



TRIBUNALE DI BOLOGNA

IV SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il giudice della esecuzione dott.ssa Alessandra Mirabelli

rilevato che risulta presentata offerta *ex art. 568 bis c.p.c.* da parte di [REDACTED] per l'acquisto diretto degli immobili pignorati per il prezzo di € 168.000,00, da ritenersi valida e ammissibile in quanto:

- non inferiore al prezzo base determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. secondo la stima effettuata dall'esperto all'uopo nominato, ritenuta congruamente motivata in ordine al valore di mercato e al giusto prezzo in sede esecutiva;
- depositata dal debitore nei termini di legge (almeno 10 giorni prima dell'udienza *ex art. 569 c.p.c.*) e non preceduta da altre istanze e offerte *ex art. 568 c.p.c.*;
- notificata dal debitore stesso almeno cinque giorni prima dell'udienza al creditore procedente, ai creditori di cui all'articolo 498 c.p.c. e a quelli intervenuti prima del deposito dell'offerta medesima;
- depositata in cancelleria in originale e accompagnata dal versamento sul conto della procedura della cauzione di € 16.800,00 non inferiore al decimo del prezzo offerto;

che l'offerta è irrevocabile ai sensi del comma 3 dell'art. 568 c.p.c. non essendosi deliberato sulla stessa né trascorso il termine di 120 giorni dal presente provvedimento;

rilevato che all'udienza *ex art. 569 c.p.c.* il creditore procedente si è opposto alla vendita diretta in quanto ritiene che in sede di vendita esecutiva sia possibile ricavare un corrispettivo superiore, chiedendo la vendita con applicazione dell'art. 41 TUB e l'emissione dell'ordine di liberazione;

ritenuto, vista l'opposizione del procedente, di dover provvedere ai sensi del quinto comma dell'art. 569 *bis c.p.c.*;

ritenuto che, pertanto, deve essere disposta la vendita sulla base dell'offerta pervenuta secondo le specifiche disposizioni della norma sopra richiamata, che prevede un termine per la pubblicità dell'offerta e della vendita non superiore a 45 giorni, un termine per la presentazione di eventuali altre offerte, non inferiori a quella già acquisita, di 90 giorni decorrenti dal deposito e comunicazione del presente provvedimento, l'espletamento dell'udienza di vendita nei successivi 15 giorni;



IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Visti gli artt. 569 *bis*, 570 e s.s. e 591 *bis* c.p.c.

Ritenuto che la predisposizione delle attività liquidative endoprocedurali con modalità telematiche, in ossequio al disposto dell'art. 569 IV comma e all'art. 161 ter disp. Att. C.p.c. non essendo stato ancora individuato il gestore delle vendite telematiche attraverso un procedimento ad evidenza pubblica in fase di elaborazione, al momento può essere pregiudizievole agli interessi dei creditori ed alla sollecita definizione della procedura;

ritenuto che, in attesa del bando e salva la possibilità di nuove direttive da parte del Ministero, la nomina a pioggia di tutti i gestori che hanno fatto pervenire all'Ufficio la loro disponibilità sarebbe del tutto disfunzionale rispetto alla fase della vendita, in considerazione della confusione che si verrebbe a creare nel mercato di riferimento e della difficoltà dell' Ufficio, in tutte le sue componenti, di tenere i rapporti con diversi gestori

DELEGA

il compimento delle operazioni di deliberazione sull'offerta e vendita del lotto unico al notaio dott. Francesco Veronesi iscritto nell'elenco dei professionisti delegati alle operazioni vendita di cui all'art. 179 ter disp. att. c.p.c. il quale provvederà secondo le istruzioni di seguito riportate.

