



**TRIBUNALE di LECCO**  
**SEZIONE PRIMA CIVILE**

**Il Giudice**

a scioglimento della riserva assunta in data odierna, adotta la seguente

**ORDINANZA**

- letti gli atti ed i documenti del processo di divisione;
- considerato che il contraddittorio è stato integralmente e correttamente instaurato;
- rilevato che non sono sorte contestazioni circa il diritto a procedere alla divisione ed alla titolarità o alla quantificazione delle quote;
- rilevato che l'immobile non si presta ad una comoda divisibilità in natura;
- ritenuto di quindi dover procedere alla vendita dell'intero ed alla conseguente assegnazione del ricavato;
- ritenuto, in particolare, che la vendita possa avvenire sulla base della stima agli atti;
- visto l'art. 788 comma 3° c.p.c., che richiama gli artt. 570 e ss. c.p.c., tra cui l'art. 591-bis c.p.c.;

**ORDINA**

la vendita del compendio immobiliare oggetto del procedimento di divisione;

**DELEGA**

al compimento delle operazioni di vendita il **Notaio Dott.ssa FEDERICA CROCE**, associato **all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, ed ivi domiciliato in Lecco in Via Roma n. 28 –Piano 7-** assegnando a titolo di fondo spese, per l'attività che andrà a svolgere, la somma di **Euro 2.000,00, oltre oneri di legge**, a carico dell'attore ovvero del creditore che ha agito in giudizio, disponendo fin da ora che il Notaio non inizi le operazioni di vendita laddove non riceva il pagamento del fondo spesa entro 45 giorni dalla richiesta. Il notaio delegato tuttavia solleciterà l'attore o il creditore tenuto al versamento delle somme una volta, dopodiché, in caso di mancato pagamento entro ulteriori 45 giorni, rimetterà gli atti al Giudice. L'attore ovvero del creditore che ha agito in giudizio nello stesso termine dovrà inoltre versare **la somma di euro 304,50** per ciascun





lotto per la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche mediante bonifico sul rapporto di conto corrente:

*Intestatario: Associazione Notarile della Provincia di Lecco*

*Banca d'appoggio: Banca Popolare di Sondrio*

*Filiale: Lecco - Ag. 2*

*I.B.A.N.: IT02K0569622902000005630X87*

Il mancato versamento del contributo per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche nel termine indicato sarà considerato come una fattispecie di inattività delle parti e determinerà l'estinzione della procedura ai sensi dell'art. 631-bis c.p.c. In caso di inosservanza del suddetto termine il Notaio delegato rimetterà quindi senza indugio gli atti al Giudice affinché dichiari l'estinzione del processo.

Il Notaio Delegato (se del caso anche a mezzo di un incaricato dell'Associazione Notarile) è autorizzato fin d'ora ad estrarre copia dei documenti depositati con modalità cartacea nel fascicolo (sia quello dell'esecuzione immobiliare sia quello della divisione) presso le Cancellerie del Tribunale di Lecco – nonché a ritirare una copia cartacea della perizia, completa di tutti gli allegati, nel caso in cui l'esperto l'abbia depositata in Cancelleria, ovvero a richiederne una copia, completa degli allegati al CTU. Con riferimento ai fascicoli elettronici il Notaio in caso di impossibilità di accesso ai documenti depositati telematicamente chiederà direttamente alla Cancelleria civile la stampa di tutti i documenti ed allegati.

Il Notaio delegato provvederà quindi a:

- A)** esaminare la relazione del perito, le note formulate dalle parti ex art. 173-bis disp.att.c.p.c., nonché gli eventuali ed ulteriori chiarimenti resi in udienza dal perito;
- B)** chiedere, al già nominato perito, tutti i chiarimenti e le integrazioni dell'elaborato peritale, di cui ravvisi la necessità al fine di meglio individuare la situazione dei beni oggetto del giudizio divisorio, segnalando con apposita comunicazione al Giudice l'inerzia del perito in caso di inadempimento in tempi ragionevoli;
- C)** formulare istanza, ogni qual volta le sopra descritte attività rilevino una problematica per la soluzione della quale il Notaio delegato ritenga necessario un provvedimento da parte del Giudice;
- D)** determinare il valore dei singoli lotti a norma dell'art. 568 c.p.c. sulla base della stima già effettuata dall'esperto nominato ai sensi dell'art. 569 c.p.c. e delle eventuali note depositate dalle parti ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c. nonché in base alla situazione urbanistica dell'immobile, alla necessità di eventuali sanatorie in relazione agli abusi eventualmente esistenti, tenuto altresì conto degli eventuali diritti di terzi gravanti sul compendio immobiliare, di vincoli ed





