



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## TRIBUNALE DI TARANTO

Seconda Sezione Civile

### Il Giudice

Sciogliendo la riserva assunta il 15/01/2024;

lette le note di trattazione scritta depositata da Banca popolare di Puglia e Basilicata S.C.P.A. e da Credito Emiliano S.p.A;

ritenuta l'opportunità di procedere alla vendita con le forme previste dall'art. 591 bis c.p.c., mediante delega del compimento delle operazioni ad un professionista delegato;

### NOMINA

Quale custode dell'immobile sito in Taranto, via Canale di Sicilia n. 2, in N.C.E.U. al fg. 259, p.lla 24, sub. 45, in sostituzione dei comproprietari, **l'Istituto Vendite Giudiziarie di Taranto;**

### DISPONE

la vendita senza incanto dell'immobile sito in Taranto, via Canale di Sicilia n. 2, in N.C.E.U. al fg. 259, p.lla 24, sub. 45, con modalità telematica asincrona;

### NOMINA

per il compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., **l'avv. Stefania Maselli;**

### FISSA

termine di **12 mesi da oggi** per l'espletamento delle attività di vendita delegate;

dispone che nel caso di mancato svolgimento delle operazioni nel termine sopra indicato, il professionista informi il giudice, restituendogli il fascicolo;

si riserva di prorogare tale termine ove il professionista, prima della scadenza, depositi istanza motivata in tal senso;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### DETERMINA





che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione del *link* ovvero dei siti internet ove sono reperibili in dettaglio tutte le informazioni per partecipare alla vendita.

**A cura di Astalegale.net S.p.A.**



D) Pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, della presente ordinanza e della relazione di stima (correlata da fotografie e planimetrie) sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

Tutti gli adempimenti pubblicitari sopra indicati saranno effettuati almeno **45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la vendita** (termine soggetto a sospensione feriale), con permanenza degli avvisi su tutti i siti internet sopra indicati e per l'intero periodo.

Sotto il profilo operativo il professionista delegato procederà come segue:

Gli adempimenti che precedono dovranno essere richiesti, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni prima della data fissata per la vendita, esclusivamente alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., individuata come soggetto collettore unico per la gestione ed ottimizzazione delle forme di pubblicità, che successivamente, inoltrerà ad Astalegale.net tutta la documentazione necessaria per la pubblicità.

La richiesta di pubblicazione, comprensiva dei documenti da pubblicare su internet preventivamente epurati dall'indicazione delle generalità dei comproprietari e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di questi ultimi e di eventuali soggetti terzi come disposto dal Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008, potrà essere effettuata dal delegato tramite la piattaforma di "Richiesta Online Servizi" presente all'interno dell'area riservata del sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

In caso di ammissione al gratuito patrocinio, il delegato dovrà trasmettere, oltre ai documenti da pubblicare, anche il provvedimento di ammissione (delibera del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati).

Contestualmente all'invio della richiesta di servizi, il professionista dovrà trasmettere ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. anche le contabili di avvenuto pagamento dei servizi da svolgere a cura delle società incaricate (Aste Giudiziarie Inlinea e Astalegale.net) e ciascuna società emetterà una fattura quietanzata, precisando che le richieste per le quali non sarà effettuato in tempo utile per la pubblicazione il pagamento non saranno lavorate dalle società di servizi.

A tal fine il pagamento ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. unitamente alle spese per i servizi svolti, dovrà prevedere il versamento del contributo necessario per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero e l'importo dovuto quale bollo che verrà assolto in modo virtuale ai sensi dell'articolo 15 del d.p.r. 642/1972 e del DM 17/06/2014 (pari ad € 2,00 per singola fattura) e dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. presso Intesa Sanpaolo, con codice IBAN: IT67M0306913906100000002764, con causale riportante l'indicazione del tipo di procedimento, numero ed anno di ruolo e numero/i lotto/i e data vendita (es. TARANTO-EI-01/2018-L.1-DV 23122023).

Il pagamento ad Astalegale.net S.p.A. per i servizi svolti dalla stessa dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato ad Astalegale.net S.p.A. presso Credito Emiliano, con codice IBAN: IT80R0303233840010000263314, con causale riportante l'indicazione del tipo di procedimento, numero ed anno di ruolo e numero/i lotto/i e data vendita (es. TARANTO -EI-01/2018-L.1-DV 23122023).

Il professionista è responsabile di:

- ogni singola richiesta di servizi, i dati corretti del soggetto nei confronti del quale deve essere emessa la fattura (creditore anticipatario delle spese di pubblicità);
- verificare la correttezza della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet.

### **MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

Il Giudice dispone che:

A) il gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie In Linea S.p.A. che vi provvederà tramite il proprio portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);

B) il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato sopra indicato.

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

Le offerte di acquisto potranno essere formulate, redigendole esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere depositato **entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica,** inviandolo all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)**.