L'udienza per la deliberazione sull'offerta già presentata e, in caso di pluralità di offerte, per la gara tra gli offerenti, avrà luogo avanti al Notaio delegato il giorno 28 gennaio 2025 alle ore 12.00, per il prezzo base di € 168.000,00 pari all'offerta già presentata, senza possibilità di presentazione di offerte inferiori che saranno ritenute inammissibili. Si rende noto che i beni oggetto dei lotti messi in vendita saranno soggetti a tassa di registro o ad IVA al variare del regime fiscale vigente al momento dell'atto di trasferimento e in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.

1) Gli immobili pignorati sono oggetto di vendita coattiva nella consistenza indicata nell'allegato "A" della perizia del perito stimatore che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nella presente ordinanza le indicazioni e gli accertamenti operati dal C.T.U. annessi al presente provvedimento con lo stesso allegato "A".

2) Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello delle vendite, presso L'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1 sportello B, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'asta, la ricevuta di effettuato pagamento sul conto corrente bancario intestato alla procedura di una somma non inferiore al 10% del prezzo da lui proposto da imputarsi a cauzione. La cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata



sul conto entro il giorno precedente alla vendita. La cauzione verrà ritenuta valida, ove la valuta sarà pervenuta alle ore 12.00 del giorno antecedente alla vendita sul conto corrente del processo. **Non sono ammesse offerte che siano inferiori al prezzo base d'asta.**

3) Oltre al prezzo offerto, alla cauzione e al termine per il versamento del saldo prezzo (se inferiore a quello qui indicato), la domanda di partecipazione dovrà riportare:

- ◆ le complete generalità dell'offerente;
- ◆ l'indicazione del codice fiscale;
- ◆ nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;
- ◆ in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotta la visura camerale e i documenti attestanti i poteri conferiti all'offerente se non evincibili dalla visura stessa. In caso di aggiudicazione sarà eventualmente richiesta alla società aggiudicataria la produzione del certificato camerale C.C.I.A.A.

L'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà essere depositata in busta chiusa presso L'Ufficio Unico Vendite sito presso il Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1 sportello B; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta chiusa anche la ricevuta dell'avvenuto versamento di cui al precedente punto 2).

L'aggiudicatario dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio in Bologna ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

4) L'aggiudicatario, nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel CONTO CORRENTE BANCARIO sopraindicato o su altro conto corrente che sarà comunicato successivamente dagli organi della procedura e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso L'Ufficio Unico Vendite, sito in via Farini n. 1, sportello B nei locali del Tribunale di Bologna.

5) Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene (registrazione/trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e cancellazione delle formalità pregiudizievoli/etc.). L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione e deve essere versato prioritariamente, con la conseguenza che il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori), tenuto conto della preventiva imputazione a oneri di trasferimento della somma versata dall'aggiudicatario, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, oltre alla eventuale condanna ex artt. 587, 2° co, c.p.c. e 177 disp att. c.p.c.;

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

della vendita sarà data pubblica notizia dal professionista delegato mediante l'inserimento sul Portale



delle vendite pubbliche dell'avviso di vendita, dell'offerta pervenuta (senza indicazione nominativa dell'offerente), della ordinanza di delega, dell'elaborato peritale, nonché di ulteriori eventuali allegati come previsto dall'art. 490 c.p.c. **entro 30 giorni dal presente provvedimento.**

Visto il provvedimento del Presidente di Sezione, nonché il dettaglio dei tre "standard pubblicitari" così come depositati presso la Cancelleria della Esecuzioni Immobiliari di codesto Tribunale e noti a questo GE, dispone:

che sia predisposto l'avviso di vendita per estratto della presente ordinanza, previsto dall'art. 570 c.p.c., secondo il modello in uso nell'ufficio

che si dia corso allo "standard pubblicitario N. 1" nonché alla pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita, mediante pubblicazione sui quotidiani corrispondenti allo standard pubblicitario suindicato ed alla pubblicazione integrativa della presente ordinanza, dell'avviso di vendita, della perizia, della planimetria catastale e della documentazione fotografica su www.ivgbologna.it e successivamente a cura dell'istituto vendite giudiziarie del Tribunale di Bologna su www.astagiudiziaria.com e www.immobiliare.it sezione aste, come da provvedimento del presidente della sezione in data 18 ottobre 2022.

