

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

vista la istanza del professionista delegato alla vendita;

ritenutane la accoglibilità, in ragione della applicabilità della disciplina di cui alla l. 132/2015 s.m.i. alle vendite da fissarsi successivamente all'entrata in vigore della disciplina medesima;

DISPONE farsi luogo alle prossime vendite secondo la novellata disciplina processualcivilistica e per l'effetto

STABILISCE PER LA VENDITA LE SEGUENTI CONDIZIONI:

Dispone che il creditore istante alla vendita versi al professionista delegato entro sessanta giorni da oggi la somma di euro 100.00 per lotto al fine di consentire l'espletamento della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche nonché la somma di euro 700.00 per fondo spese; ex art 631 bis c.p.c. il mancato tempestivo versamento della somma comporterà, la estinzione della procedura; decorso infruttuosamente il detto termine, il professionista delegato provvederà a segnalare la circostanza a questo G.Es.;

disciplina ex art. 569 c.p.c.

1- tentativo di vendita

1a- il termine di 120 giorni da fissarsi per la proposizione di offerte di acquisto decorre da quello fissato al creditore per il versamento del fondo spese; l'udienza di verifica delle offerte sarà fissata al giorno successivo;

1b - Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti **in forma tradizionale** mediante deposito presso il delegato, una per ciascun lotto, in busta chiusa e sigillata sulla quale provvederà il delegato ad apporre i dati di riferimento (procedura, nome di G.Es., nome del professionista delegato, data della udienza di esame delle offerte, lotto), come verranno indicati dall'offerente **oppure in via telematica** all'interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it>, previa registrazione (si veda il paragrafo MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA).

1c - l'offerta, a pena di inammissibilità dovrà essere di importo non inferiore di oltre un quarto del valore del bene e ad essa, parimenti a pena di inammissibilità, dovrà essere allegata cauzione per l'importo pari al 20% di quello offerto per l'acquisto, nonché assegno circolare con importo pari al 10% a titolo di spese. Nel caso di offerta telematica, il versamento della cauzione e dell'importo a titolo di spese dovranno essere effettuati tramite bonifico bancario sul conto (del quale si autorizza sin d'ora l'apertura) le cui coordinate IBAN saranno pubblicate dal Delegato nell'avviso di vendita. Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno 3 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta (telematica) contenente l'offerta.

1d - In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del professionista delegato; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.



Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale <http://immobiliare.spazioaste.it> e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di due (2) minuti.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

1e- in caso di vendita, il residuo prezzo –dedotta la cauzione, dovrà essere versato nel termine di giorni 90 dalla udienza di aggiudicazione provvisoria sullo stesso conto iban sopra individuato;

1f- in sede di esame delle offerte si procederà secondo la disciplina degli artt. 572 e 573 c.p.c.: nel caso sorgessero questioni, il delegato riferirà al G.Es. che, se del caso, provvederà a convocare le parti innanzi a sé;

2 - secondo tentativo di vendita

2a- in caso di esito negativo, il delegato provvederà a fissare nuova vendita; il creditore istante alla vendita dovrà versare al professionista delegato entro sessanta giorni la somma di euro 100,00 per lotto al fine di consentire l'espletamento della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche nonché la somma di euro 700,00 per fondo spese; ex art 631 bis c.p.c. il mancato tempestivo versamento della somma comporterà, la estinzione della procedura; decorso infruttuosamente il detto termine, il professionista delegato provvederà a segnalare la circostanza a questo G.Es.;

2b- la vendita sarà fissata entro 120 giorni dal versamento del fondo spese, secondo identiche modalità della precedente, con riduzione del prezzo fino ad un quarto, secondo le indicazioni che le parti intendono dare; in caso di disaccordo tra le parti, la riduzione sarà pari ad un quinto; in assenza delle parti, la riduzione sarà pari ad un quarto;

2c- Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti **in forma tradizionale** mediante deposito presso il delegato, una per ciascun lotto, in busta chiusa e sigillata sulla quale provvederà il delegato ad apporre i dati di riferimento (procedura, nome dl G.Es., nome del professionista delegato, data della udienza di esame delle offerte, lotto), come verranno indicati dall'offerente **oppure in via telematica** all'interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it>, previa registrazione (si veda il paragrafo MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA).