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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n.32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art.13 del D.M. n. 32/2015,



- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma **non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.**

**Il bonifico con causale "Proc. n..... R.G.N, lotto n. ..., versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari a 16,00 euro) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, **sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamento bolli digitali, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento)**. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal delegato all'offerente, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari)

### ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta; si precisa che **nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

All'udienza il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini sopra indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

### DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, il professionista delegato procederà come di seguito:

- se l'offerta sia pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;

- se l'offerta sia inferiore al "prezzo base" ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che:

- ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);

- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel primo caso, il professionista comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione e chiederà procedersi alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita; nel secondo caso, il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

**Il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico in cancelleria del verbale di aggiudicazione entro i 2 giorni successivi.**

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del professionista delegato.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; nel corso dell'asta ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ai rilanci minimi così determinati: € 250,00 per immobili con prezzo base fino a € 15.000,00; € 1.000,00 per immobili con prezzo base da € 15.000,01 a € 50.000,00; € 1.500,00 per immobili con prezzo base da € 50.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili con prezzo base da € 100.000,01 a € 200.000,00; € 3.000,00 per immobili con prezzo base superiore ad € 200.000,00.

In fase di presentazione delle offerte e di rilancio in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

**La gara avrà inizio nella data e nell'ora indicate dal professionista delegato nell'avviso di vendita e terminerà alle ore 16,00 del secondo giorno successivo a quello di apertura (ad es. se la gara ha inizio il giorno 1 si concluderà il giorno 3).**

**Sia la data di inizio che quella di chiusura dovranno coincidere con giornate lavorative (secondo il calendario delle festività nazionali) e con esclusione del sabato (pertanto, se il secondo giorno successivo a quello di apertura dovesse cadere di sabato o in un giorno festivo, la gara sarà automaticamente prolungata fino alle ore 16,00 del giorno non festivo immediatamente successivo).**

**Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del termine sopra indicato, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per**

**dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento ma solo per un massimo di 8 (otto) prolungamenti e, quindi, per un totale di due ore.**

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

### AGGIUDICAZIONE

**Alla chiusura della gara, anche a seguito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.**

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Entro **due giorni** dall'aggiudicazione il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico in cancelleria:

a) del verbale di aggiudicazione;

b) di tutte le offerte di acquisto formulate unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.

Nello stesso termine di due giorni, il delegato dovrà altresì provvedere a riaccreditare agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate.

Dell'avvenuta aggiudicazione il delegato darà altresì notizia tramite PEC al custode giudiziario (se diverso dallo stesso), nonché al Giudice, al fine di consentire l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 560 c.p.c. nella formulazione previgente le modifiche apportate dal D.L. n.135/18 come

convertito dalla L.n.12/19, ove applicabile, ovvero, per le procedure iscritte a ruolo dal 13.2.2019, nella formulazione vigente dopo le modifiche apportate dalla normativa citata, salvo l'ipotesi in cui l'aggiudicatario non rilasci apposita dichiarazione scritta con la quale esoneri gli organi della procedura dal dare corso a tali operazioni; l'omessa segnalazione dell'avvenuta aggiudicazione e della necessità di disporre la liberazione dell'immobile (nel caso in cui tale provvedimento non sia stato già emesso dal giudice in una fase precedente) costituisce giusta causa per la revoca dell'incarico conferito.

Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il delegato dovrà sospendere le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art.163 disp. att. c.p.c. ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, quale gli risultano sulla base degli atti di intervento e delle spese sostenute sino al momento della vendita, riferendone immediatamente a questo giudice.

Il professionista delegato provvederà – altresì – a:

- ricevere la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. e la dichiarazione del nome del terzo prevista dall'art. 590 bis c.p.c., unitamente all'atto contenente la dichiarazione di questi di volerne approfittare, autenticata da un Pubblico Ufficiale.
- autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, ai sensi dell'art. 508 c.p.c.
- limitare, ai sensi dell'art. 585 co. 2) c.p.c., nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario sia un creditore ipotecario o sia stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca a termini del cit. art. 508 c.p.c., il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nella misura occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori privilegiati di grado precedente, ovvero di tutti quelli che potrebbero risultare capienti in considerazione della misura del prezzo di aggiudicazione e di quella del credito vantato dall'aggiudicatario.
- provvedere, nel caso di istanza di assegnazione ex art. 588 e ss. c.p.c., tempestivamente depositata, all'assegnazione dei beni pignorati, fissando il termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio (se ricorre l'ipotesi di cui all'art. 589 co. 1 c.p.c.) o il prezzo (che non potrà essere inferiore a quello base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata).
- dare tempestivo avviso al Giudice, dell'eventuale omesso versamento del saldo prezzo e delle spese nel termine fissato, ai fini dell'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. e 176 – 177 disp. att. c.p.c.;
- a fissare, in quest'ultimo caso, una nuova gara al prezzo base del precedente esperimento di vendita, fissando per la cauzione, un importo pari al **venti per cento (20%)** del prezzo offerto.
- in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, a fissare nuove operazioni di vendita con le modalità di cui sopra fino ad un massimo di **complessivi 3 esperimenti di vendita** nel corso dei 12 mesi concessi (espletando tre tentativi di vendita ogni anno) e procedendo – per ogni tentativo successivo

al primo – a ribassare il prezzo base di **un quarto** rispetto a quello fissato per l'esperimento di vendita immediatamente precedente.