Dispone che il notaio delegato provveda:

1. al controllo di trascrizioni, anteriori al pignoramento, ostantive alla certezza della vendita coattiva, o comunque estranee all'effetto purgativo di cui all'art. 586 c.p.c., rimettendo gli atti a questo giudice nell'ipotesi di riscontro di impedimenti alla vendita, mentre nel caso di formalità di cui non è possibile la cancellazione, a darne notizia nell'avviso di vendita;
2. al controllo della titolarità in capo al debitore esecutato dei diritti reali oggetto di apprensione esecutiva, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e della relazione dell'esperto già nominato da questo giudice ai sensi del 3° comma dell'art. 568, *provvedendo, se del caso, ad acquisire agli atti il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.*, nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi provveda ad informarne questo giudice, trasmettendogli agli atti senza indugio;
3. al controllo dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985; nel caso di insufficienza di tali notizie, tali da determinare le nullità di cui all'art. 17, 1° comma, ovvero di cui all'art. 40, 2° comma, della Legge n. 47 del 1985, ne dovrà essere fatta menzione nell'avviso con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge n. 47 del 1985;



DISPONE CHE IL NOTAIO, ALL'UDIENZA DI VENDITA PROVVEDA

1. all'apertura, - presso la sala aste dei Notai delegati sita in Bologna, Piazzetta Prendiparte n. 2 - delle buste depositate dagli offerenti;
2. all'esame delle offerte pervenute, della congruità e della tempestività della cauzione prestata, e degli allegati richiesti secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;
3. a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza; in presenza di idoneo estratto conto depositato in udienza, il delegato ammetterà alla gara solo gli offerenti, il cui deposito sia evincibile dall'estratto depositato senza ulteriori indagini e **la cui valuta di accredito sia anteriore alla data di udienza**;
4. in caso di mancanza di offerte ammissibili ulteriori rispetto a quella dell'attuale offerente, all'aggiudicazione a quest'ultimo anche se non presente;
5. nella ipotesi di più offerte ammissibili e subito dopo la deliberazione sulle stesse, ad avviare la gara tra gli offerenti *ex art. 573 c.p.c.* compreso l'attuale offerente, partendo dall'offerta più alta (eventualmente approssimata a cifra omogenea al solo fine del più agevole svolgimento della gara), dalla quale si avvierà il meccanismo incrementale delle offerte pronunciando l'aggiudicazione a favore del migliore offerente; le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:
 - € 1.000,00 per gli immobili valutati fino a 50.000,00;
 - € 2.000,00 per gli immobili valutati oltre i 50.000,00 e fino a 300.000,00
 - € 5.000,00 per gli immobili valutati oltre i 300.000,00 e fino a 650.000,00
 - € 10.000,00 per tutti gli immobili valutati oltre i 650.000,00 o per multipli di € 1.000,00;
6. 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 indicato nell'offerta;
 - 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 e dunque all'attuale offerente;
7. a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583, anche in presenza di mandato speciale con sottoscrizione autenticata dall'avvocato;



