quelli futuri, con avviso che in mancanza sarà costretto alla ripetizione del pagamento; qualora un canone non risulti pattuito, inviti l'occupante a versare immediatamente un'equa indennità per la detenzione dell'immobile, salva più compiuta determinazione e stipula di un contratto di locazione;
- depositi le rendite eventualmente acquisite - entro dieci giorni dall'incasso - su un libretto di deposito e/o su un c/c da accendere presso un istituto di credito di sua fiducia che pratichi le migliori condizioni economiche per i depositi giudiziari;
- è autorizzato a ricevere offerte di locazione (o concessione in affitto) per i beni custoditi e a riferire al G.E. su tali proposte, allegando proposta irrevocabile per giorni 30, sottoscritta dal proponente e bozza del contratto; in ogni caso il contratto di locazione o di affitto e il

suo rinnovo alla scadenza (anche tacito) deve essere autorizzato ai sensi dell'art. 560 c.p.c. dal G.E., ha durata limitata alla pendenza della procedura esecutiva (Cass. 20.1.1994 n. 459) e deve obbligatoriamente prevedere le seguenti clausole: <<"--> Il contratto cessa di diritto al momento dell'emissione del decreto di trasferimento o in caso di estinzione o definizione anticipata del processo esecutivo. --> Il conduttore/affittuario s'impegna a consentire la visita dell'immobile con le modalità e i tempi concordati con il custode, per non meno di una mattina o pomeriggio e non più di tre mattine o pomeriggi a settimana. Il rifiuto di consentire la visita o la mancata collaborazione con la procedura costituisce grave inadempimento ai sensi dell'art. 1455 c.c.">>;

- ✓ sulle proposte di locazione, su ogni altro atto proveniente da terzi ed attinente la gestione degli immobili e su ogni relazione da inoltrarsi al G.E., il custode interpellati i creditori, invitandoli ad esprimere le loro eventuali osservazioni e/o dissenso entro dieci giorni dalla comunicazione scritta; solo successivamente a tale termine, il custode riferisca al G.E., fornendo prova delle comunicazioni alle parti e dando menzione delle eventuali osservazioni di queste ultime;
- ✓ segnali tempestivamente al giudice dell'esecuzione l'eventuale omesso pagamento dei canoni o delle indennità pattuite che si protragga da almeno due mensilità;
- ✓ nel caso verifichi il mancato pagamento dell'imposta di registro dovuta per il contratto di locazione, provveda entro quindici giorni dalla nomina a darne comunicazione ai competenti uffici finanziari ed a compiere le opportune segnalazioni onde consentire agli uffici finanziari di accertare l'eventuale mancata dichiarazione del reddito percepiti ai fini Irpef;
- ✓ peraltro, nel caso in cui l'immobile sia concesso in locazione e debba corrispondergli l'imposta di registro e/o l'IVA, resta ferma la facoltà del custode di provvedere a tale onere fiscale, con costi a carico della procedura, da prelevarsi sui canoni percepiti (cfr. risoluzione Agenzia delle Entrate del 16.5.2006 n. 62/E);
- ✓ attenda in ogni caso alla gestione ed amministrazione dell'immobile;
- ✓ l'adozione di accorgimenti per impedire l'accesso ai fondi od immobili custoditi ovvero il degrado dei cespiti ovvero danni a terzi verrà decisa di volta in volta a seguito di specifica indicazione o richiesta del custode ed in relazione alle caratteristiche degli immobili, fermo restando che il custode adotterà in via d'urgenza, salva ratifica del G.E., i provvedimenti e le misure ritenute indifferibili in relazione alle circostanze del caso;
- ✓ salve le specifiche relazioni richiamate nei punti che precedono e se non vi sono segnalazioni importanti, il custode renderà il conto della gestione almeno una volta ogni sei mesi, indicando in un prospetto i canoni percepiti e gli esborsi sostenuti e allegando al prospetto copia dei documenti giustificativi delle spese e gli estratti del libretto della custodia; a tal fine il custode invierà il rendiconto in copia ai creditori, invitandoli a presentare osservazioni o contestazioni entro i successivi 20 giorni, con l'avvertimento che, in mancanza, esso si intenderà approvato; dopo la scadenza del termine depositerà il rendiconto con allegati in cancelleria, fornendo prova delle comunicazioni alle parti e dando menzione delle eventuali osservazioni di queste ultime, nonché dei suoi commenti o delle sue repliche a queste ultime;
- ✓ alla cessazione della custodia - per estinzione, chiusura anticipata del processo esecutivo o avvenuta vendita dell'immobile - il custode comunicherà e depositerà il rendiconto finale di custodia con le modalità e gli allegati di cui sopra; contestualmente al deposito del rendiconto finale in cancelleria, il custode provvederà a versare la somma disponibile su libretto di deposito giudiziario intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice; resta salva la facoltà del G.E. di ordinare, anche in corso di procedimento, al custode il deposito, in tutto o in parte, delle somme maturate per provvedere alla loro distribuzione;
- ✓ ferma restando la personalità della funzione, è consentito al custode di avvalersi di ausiliari, senza oneri a carico della procedura, per il solo svolgimento delle operazioni materiali cui può dare luogo la funzione, ivi comprese le visite all'immobile;
- ✓ per consentire a qualunque interessato l'esame dei beni in vendita, preavviserà almeno cinque giorni prima coloro che occupano l'immobile pignorato (debitore o conduttore), consentendo il differimento della visita solo in presenza di comprovate e giustificate ragioni e segnalando prontamente al giudice dell'esecuzione eventuali comportamenti ostruzionistici; la visita dell'immobile dovrà, in ogni caso, svolgersi in orari compatibili col riposo e le occupazioni dei residenti e pertanto, in orario pomeridiano tra le 9,00 e le 13,00 e