2d - l'offerta, a pena di inammissibilità dovrà essere di importo non inferiore di oltre un quarto del valore del bene e ad essa, parimenti a pena di inammissibilità, dovrà essere allegata cauzione per l'importo pari al 20% di quello offerto per l'acquisto, nonché assegno circolare con importo pari al 10% a titolo di spese. Nel caso di offerta telematica, il versamento della cauzione e dell'importo a titolo di spese dovranno essere effettuati tramite bonifico bancario sul conto (del quale si autorizza sin d'ora l'apertura) le cui coordinate IBAN saranno pubblicate dal Delegato nell'avviso di vendita. Onde consentire il corretto accredito della cauzione



sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno 3 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta (telematica) contenente l'offerta.

2e - In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del professionista delegato; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale <http://immobiliare.spazioaste.it> e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di due (2) minuti.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

2f- in caso di vendita, il residuo prezzo –dedotta la cauzione, dovrà essere versato nel termine di giorni 90 dalla udienza di aggiudicazione provvisoria sullo stesso conto iban sopra individuato;

2g- in sede di esame delle offerte si procederà secondo la disciplina degli artt. 572 e 573 c.p.c.: nel caso sorgessero questioni, il delegato riferirà al G.Es. che, se del caso, provvederà a convocare le parti innanzi a sé;

3 - terzo tentativo di vendita

3a- in caso di esito negativo, il delegato provvederà a fissare nuova vendita; il creditore istante alla vendita dovrà versare al professionista delegato entro sessanta giorni la somma di euro 100,00 per lotto al fine di consentire l'espletamento della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche nonché la somma di euro 700,00 per fondo spese; ex art 631 bis c.p.c. il mancato tempestivo versamento della somma comporterà, la estinzione della procedura; decorso infruttuosamente il detto termine, il professionista delegato provvederà a segnalare la circostanza a questo G.Es.;

3b- Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti **in forma tradizionale** mediante deposito presso il delegato, una per ciascun lotto, in busta chiusa e sigillata sulla quale provvederà il delegato ad apporre i dati di riferimento (procedura, nome dl G.Es., nome del professionista delegato, data della udienza di esame delle offerte, lotto), come verranno indicati dall'offerente **oppure in via telematica** all'interno del portale



<http://immobiliare.spazioaste.it>, previa registrazione (si veda il paragrafo MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA).

3c - l'offerta, a pena di inammissibilità dovrà essere di importo non inferiore di oltre un quarto del valore del bene e ad essa, parimenti a pena di inammissibilità, dovrà essere allegata cauzione per l'importo pari al 20% di quello offerto per l'acquisto, nonché assegno circolare con importo pari al 10% a titolo di spese. Nel caso di offerta telematica, il versamento della cauzione e dell'importo a titolo di spese dovranno essere effettuati tramite bonifico bancario sul conto (del quale si autorizza sin d'ora l'apertura) le cui coordinate IBAN saranno pubblicate dal Delegato nell'avviso di vendita. Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno 3 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta (telematica) contenente l'offerta

3d - In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del professionista delegato; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale <http://immobiliare.spazioaste.it> e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di due (2) minuti.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

3f - in caso di vendita, il residuo prezzo –dedotta la cauzione, dovrà essere versato nel termine di giorni 90 dalla udienza di aggiudicazione provvisoria sullo stesso conto iban sopra individuato;

3g- in sede di esame delle offerte si procederà secondo la disciplina degli artt. 572 e 573 c.p.c.: nel caso sorgessero questioni, il delegato riferirà al G.Es. che, se del caso, provvederà a convocare le parti innanzi a sé;