oneri giuridici non eliminabili e di ogni altro elemento che rilevi a tal fine; in particolare il notaio delegato, sulla base delle condizioni e delle caratteristiche dell'immobile, è autorizzato ad applicare una decurtazione per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria fino al 15% del prezzo base, a prescindere dal fatto che tale decurtazione sia stata indicata in perizia o meno;

**E)** stabilire se la vendita debba essere fatta in uno o più lotti, nel rispetto del disposto di cui all'art. 577 c.p.c.;

**F)** redigere un avviso di vendita, nel quale siano indicati: **1-** la data per la vendita senza incanto **2-** i beni immobili da porre in vendita, con eventuale distinzione in lotti; **3-** il prezzo base senza determinazione dell'offerta minima ammissibile per ritenuta inapplicabilità alla vendita in sede divisionale degli artt. 571 comma 2° e 572 comma 3° c.p.c. ; **4-** il rilancio minimo per il caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. **5-** quanto previsto ai successivi punti da H) a N); **6-** il nome ed il recapito telefonico del condividente disponibile a fare visionare gli immobili ovvero del custode giudiziario ogniqualvolta sia nominato in sostituzione del condividente esecutato. Inoltre nell'avviso si specificherà che le offerte che verranno presentate sono irrevocabili, salvo siano decorsi centoventi giorni dalla loro presentazione ed esse non siano state accolte, oltreché il fatto che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 c.p.c. e seguenti devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno eseguite dal Notaio Delegato presso l'Associazione notarile della provincia di Lecco. L'avviso dovrà inoltre contenere l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 comma 2 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380, prodotto agli atti o relazionato dal CTU nella propria relazione, oppure appositamente richiesto dal Notaio delegato per la redazione dell'avviso di vendita, qualora siano intervenute modifiche legislative in materia ovvero qualora ne ravvisi la necessità; inoltre qualora vi sia un'insufficienza di notizie relative alla situazione urbanistica degli immobili da porre in vendita, ovvero qualora vi siano delle irregolarità urbanistiche e/o catastali degli stessi, ne andrà fatta menzione nell'avviso di vendita; rimane salva la facoltà del notaio delegato di redigere istanza al Giudice, qualora ne ravvisi l'opportunità, affinché adotti il provvedimento più opportuno. Inoltre il Notaio delegato, qualora accerti la mancata trascrizione di accettazione espressa o tacita di eredità, dovrà procedere nel seguente modo:

**1 - qualora dall'evento successorio il decennio sia ancora in corso:**

-se l'evento successorio costituisce provenienza diretta a favore dei comproprietari, il Notaio delegato rimetterà gli atti al Giudice, affinché adotti il provvedimento necessario;





-se l'evento successorio **non** costituisce provenienza diretta a favore dei comproprietari, il Notaio delegato, indicherà nell'avviso di vendita la **mancata trascrizione relativa all'accettazione espressa o tacita dell'eredità da parte dei chiamati all'eredità**; nonché viene autorizzato fin da ora, a procedere alla trascrizione dell'atto costituente accettazione tacita, così come previsto dall'art. 2648, 3° comma, c.c., ma solo dopo che abbia dichiarato l'aggiudicazione definitiva dei beni immobili, e comunque prima dell'emissione del decreto di trasferimento, a spese della della divisione, prelevando le somme necessarie a titolo di anticipazione, direttamente dal libretto bancario intestato alla divisione ove avrà depositato le somme ricevute a titolo di cauzione, presentando altresì al Giudice al fine della liquidazione la relativa nota spese per gli onorari dovuti per l'attività svolta, nonché il Notaio viene fin da ora autorizzato ad ogni altra attività che fosse necessaria per il compimento di quanto oggetto del presente paragrafo, **il tutto al fine di poter così garantire la continuità delle trascrizioni** ai sensi e per gli effetti dell'art. 2650 c.c., ovvero in caso di riscontrate difficoltà farà istanza al Giudice affinché voglia adottare il provvedimento che riterrà più opportuno;