8. a dare tempestivo avviso a questo giudice del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 del codice e art. 176 e 177 disp. att. c.p.c., nonché per disporre la vendita con decreto secondo le modalità ordinarie, come previsto dall'art. 569 *bis* comma 8 c.p.c.;
9. a predisporre, effettuato il versamento del prezzo ai sensi degli artt. 585, entro e non oltre 60 giorni, il decreto di trasferimento, trasmettendolo senza indugio a questo giudice unitamente al fascicolo; al decreto dovrà essere allegato il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, avente validità di un anno dal rilascio, o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il notaio provvederà a richiedere; nel decreto dovrà essere fatta menzione anche della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale. Ai sensi dell'art. 164 disp. art. c.p.c., provvederà inoltre ad ogni altro incumbente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;
10. ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso ai sensi dell'art. 12 del D.L. n. 59 del 1978 ed a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole cancellabile ex art. 586 c.p.c. con il decreto di trasferimento (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari, sequestri, decreti di ammissione alla procedura di concordato preventivo, amministrazione controllata, sentenze di fallimento successivi al pignoramento) sulla base di una copia autentica del decreto stesso rilasciata dalla cancelleria che si esonera dalle attività suesposte visto il combinato disposto degli articoli 36 legge 24 novembre 2000 n° 340 e 591 bis II comma n°5 c.p.c.;
11. successivamente all'aggiudicazione, il Notaio delegato dovrà depositare nel fascicolo della procedura, entro e non oltre 7 giorni lavorativi, il verbale di aggiudicazione, di liquidazione dei compensi e delle spese spettanti per le attività espletate;
12. in ogni ipotesi in cui, per qualsiasi ragione, il bene immobile non è aggiudicato all'udienza di vendita qui fissata, il Notaio delegato ne darà immediato avviso al giudice dell'esecuzione depositando tutti gli atti della vendita come al punto che precede per la valutazione delle modalità di prosecuzione della procedura, anche al fine di disporre la vendita nei modi e nei termini di cui all'articolo 569, terzo comma c.p.c.;



13. il Notaio dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere le vendite se non per ordine del giudice dell'esecuzione, ovvero di ritardarne la fissazione,

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

vista la relazione dello stimatore e del custode giudiziario avuto riguardo all'attuale stato di occupazione senza titolo, dispone la liberazione dell'immobile come da separato provvedimento;

ORDINA AL CUSTODE

- 1) di procedere all'attuazione dell'ordine di liberazione – *salvo espresso esonero ex art. 560, comma 10 c.p.c.* - , con oneri ed adempimenti a carico della procedura, entro 120 giorni dall'avvenuto deposito del saldo prezzo (comprensivi del termine di giorni 30 di cui all'art. 560, comma 10 c.p.c.) dando notizia dell'intervenuta liberazione mediante apposita relazione da depositare nel fascicolo della procedura unitamente alla relativa documentazione entro 7 giorni dall'ultima attività;
- 2) di segnalare al G.E. senza indugio eventuali comportamenti del debitore o di membri del suo nucleo familiare/di terzi occupanti che rendano difficoltosi/più onerosi gli accessi, le visite al bene o comunque ogni circostanza che possa rientrare nelle ipotesi previste dall'art. 560 comma 9 c.p.c., tali da giustificare l'immediata attuazione dell'ordine di liberazione;
- 3) successivamente all'aggiudicazione di ciascun lotto, senza indugio il deposito della nota di liquidazione del compenso e delle spese, *ex D.M. 80/09.*

DESIGNA

La dott.ssa Carolina Rago con studio in Bologna, iscritto nell'elenco dei delegati contabili di cui all'art. 179 ter disp. att. c.p.c. per la verifica dei crediti, autorizzandolo sin da ora ad operare sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, con incarico di:

- 1) Verificare senza ritardo l'effettivo accredito della cauzione e/o del saldo del prezzo sul conto corrente intestato all'esecuzione in tutti i casi di specifica richiesta da parte del notaio delegato;
- 2) procedere all'immediato pagamento diretto delle spese di pubblicità così come sopra indicate, previa richiesta/ricezione delle fatture da parte dei gestori della pubblicità;
- 3) eseguire tutte le disposizioni di pagamento ordinate dal G.E. nel corso della procedura nel caso di capienza sul conto corrente;
- 4) dare immediata comunicazione al creditore procedente dell'incapienza del conto corrente rispetto alle successive incombenze pubblicitarie richiedendo il versamento di un ulteriore



fondo spese nel termine di 15 giorni, notiziando immediatamente il giudice in caso di inottemperanza;