tra le 16,00 e le 19,30; nello svolgimento di tale compito, inoltre, il custode giudiziario dovrà evitare l'incontro tra i diversi interessati, accompagnandoli in orari differenziati e mantenendo l'assoluto riserbo, con ciascuno di loro, riguardo all'esistenza di altri interessati all'acquisto; dovrà inoltre avere con sé una copia della relazione di stima, per consentirne la lettura e la fotocopia agli interessati; fornirà, inoltre, ogni informazione sulle modalità della vendita e sulla possibilità che il versamento del prezzo sia finanziato con garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita;

➤ nel termine stabilito dall'articolo 490 c.p.c., il custode giudiziario provvederà alla divulgazione di ciascuna vendita (senza incanto e con incanto) inserendo l'avviso predisposto dal professionista delegato, riprodotto in volantini ad uso della pubblicità commerciale, nelle cassette postali dello stabile condominiale in cui è ubicato il bene in vendita e negli stabili vicini.

D) Fissa il termine di trenta giorni per la notificazione della presente ordinanza, a cura del creditore procedente, ai creditori iscritti non intervenuti.

E) Dispone che il creditore procedente, entro il termine di venti giorni dalla richiesta, corrisponda al professionista un fondo spese di € 1.500,00 (da imputarsi per € 500,00 ad anticipo sul compenso e da utilizzarsi per la residua parte per le spese di effettuazione della pubblicità ex art. 490 c.p.c., cui provvederà direttamente il professionista delegato), salvi ulteriori acconti, a richiesta del professionista delegato, in caso di rifissazione delle vendite o di insufficienza dei precedenti acconti. In caso di mancato versamento dell'acconto nel termine indicato, il professionista è, comunque, autorizzato a delegare ex art. 1268 c.c. il creditore procedente per il pagamento delle spese ed a richiedere al soggetto incaricato della pubblicità commerciale di emettere la fattura per le spese di pubblicità direttamente nei confronti del creditore.

F) Il professionista (o persona da lui incaricata per iscritto) provvederà ad acquisire, presso la cancelleria, copia degli atti occorrenti per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

Il giudice dell'esecuzione
dr. Leonardo Pica

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it