**2 - qualora dall'evento successorio il ventennio sia ancora in corso, ma il decennio sia ormai superato:**

-se l'evento successorio costituisce provenienza diretta a favore dei comproprietari, il Notaio delegato rimetterà gli atti al Giudice, affinché adotti il provvedimento necessario;

-se l'evento successorio **non** costituisce provenienza diretta a favore dei comproprietari, il Notaio delegato, indicherà nell'avviso di vendita la **mancata trascrizione relativa all'accettazione espressa o tacita dell'eredità da parte dei chiamati all'eredità**; con la precisazione che tale mancanza non consente il rispetto del principio della continuità delle trascrizioni, così come previsto dall'art. 2650 c.c., e **su espressa richiesta dell'aggiudicatario**, viene autorizzato fin da ora, a procedere alla trascrizione dell'atto costituente accettazione tacita, così come previsto dall'art. 2648, 3° comma, c.c., ma solo dopo che abbia dichiarato l'aggiudicazione definitiva dei beni immobili, e comunque prima dell'emissione del decreto di trasferimento, a spese dell'aggiudicatario stesso sia per le spese anticipate sia per gli onorari relativi all'attività svolta, nonchè il Notaio viene fin da ora autorizzato ad ogni altra attività che fosse necessaria per il compimento di quanto oggetto del presente paragrafo, **il tutto al fine di poter così garantire la continuità delle trascrizioni** ai sensi e per gli effetti dell'art. 2650 c.c., ovvero in caso di riscontrate difficoltà farà istanza al Giudice affinché voglia adottare il provvedimento che riterrà più opportuno.

**3- qualora dall'evento successorio il ventennio sia ormai superato:**





-se l'evento successorio costituisce provenienza diretta a favore dei comproprietari, il Notaio delegato rimetterà gli atti al Giudice, affinché adotti il provvedimento necessario;

-se l'evento successorio **non** costituisce provenienza diretta a favore dei comproprietari, il Notaio delegato si limiterà ad indicare nell'avviso di vendita la mancata trascrizione relativa all'accettazione espressa o tacita dell'eredità da parte dei chiamati all'eredità.

Inoltre il Notaio delegato inserirà nell'avviso di vendita anche la **descrizione degli enti comuni condominiali** ovvero di quegli enti caratterizzati da destinazione comune ovvero da vincolo di pertinenza ai sensi dell'art.817 c.c., laddove si ravvisino i caratteri dell'assoluta indispensabilità del legame pertinenziale (ad es. sedime) oppure nell'ipotesi in cui la pertinenza di per se sarebbe priva di valore economico (ad.es. strada di accesso secondaria) anche nell'ipotesi in cui non siano stati espressamente indicati nell'atto e nella nota di trascrizione della domanda di divisione giudiziale immobiliare da parte dell'attore o del creditore;

**G)** notificare con modalità cartacea l'avviso di vendita ai creditori iscritti e non intervenuti in causa nonché comunicare l'avviso di vendita redatto alle parti a mezzo pec, oltreché compiere tutti gli altri adempimenti previsti dall'art. 570 c.p.c.

**H) PUBBLICITA'** - Il Notaio delegato, a spese della procedura, dovrà inserire un avviso contenente i dati utili al pubblico sul portale delle vendite pubbliche almeno 45 giorni prima del giorno fissato per l'asta.

Il Notaio Delegato dovrà, inoltre, con la massima tempestività coordinarsi con i creditori, segnalando le tempistiche programmate di preparazione dell'avviso di vendita, affinché:

**H1)** almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte sia eseguita la pubblicità sul seguente sito internet di cui all'art. 490, comma 2 c.p.c. e 173-ter disp. att. c.p.c. dell'avviso di vendita, della relazione di stima in forma oscurata a tutela della privacy redatta ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c., delle fotografie, se disponibili sul sito internet: **www.aste.immobiliare.it**, a spese del creditore precedente o primo ipotecario, ma a cura del Notaio delegato, per il tramite dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, precisando che i costi stimati, compresa anche la pubblicità commerciale sul sito **www.immobiliare.it**, sono i seguenti: Euro 57,00 oltre IVA, (pari ad euro 69,54) per ogni annuncio pubblicitario (singolo lotto o flusso proveniente dal Portale delle Vendite Pubbliche) ed esperimento di vendita giudiziaria all'asta; oltre ad euro **80,00 oltre IVA (ovvero pari ad euro 97,60)** una tantum per esecuzione, oltre ad euro 20,00 oltre IVA (pari ad euro 24,40) per ogni annuncio pubblicitario (singolo lotto o flusso proveniente dal Portale delle Vendite Pubbliche) ed esperimento di vendita giudiziaria all'asta, così per





un totale di euro 378,82 per tre tentativi di vendita. Il pagamento dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento a pena di estinzione della procedura esecutiva e la relativa somma accreditata sul rapporto di conto corrente: Intestatario: Associazione Notarile della Provincia di Lecco - Banca d'appoggio: Banca Popolare di Sondrio - Filiale: Lecco - Ag. 2 - I.B.A.N.: IT02K0569622902000005630X87

H2) In alternativa, se il creditore intende curare in proprio l'attività pubblicitaria il medesimo creditore potrà scegliere (e dovrà comunicare all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco entro 60 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento) uno dei seguenti siti di cui all'art. 490, comma 2, c.p.c.:

[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)

[www.astebook.it](http://www.astebook.it)

[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

[www.aste24ore.com](http://www.aste24ore.com)

<https://avvisinotarili.notariato.it>

[www.entietribunali.kataweb.it](http://www.entietribunali.kataweb.it)

[www.venditepubblichenotarili.notariato.it](http://www.venditepubblichenotarili.notariato.it)

[www.aste.com](http://www.aste.com)

[www.aste.it](http://www.aste.it)

[www.asteonline.it](http://www.asteonline.it)

[www.esecuzioniefallimenti.com](http://www.esecuzioniefallimenti.com)

[www.aste.eugenius.it](http://www.aste.eugenius.it)

[www.giudiziarieaste.it](http://www.giudiziarieaste.it)

[www.asteimmobiliariweb.it](http://www.asteimmobiliariweb.it)

[www.venditegiudiziali.eu](http://www.venditegiudiziali.eu)

[www.venditegiudiziali.it](http://www.venditegiudiziali.it)

[www.venditegiudiziali.com](http://www.venditegiudiziali.com)

[www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it)

[www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it)

[www.legalmente.net](http://www.legalmente.net)

[www.incanto.net](http://www.incanto.net)

[www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it)

[www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com)

[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)





[www.avvisidiservizio.it](http://www.avvisidiservizio.it)

[www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it)

[www.intribunale.net](http://www.intribunale.net)

[www.oxanet.it](http://www.oxanet.it)

[www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it)

[www.www.astetribunali24.it](http://www.www.astetribunali24.it)

[www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it)

[www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it)

[www.portalecreditori.it](http://www.portalecreditori.it)

[www.fallco.it](http://www.fallco.it)

[www.astetelematichetribunali.it](http://www.astetelematichetribunali.it)

[www.fallcoastetribunali.it](http://www.fallcoastetribunali.it)

[www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)

[www.reslitigiose.it](http://www.reslitigiose.it)

[www.piattaformareslitigiose.it](http://www.piattaformareslitigiose.it)

[www.gobid.it](http://www.gobid.it)

[www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

**H3) Se il creditore intende curare in proprio l'attività pubblicitaria** il medesimo creditore dovrà almeno 90 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte e per un tempo continuativo non inferiore a 12 mesi eseguire a propria cura e a proprie spese la pubblicità di cui all'art. 490, comma 3, c.p.c. sul sito internet di pubblicità commerciale: **www. immobiliare.it**, salva la possibilità di pubblicare annunci, sempre a proprie spese, su altri siti internet o di promuovere altrimenti la commercializzazione del bene pignorato a proprie spese (ad es. attraverso società immobiliari o agenzie).