- 5) provvedere immediatamente dopo la comunicazione di esatta determinazione del notaio delegato al versamento spese necessarie alla registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e darne comunicazione all'ufficio di coordinamento presso il Tribunale di Bologna, nel termine massimo di 7 giorni dalla richiesta dell'ufficio di coordinamento stesso; il mancato rispetto di tale adempimento e dei suoi limiti temporali, incidono direttamente sull'allungamento dei tempi di emanazione del decreto di trasferimento e determinerà una riduzione del compenso e una valutazione sul proseguimento delle attività dell'ausiliario;

Immediatamente dopo aver ricevuto dalla cancelleria il verbale di aggiudicazione di ciascun lotto il delegato contabile dovrà:

- 1) richiedere ai creditori la loro nota di precisazione del credito, assegnando a tal fine il termine di 60 giorni per l'incombente e quindi, depositare istanza di liquidazione delle proprie competenze al giudice dell'esecuzione;
- 2) verificare l'avvenuta liquidazione dei compensi degli altri ausiliari, ossia del Notaio delegato e del Custode Giudiziario, con specifica richiesta delle probabili spese e/o compensi pre-deducibili ancora non determinabili per gli opportuni accantonamenti;
- 3) contattare, entro 15 giorni dalla ricezione del verbale di aggiudicazione dell'immobile, l'amministratore di condominio affinché gli comunichi i conteggi relativi alle spese ordinarie maturate nell'anno in corso e quelle risultanti dall'eventuale bilancio preventivo per gli accantonamenti di rito. Infatti le spese condominiali ordinarie, ex art. 63, comma 4 disp. att. c.p.c. afferenti alla sola conservazione dell'immobile e delle sue parti comuni, saranno poi calcolate e poste in prededuzione avuto riguardo a quelle maturate nell'anno di gestione di emissione del decreto di trasferimento o dell'immissione in possesso/consegna dell'immobile se antecedente al decreto di trasferimento e quelle dell'anno di gestione antecedente;

Successivamente e senza indugio:

- 1) provvedere ex art. 596, comma 1 c.p.c., entro 40 giorni dalla data di versamento del saldo del prezzo, a formare e trasmettere al Giudice un progetto di distribuzione, anche parziale, contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, tenendo conto degli onorari già liquidati dal giudice dell'esecuzione ai suoi ausiliari. Il riparto parziale, laddove vi siano più lotti in vendita, non potrà superare il novanta per cento delle somme da ripartire;
- 2) dopo l'esame del progetto di distribuzione da parte del G.E., apportate le eventuali variazioni ed effettuato il deposito entro 20 giorni dal Giudice nel fascicolo del processo, il delegato



contabile lo comunica a mezzo pec alle parti, assegnando un termine di 15 giorni per eventuali osservazioni;

- 3) fissare entro 30 giorni dalla scadenza del termine di 15 giorni per eventuali osservazioni, di cui al punto n. 2) innanzi a sé, presso la stanza n. 6.62 del Tribunale di Bologna l'udienza per l'approvazione del riparto;
- 4) determinare la somma distribuibile ai creditori, previo accantonamento di un importo tale da garantire il sostenimento delle spese a carico della procedura ancora da sostenere, nonché le somme che spetterebbero ai creditori indicati nell'art. 510, II co. II parte; a tale riguardo è fatto obbligo al delegato contabile di sollecitare, mediante email ordinaria, l'acquisizione delle somme relative alla cancellazione dei gravami da parte del notaio delegato alla vendita ove questo non risulti dai dati contabili, relazionando al GE in caso di colpevole ritardo.
- 5) Nel caso in cui non dovessero sorgere osservazioni al piano di riparto o nel caso le contestazioni vengano risolte in sede di udienza, il delegato contabile approva il piano di riparto, tenendo presente che ai sensi dell'art. 597 c.p.c. la mancata comparizione vale quale approvazione del progetto di distribuzione, redigendo apposito verbale e dandone esecuzione;
- 6) Nel caso in cui sorgano controversie ex art 512 c.p.c. rimettere gli atti al G.E., fissando l'udienza ex art. 512 c.p.c. davanti al G.E. secondo il calendario che verrà fornito dall'Ufficio.
- 7) Il delegato contabile,– ex art. 598, comma 2 c.p.c.-, **senza indugio** provvederà all'emissione dei bonifici e successivamente ad operazioni concluse alla chiusura del conto corrente intestato alla procedura, depositando telematicamente nel fascicolo del processo le quietanze bancarie attestanti gli avvenuti pagamenti, unitamente alle relative fatture, ricevute e documentazioni accessorie con valore di rapporto riepilogativo finale ex art. 591- *bis*, comma 14 c.p.c. in caso di riparto finale dichiarare a verbale esaurita la procedura esecutiva, nonché in formato analogico presso la Cancelleria delle esecuzioni gli originali della predetta documentazione contabile.
- 8) I pagamenti sopra indicati saranno effettuati previa consegna all'esperto contabile dell'apposito modello H, in cui saranno indicate le coordinate bancarie del creditore per l'esecuzione del pagamento. Il modulo sarà sottoscritto personalmente dalle parti con l'autentica di firma da parte dell'Avvocato.