- in caso di infruttuoso esperimento anche della sesta vendita, ovvero quanto il prezzo di vendita dei lotti complessivamente considerati sia pari e/o inferiore ad € 20.000,00 o nell'ipotesi in cui – in presenza di più lotti – il valore del singolo lotto sia pari e/o inferiore a € 5.000,00, il professionista delegato provvederà a rimettere gli atti al Giudice unitamente ad una relazione (eventualmente congiunta con il custode, se diverso dal delegato), contenente le seguenti informazioni: 1) descrizione del lotto; 2) cronistoria dei tentativi di vendita espletati; 3) stato di occupazione del lotto al momento del primo accesso; 4) eventuali mutamenti intervenuti *medio tempore*; 5) stato di occupazione del lotto al momento della predisposizione della relazione; 6) assenza e/o presenza di richieste di visita da parte di potenziali offerenti; 7) opportunità di una diversa formulazione dei lotti; 8) considerazioni finali, nelle quali dovrà essere segnalata ogni informazione utile a determinare le cause della mancata vendita, quali a titolo esemplificativo: stima originaria eccessiva da parte dell'esperto; immobile privo di segmento di mercato o comunque non appetibile, fattori esterni (quali immobile ubicato in aree depresse e/o degradate).

In ogni caso il delegato dovrà trasmettere, utilizzando l'apposito format XML ministeriale, un rapporto riepilogativo iniziale dell'attività svolta entro 30 giorni dalla notifica dell'ordinanza di delega ed a seguire rapporti riepilogativi periodici ogni 6 (sei) mesi a decorrere dal primo rapporto, nonché un rapporto riepilogativo finale entro dieci giorni dalla conoscenza dell'approvazione del progetto di distribuzione, ai sensi dell'art. 16 bis, co. 9 sexies d.l. 18 ottobre 2012 n.179, convertito dalla l. 17 dicembre 2012 n. 221, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in l. 30 giugno 2016, n. 119.

### **DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO**

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente aperto dal professionista delegato il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di **120 giorni dall'aggiudicazione**.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato, tanto al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza di decreto di trasferimento (di cui oltre) da parte del delegato.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le spese derivanti dal trasferimento poste a suo carico (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte catastali e ipotecarie e spese e compensi del visurista occorrenti alla trascrizione del decreto e voltura catastale, oltre al 50% del compenso spettante al delegato, comprensivo di rimborso forfettario, cap ed iva, per la fase di trasferimento del bene).

A tal fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 15% (o in caso di trasferimento di terreni al 20%) del prezzo di aggiudicazione e, comunque, non inferiore ad € 2.500,00: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di quindici

giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o tramite racc. a.r.), pena la revoca dell'aggiudicazione.

**PREDISPOSIZIONE BOZZA DECRETO DI TRASFERIMENTO ED ATTIVITA'**  
**SUCCESSIVE ALLA SUA EMISSIONE**

Subito dopo che l'aggiudicatario abbia versato il saldo prezzo e l'importo delle spese, il professionista delegato dovrà predisporre la bozza del decreto di trasferimento (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile e previa verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile, anche avvalendosi, limitatamente alle formalità successive alla trascrizione del pignoramento, dell'opera di ausiliari, depositandola sia in formato pdf nel fascicolo telematico.

Se il versamento del prezzo è avvenuto con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nella bozza di decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto.

La bozza dovrà contenere altresì l'ordine di cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari, ipoteche, sequestri conservativi), anche se successivi alla trascrizione del pignoramento.

Alla bozza di decreto dovranno essere allegate le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia dei documenti di identità nonché l'attestazione circa la ricezione da parte del professionista delegato degli importi relativi al saldo del prezzo e al deposito per spese.

Il professionista delegato provvederà, anche avvalendosi dell'opera di ausiliari, nel più breve tempo possibile e comunque nei termini di legge, ad 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 finanziata"), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento, ad effettuare - se del caso - la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina, nonché, ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c., ad ogni altro incumbente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene.

All'esito, provvederà a trasmettere all'aggiudicatario copia autentica del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento.

RINVIA la causa, per la verifica delle attività delegate, all'udienza del **20/01/2025**.

Si comunichi.

Taranto, lì 16/01/2024

Il Giudice

Dott. Andrea Paiano

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it