Il Notaio delegato (o i creditori se intendono curare in proprio l'attività pubblicitaria) dovranno pubblicare ai sensi dei punti H1) e H2) un **sintetico annuncio** recante:

il materiale fotografico e/o video disponibile o acquisito con l'ausilio del perito, del custode o di terzi incaricati dai creditori;

- una breve descrizione dell'immobile e della sua natura;
- l'indicazione del comune in cui si trova l'immobile, della via e del civico;
- l'indicazione del prezzo base della vendita e dell'offerta minima (prezzo base ridotto dell'ultima asta del 25%) nonché dei rilanci minimi;
- l'avvertenza che gli interessati potranno rivolgersi al Custode e all'Associazione Notarile per ricevere tutte le informazioni utili per formulare una proposta di acquisto;
- i recapiti email e telefono del Custode e dell'Associazione Notarile.

Il Notaio delegato anche per il tramite dell'Associazione Notarile comunicherà ai creditori le variazioni apportate periodicamente all'avviso di vendita in modo da aggiornare gli annunci pubblicitari nel caso in cui i creditori intendano curare in proprio l'attività pubblicitaria.





I) stabilire per la vendita senza incanto il termine entro il quale le offerte di acquisto dei beni immobili posti in vendita dovranno essere presentate in busta chiusa, secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c., nonché indicare il luogo di presentazione delle offerte, specificando inoltre che la cauzione, in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto, dovrà essere versata mediante assegno circolare di emissione bancaria non trasferibile intestato all'Associazione notarile della Provincia di Lecco, da inserirsi nella busta chiusa contenente l'offerta. Il Notaio delegato procederà all'incasso della cauzione solo ad aggiudicazione avvenuta;

L) fissare la vendita senza incanto al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente, per la deliberazione sull'offerta/e e per la eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c; la prima vendita senza incanto deve essere fissata dal notaio delegato entro il termine di 6 mesi dalla comunicazione della delega da parte della Cancelleria, salvo slittamento del termine per consentire gli adempimenti relativi alle pubblicità nel rispetto delle scadenze fissate dall'intermediario (in questo caso il notaio delegato ne darà atto nella relazione informativa);

M) stabilire il modo e il termine di 120 giorni per il versamento del prezzo, oltre ad eventuale sospensione feriale dei termini, dedotta la cauzione già prestata, e delle spese di trasferimento compresi i compensi spettanti al Notaio delegato per le attività svolte di cui all'art.591 bis n.11 cpc, così come previsti dal DM n.227/2015, oneri di legge compresi, oltre all'imposta IVA, se dovuta. Le somme predette dovranno essere versate a mezzo di assegni circolari di emissione bancaria non trasferibili intestati all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, da accreditate su conto corrente bancario intestato alla divisione presso l'Istituto di credito Banca popolare di Sondrio, che verrà acceso, a cura del Notaio Delegato o direttamente dall'Associazione Notarile della Provincia di Lecco. Il Notaio o l'Associazione Notarile potranno compiere tutte le operazioni necessarie all'espletamento dell'incarico, compresa l'estinzione del conto corrente;

N) esaminare, per la vendita senza incanto, le offerte nel giorno indicato al precedente punto I), procedendo secondo le seguenti direttive:

**1)OFFERTE INEFFICACI:**

a)saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto H);

b)saranno dichiarate inefficaci le offerte inferiori al prezzo base dell'immobile come indicato nell'avviso di vendita dal Notaio Delegato;

c)saranno dichiarate inefficaci le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto H);







d)saranno dichiarate inefficaci le offerte formulate da soggetti giuridici, sprovviste dei documenti comprovanti il potere di firma e di rappresentanza dei soggetti firmatari;

**2)OFFERTA UNICA:** qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base dell'immobile, come indicato nell'avviso di vendita dal Notaio Delegato, la stessa sarà senz'altro accolta;

**3)PLURALITA'DI OFFERTE:**

a)qualora siano presentate più offerte, il Notaio Delegato invita **in ogni caso** alla gara gli offerenti, aggiudicando a favore del miglior offerente;

b)in caso di **mancata partecipazione alla gara**, aggiudicherà a favore dell'offerente che abbia formulato miglior offerta, o che abbia depositato la stessa per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto;