4 – quarto tentativo di vendita

in caso di ulteriore esito negativo, il professionista delegato:



4a- ove l'immobile sia occupato, restituirà gli atti a questo G.Es. al fine di verificare l'intenzione delle parti di procedere alla liberazione dell'immobile, ove ritengano più facile la vendita di un immobile libero;

4b- ove invece l'immobile sia libero o i creditori presenti in via telematica all'udienza indichino espressamente di non voler procedere alla liberazione dell'immobile, il delegato provvederà ad ulteriore tentativo di vendita; il creditore istante alla vendita dovrà versare al professionista delegato entro sessanta giorni la somma di euro 100,00 per lotto al fine di consentire l'espletamento della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche nonché la somma di euro 700,00 per fondo spese; ex art 631 bis c.p.c. il mancato tempestivo versamento della somma comporterà, la estinzione della procedura; decorso infruttuosamente il detto termine, il professionista delegato provvederà a segnalare la circostanza a questo G.Es.;

4c- Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti **in forma tradizionale** mediante deposito presso il delegato, una per ciascun lotto, in busta chiusa e sigillata sulla quale provvederà il delegato ad apporre i dati di riferimento (procedura, nome di G.Es., nome del professionista delegato, data della udienza di esame delle offerte, lotto), come verranno indicati dall'offerente **oppure in via telematica** all'interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it>, previa registrazione (si veda il paragrafo MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA).

4d - l'offerta, a pena di inammissibilità dovrà essere di importo non inferiore di oltre un quarto del valore del bene e ad essa, parimenti a pena di inammissibilità, dovrà essere allegata cauzione per l'importo pari al 20% di quello offerto per l'acquisto, nonché assegno circolare con importo pari al 10% a titolo di spese. Nel caso di offerta telematica, il versamento della cauzione e dell'importo a titolo di spese dovranno essere effettuati tramite bonifico bancario sul conto (del quale si autorizza sin d'ora l'apertura) le cui coordinate IBAN saranno pubblicate dal Delegato nell'avviso di vendita. Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno 3 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta (telematica) contenente l'offerta

4e - In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del professionista delegato; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale <http://immobiliare.spazioaste.it> e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di due (2) minuti.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.



I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

4f in caso di vendita, il residuo prezzo –dedotta la cauzione, dovrà essere versato nel termine di giorni 90 dalla udienza di aggiudicazione provvisoria sullo stesso conto iban sopra individuato;

4g- in sede di esame delle offerte si procederà secondo la disciplina degli artt. 572 e 573 c.p.c.: nel caso sorgessero questioni, il delegato riferirà al G.Es. che, se del caso, provvederà a convocare le parti innanzi a sé;

4h- in caso di esito infruttuoso, il delegato provvederà a rimettere senz'altro gli atti a questo G.Es. per la eventuale pronuncia ai sensi dell'art. 164 bis disp.att. c.p.c.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Registrazione al portale per la vendita telematica

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente registrarsi al portale <http://immobiliare.spazioaste.it> procedendo come descritto nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale.

In particolare il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "Registrati" presente sulla barra di navigazione, compilare tutti i campi presenti nella videata di registrazione, cliccare il pulsante "Accetta condizioni e crea utenza", confermare l'utenza attraverso il link che riceverà per e-mail alla casella di posta elettronica indicata in fase di registrazione. Una volta registrato l'utente potrà accedere al portale cliccando sulla voce "Accedi" presente sulla barra di navigazione inserendo username e password negli appositi campi.

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Delegato alla vendita all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e nell'area messaggi personale disponibile sul portale.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura. È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

Predisposizione ed invio dell'offerta

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati devono far pervenire la documentazione necessaria alla partecipazione alla vendita, in via telematica, seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente all'interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it>.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.



Assistenza

Nell'avviso di vendita dovrà essere specificato che "Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi".