Considerata la presenza di creditore fondiario;

dispone

Nel caso in cui il creditore fondiario abbia formulato, non oltre l'udienza 569 c.p.c., istanza di pagamento anticipato, ai sensi dell'art. 41 TUB, ed abbia provveduto a precisare in modo completo



il credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione, il Delegato procederà ad accreditare immediatamente nella misura massima dell'80% della somma così determinata in favore del creditore fondiario.

Ove invece il creditore fondiario non abbia trasmesso al Delegato, nel termine prescritto sopra indicato, la nota di precisazione del credito corredata di tutti i documenti necessari per la verifica del credito stesso, il versamento del saldo prezzo e delle imposte resterà, per intero, sul conto corrente della procedura. Il pagamento *ex art.* 41 TUB verrà comunque effettuato dal Delegato, subito dopo la verifica del credito precisato e la quantificazione degli oneri della procedura posti in prededuzione e delle spese di cui all'art. 2770 del c.c., previa autorizzazione del GE sulla somma proposta dal delegato.

Nella precisazione del proprio credito - comprensivo dell'acconto di cui *infra*, se ed in quanto corrisposto - direttamente al contabile nominato, comunicherà

- 1 la presente ordinanza di vendita,
- 2 l'IBAN del conto nel quale intenda sia versato il saldo del prezzo e
- 3 il conto di appoggio, nel quale l'aggiudicatario dovrà versare il residuo;

che dette comunicazioni avvengano mediante posta elettronica certificata

IL GIUDICE

- 1) liquida al contabile sin da ora acconto di Euro 500,00, a carico del creditore fondiario, che potrà inserirlo nella nota di cui al punto precedente e da corrispondersi a vendita effettuata;
- 2) ordina all'aggiudicatario di versare l'acconto sul conto corrente della procedura, di cui sopra; il saldo dovrà invece essere versato direttamente sul conto indicato dal contabile, eventualmente in parte a pagamento diretto ed in parte sul libretto della procedura.
- 3) **Dispone che il contabile acquisisca quietanza (Mod. H) dal creditore fondiario che depositerà unitamente alla contabile di bonifico alla conclusione della procedura.**

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di rito e al creditore procedente di effettuare la notificazione ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 569 c.p.c., nel caso di mancata comparizione di soggetti ai sensi dell'articolo 498 c.p.c., entro **sessanta giorni da oggi**, al seguente creditore iscritto: EMIL BANCA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA - BOLOGNA (C.F. 02888381205), con sede in Bologna e domicilio ipotecario eletto in Bologna, Via Giuseppe Mazzini n. 152, PEC: pec@postacert.emilbanca.it



Si comunichi alle parti, agli ausiliari e ai professionisti qui nominati.

Bologna 28/10/2024

Il Giudice dell'Esecuzione

Alessandra Mirabelli