**O)** redigere il verbale d'asta relativo alle suddette operazioni, che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo, le generalità delle persone presenti, la descrizione delle attività effettuate, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario, l'indicazione del recapito dichiarato dall'aggiudicatario ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura. Il verbale dovrà essere sottoscritto esclusivamente dal Notaio ed allo stesso non dovrà essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, secondo comma, c.p.c. In caso di oggettivo impedimento il Notaio delegato è autorizzato fin da ora a farsi sostituire da altro Notaio dell'Associazione Notarile, il cui nome sia stato inserito nell'elenco detenuto dal Tribunale di Lecco, con riferimento ai professionisti disponibili ad essere delegati per le vendite immobiliari, limitatamente alle operazioni di apertura della busta e di gara tra gli offerenti; sarà pertanto sufficiente fare menzione della sostituzione per oggettivo impedimento nel verbale delle operazioni di vendita da parte del Notaio che effettua la sostituzione.

**P)** dopo l'aggiudicazione definitiva dell'immobile, il Notaio delegato, in base alla vigente normativa in materia di prestazione ed efficienza energetica, non provvederà a conferire incarico per la redazione di APE.

**Q)** qualora l'offerente non diventi aggiudicatario, il Notaio Delegato provvederà alla restituzione degli importi dallo stesso versati per la cauzione;

**R)** ricevere la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c, completa del mandato conferito al legale ai sensi dell'art.579 cpc. dal soggetto dichiarato. In difetto di deposito della dichiarazione di nomina nel termine di tre giorni dall'aggiudicazione, il Notaio delegato rimetterà gli atti al Giudice affinché adotti il provvedimento opportuno;





S) predisporre la bozza cartacea di decreto di trasferimento, previo ulteriore aggiornamento delle visure ipotecarie e catastali successive alla data di trascrizione della eventuale domanda di divisione giudiziale o dell'atto di pignoramento immobiliare, ponendo la spesa delle stesse a carico della divisione, una volta avvenuto il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento ai sensi degli artt. 585 e 590 c.p.c. Il Notaio delegato provvederà altresì ad allegare al decreto di trasferimento, se previsto per legge, il certificato di destinazione urbanistica quale risultante agli atti del Giudice, se ancora in corso di validità, da valutarsi da parte del Notaio stesso, ovvero altro richiesto appositamente per il trasferimento dei beni immobili. Nel decreto andrà pure fatta menzione della situazione urbanistica dell'immobile, così come risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale;

T) eseguire le formalità di cui all'art. 591-bis comma 2 n. 11 c.p.c., prelevando le somme occorrenti, nonché provvedere a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese di trasferimento e quanto effettivamente pagato, tenuto conto anche della nota delle spese che il Notaio Delegato farà liquidare al Giudice, comprensiva anche dei propri onorari e degli oneri di legge;

U) depositare con modalità cartacea al Giudice per la liquidazione la nota relativa alla procedura, dettagliata delle spese e degli onorari del Notaio delegato, oneri di legge compresi, unitamente a tutti gli atti compiuti relativamente alle operazioni di vendita delegata, compreso l'originale dell'avviso di vendita contenente le relate di notifica ai creditori iscritti e non intervenuti in causa;

V) depositare in Cancelleria le somme di ricavate dalla vendita dei beni oggetto di divisione, dopo aver prelevato le proprie spese e onorari, oneri di legge compresi, come liquidate dal Giudice Istruttore. Tuttavia Il Notaio delegato, su specifico ordine del Giudice, qualora le parti espressamente lo richiedano, una volta approvato il progetto divisionale e decorso il termine utile per eventuali opposizioni, procederà con i pagamenti delle somme riconosciute tramite bonifici bancari da accreditarsi sui conti correnti bancari o postali indicati dai soggetti autorizzati all'incasso ovvero dagli stessi aventi diritto, in base alle indicazioni fornite su apposito modulo, nel quale si dovrà indicare quanto segue: 1-nel caso in cui l'avente diritto sia una persona fisica: le generalità, complete anche di Codice Fiscale; 2-nel caso in cui l'avente diritto sia una persona giuridica: la ragione sociale completa, la sede nonché Codice Fiscale e Partita Iva; **in entrambi i casi sarà necessario indicare il codice IBAN del conto corrente l'avente diritto nonché la causale di versamento da indicare nel bonifico bancario Sepa**; il predetto modulo andrà inviato all'Associazione Notarile di Lecco mediante email: [esecuzioniimmobiliari@postacertificata.notariato.it](mailto:esecuzioniimmobiliari@postacertificata.notariato.it), fatta avvertenza che in caso di errata