Il delegato provvederà;

- aa) A ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui allo art. 583 cpc;
- ab) A fissare nel caso di incanto deserto, anche per solo alcuni lotti, una nuova vendita ai sensi dell'art. 591 cpc con le modalità che precedono, fissando, se richiesto dal creditore procedente, o da altro munito di titolo esecutivo, un prezzo fino a un quarto inferiore rispetto a quello precedente. In ogni caso il Delegato dovrà dare comunicazione a questo Ufficio dell'esito di ogni incanto;

ALL'ESITO DELL'INCANTO, IL DELEGATO PROVVEDERÀ':

- aaa) A versare e/o prelevare l'importo della cauzione e delle spese per il trasferimento della proprietà e del prezzo di aggiudicazione, su conto corrente o libretto di deposito nominativo, INTESTATO AL PROFESSIONISTA DELEGATO, NELLA QUALIFICA, con l'indicazione sussidiaria della procedura esecutiva, Presso la filiale di Macerata/Camerino dell'Istituto di Credito indicato precedentemente;
- aab) 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 176 e 177 disp. Att. cpc.
- aac) A fissare il termine, sull'istanza di cui agli artt. 589 e 590 entro il quale l'assegnatario deve versare il prezzo e le spese, dandone comunicazione immediata agli altri creditori,
- aad) ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o assegnatario, ai sensi dell'art.508 cpc.
- aae) A limitare, ai sensi dell'art.585, comma 2, cpc nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario definitivo sia un creditore ipotecario o sia autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca a termini del citato art. 508, il versamento del prezzo di aggiudicazione nella misura occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti.

DECRETO DI TRASFERIMENTO – PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Il delegato provvederà altresì:

- ba) A predisporre, effettuato il versamento del prezzo ai sensi degli artt. 585 e 590, comma 2, cpc, il decreto di trasferimento, trasmettendolo senza indugio a questo Giudice, unitamente al fascicolo; al decreto dovrà essere allegato il certificato di destinazione urbanistica presente nel fascicolo (art. 591 bis co. 7 cpc) nel decreto dovrà essere fatta menzione anche della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale nonché delle circostanze di cui all'art. 585 comma 3 relative ad eventuale finanziamento ipotecario,
- bb) a versare all'Ufficio, insieme al fascicolo e all'atto della restituzione, le somme versate per l'aggiudicazione, depositate nella forma dei depositi giudiziari (libretto postale) con separati libretti, uno per ogni lotto, intestati all'esecutato.
- bb) Ad eseguire la formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso ai sensi dell'art. 12 del DL 59/78 e a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché, su istanza dell'aggiudicatario all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento; ai sensi dell'art. 164 disp. Att. Cpc, provvederà inoltre ad ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che a termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene.
- bc) A formare il progetto di distribuzione che dovrà trasmettere a questo Giudice assieme al fascicolo; a tal fine il delegato fisserà ai creditori un termine, non inferiore a 30 giorni, per far pervenire presso la Cancelleria del Tribunale le dichiarazioni di credito e le note delle spese processuali sostenute e



nello stesso termine avanzerà istanza di liquidazione del proprio compenso; quindi procederà alla redazione del progetto non appena ricevute le note spese liquidate osservando le norme sulle cause di prelazione;

Il Delegato dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere gli incanti se non per ordine del Giudice dell'Esecuzione, ovvero di ritardarne la fissazione, e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul conto/libretto di cui alla lettera h) che precede, allegando all'atto della definitiva restituzione del fascicolo fotocopia dei relativi movimenti e specifica di tutte le somme percepite, delle spese effettuate e del ricavo netto.

Il Delegato provvederà inoltre a depositare relazione scritta sullo stato della procedura ad intervalli di mesi sei a partire dalla ricezione dell'incarico, provvedendo ad indicare la data dell'incarico ed i tentativi di vendita, con il relativo esito, esperiti nelle more.

Macerata, 20/09/2021

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Dott. Jonata Tellarini