indicazione dei dati necessari per effettuare il bonifico ovvero in caso di assoluta mancata comunicazione degli stessi, il Notaio delegato depositerà le somme spettanti all'avente diritto in Cancelleria Civile mediante assegno bancario circolare alla stessa intestato. Ad estinzione del conto corrente intestato alla procedura il Notaio delegato depositerà prova documentale cartacea delle operazioni bancarie eseguite. Per tale attività viene fin da ora stabilito uno specifico onorario pari a 200,00 euro , oltre oneri di legge;

Z) qualora invece non vi siano offerte, alla scadenza del termine stabilito nell'avviso di vendita, il Giudice dispone sin da ora che il Notaio Delegato ne dia comunicazione alle parti, tramite PEC o in mancanza e mail ordinaria, senza necessità di recarsi presso l'Associazione Notarile di Lecco il giorno stabilito per l'apertura delle buste; nonché il Giudice autorizza il Notaio a procedere ad una nuova vendita ad un prezzo base da ribassarsi di un quarto, ripetendo quanto previsto al precedente punto F) nonché la pubblicità dell'avviso come sopra descritta, nonché a fissare per la vendita senza incanto un nuovo termine, entro il quale potranno essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. In caso di nuovo esito negativo, il Notaio provvederà a ripetere per la terza volta la vendita senza incanto, secondo quanto previsto nei punti che precedono. Se pure i nuovi adempimenti daranno esito negativo, il Notaio delegato depositerà il verbale di terza vendita deserta, evidenziando i casi in cui le caratteristiche del bene immobile, il prezzo base raggiunto, le condizioni di manutenzione e vetustà dello stesso rendono opportuna una valutazione da parte del Giudice circa l'utilità della prosecuzione delle operazioni di vendita. Inoltre trasmetterà la copia cartacea degli atti compiuti, unitamente alla nota spese in formato cartaceo, affinché il Giudice possa eventualmente adottare i provvedimenti di cui all'art. 591 c.p.c. Analogamente, il Notaio provvederà al deposito telematico di istanza art.591 ter c.p.c., con trasmissione degli atti compiuti, se non già depositati, nel caso in cui il prezzo non risulti versato nel termine massimo di 120 giorni, oltre ad eventuale sospensione feriale dei termini.

Ai sensi dell'art. 16 bis comma 9 sexies del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179 convertito dalla L. 17 dicembre 2012, n. 221, il notaio delegato deve depositare con modalità cartacea i rapporti riepilogativi dell'attività svolta rispettando i seguenti termini: 1° deposito = entro 1 mese dall'espletamento del primo tentativo di vendita o al più tardi entro 7 mesi dalla comunicazione della delega; depositi successivi = entro 6 mesi dal deposito del rapporto precedente; ultimo deposito = entro 30 giorni dalla chiusura del libretto bancario, a seguito del completamento delle formalità necessarie e conseguenti l'adozione del decreto di trasferimento, ovvero entro 30 giorni dall'ultimo bonifico di pagamento effettuato , a seguito dell'approvazione definitiva del progetto divisionale. Ad ogni relazione informativa dovrà essere allegato l'estratto del conto corrente





intestato alla Procedura in relazione alla situazione aggiornata alla scadenza del termine per il deposito.

Qualora, nel corso delle operazioni di vendita, insorgano difficoltà, il Notaio Delegato, potrà rivolgersi al Giudice. Al Notaio è fatto divieto di sospendere le operazioni di vendita, salvo che il Giudice disponga la sospensione medesima.

Per quanto non espressamente previsto nel presente provvedimento, valgono le norme di legge in materia.

**DISPONE**

che l'attore provveda a notificare, entro il termine di 30 giorni, il presente provvedimento ai creditori iscritti di cui all'art. 498 c.p.c. non comparsi;

**MANDA**

Alla Cancelleria per le comunicazioni di competenza.

Lecco, 16.9.2021

Il Giudice  
dott. Edmondo Tota

