



TRIBUNALE DI SONDRIO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Sondrio

***DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C. E
NOMINA DEL PERITO ESTIMATORE E DEL CUSTODE***

Il G.E.,

dato atto dell'avvenuto deposito dell'istanza di vendita e della documentazione prescritta dall'art. 567 c.p.c.;
visti gli artt. 569 c.p.c. e 173 bis disp. att. c.p.c.,

NOMINA

Il geom. **MORELLI Tommaso**, con studio in Via Nazionale Ovest, 54/1, Berbenno di Valtellina (SO), quale esperto per le operazioni di descrizione e stima dell'immobile, invitandolo a prestare il giuramento presso la Cancelleria della Sezione Esecuzioni Immobiliari secondo le modalità indicate dalla Cancelleria stessa;

1) ASSEGNA all'esperto il seguente quesito:

“L'esperto, in applicazione dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., acquisito il titolo di acquisto del debitore, tenuto conto dei documenti di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c., svolte ulteriori ricerche nel caso in cui gli elementi da essi forniti appaiano incompleti, con espressa autorizzazione ad acquisire, anche presso pubblici uffici, tutti i documenti necessari al riguardo:

- a) identifichi gli immobili pignorati, indicandone ubicazione, tipologia, consistenza, dati catastali e confini, provvedendo altresì a presentare le denunce catastali eventualmente mancanti;
- b) indichi i proprietari dei beni alla data della trascrizione del pignoramento, nonché tutti i proprietari nel ventennio anteriore a tale data e il primo titolo di acquisto per atto tra vivi anteriore al suddetto ventennio;
- c) indichi l'esistenza delle formalità, dei vincoli, degli oneri e dei pesi di cui ai n. 4, 5 e 8 dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., specificando, per quelli che saranno cancellati, se colpiscano solo i beni pignorati o anche altri beni e, quindi, se siano da cancellare totalmente o parzialmente;
- d) accerti lo stato di possesso dei beni ai sensi del n. 3 dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., indicando anche, se occupati da terzi, la scadenza del titolo e il corrispettivo pattuito e, in ogni caso, le generalità dell'occupante;
- e) descriva i beni pignorati, anche mediante planimetrie e fotografie, queste ultime da depositare in formato .jpeg;

f) verifichi la regolarità edilizia e urbanistica dei beni nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi ai sensi del n. 6 dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., fornendo, in caso di opere abusive, le informazioni di cui al n. 7;

g) dica se gli immobili pignorati siano dotati dell'Attestato di Prestazione Energetica;

h) verifichi le spese e i procedimenti giudiziari di cui al n. 9 dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c.;

i) determini il valore di mercato dei beni, specificando le voci di cui all'art. 568, comma 2, c.p.c.

l) individui, per gli immobili siti fuori Sondrio, i giornali di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata, quotidiani, multi settimanali o settimanali, editi da soggetti iscritti al Registro operatori della comunicazione;

2) DISPONE che l'esperto:

- controlli preliminarmente la completezza dei documenti di cui all'art. 567 c.p.c segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei;
- comunichi al debitore a mezzo raccomandata A/R inviata al domicilio eletto ai sensi dell'art. 492 c.p.c. (ovvero in difetto presso la cancelleria del G.E.) e alla residenza anagrafica (previa acquisizione di certificato di residenza aggiornato) la data fissata per il sopralluogo, con l'invito a prendere contatti con l'esperto nel caso di indisponibilità per la data indicata e con l'avvertimento che qualora non sia consentito l'accesso all'interno dell'immobile l'esperto ne darà notizia al custode e al G.E., il quale provvederà ad ordinare la liberazione dell'immobile ai sensi dell'art. 560 c.p.c.;
- provveda alla redazione della relazione di stima esclusivamente secondo lo schema uniforme reperibile presso il sito web di questo Tribunale (cfr. ordine di servizio del Presidente del Tribunale di Sondrio n. 23 del 31.12.2012, Prot. n. 1115 pubblicato sul sito web del Tribunale di Sondrio nella sezione "Servizi ai professionisti", "Informativa per CTU e periti"), da utilizzare in modo tale da dare piena ed esauritiva risposta al presente complessivo quesito;
- in caso di immobile locato con contratto opponibile alla procedura esprima parere sulla congruità del canone e, in caso di incongruità, indicare quello che deve ritenersi il giusto prezzo di locazione;
- in caso di immobile pignorato solo per una quota esprima parere sul giudizio di comoda divisibilità; per immobili comodamente divisibili, formuli ipotesi di divisione in natura o con conguaglio; segnali l'eventuale possibilità di vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa in proporzione al valore di stima dell'intero immobile valutato come sopra indicato;
- provveda, terminata la relazione, a depositarla telematicamente e ad inviarne copia ai creditori procedenti e intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza sotto indicata; nel caso in cui almeno una delle parti abbia provveduto a inviare al perito note alla relazione entro 15 giorni dall'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c., provveda a depositare copia delle note stesse almeno 7 giorni prima dell'udienza e a intervenire all'udienza medesima per rendere i chiarimenti necessari;
- provveda altresì, contestualmente al deposito di cui sopra, a trasmettere telematicamente anche copia della relazione e degli allegati priva dei nominativi del debitore e di eventuali soggetti terzi (schermati mediante l'utilizzo di sigle uguali qualora il soggetto sia lo stesso e diverse in caso contrario);
- depositi con modalità telematiche, nei giorni immediatamente successivi al deposito della relazione, la prova della trasmissione della copia della relazione ai soggetti di cui sopra;

3) FISSA per la comparizione delle parti, dei creditori iscritti non intervenuti, del perito e del custode, l'udienza del **20.11.2024, ore 10:20**, stanza 119, piano I, Palazzo di Giustizia di Sondrio;

4) MANDA al creditore procedente ove non abbia già provveduto a notificare e depositare nel fascicolo gli avvisi ex artt. 599 e 498 c.p.c., di notificare agli eventuali comproprietari e creditori iscritti gli avvisi

prescritti da tali norme unitamente a copia del presente decreto e di notificare il presente decreto alle parti, agli eventuali comproprietari e agli eventuali creditori iscritti non intervenuti cui risulti già notificato e depositato nel fascicolo il relativo avviso;

5) AVVISA lo stimatore che acconto gli verrà liquidato all'esito dell'udienza sopra indicata, previa istanza dello stesso munita di nota spese, mentre il compenso finale gli verrà liquidato, sulla base della nota spese prodotta, con applicazione dell'art 161 c. 3 disp. att. c.p.c. e considerata la nota del Ministero della Giustizia del 25.10.2017, all'esito della vendita del compendio pignorato o in caso di estinzione anticipata della procedura;

6) AVVISA il creditore procedente che all'udienza dovrà precisare:

- se intende formulare o meno istanza di pubblicità aggiuntiva a pagamento ex art 490, c. 3 c.p.c., specificandosi fin d'ora che questo Giudice la disporrà soltanto in tale ipotesi, ponendola a provvisorio carico del creditore richiedente, fatta salva la potestà di disporla d'ufficio laddove ravvisasse specifiche e gravi ragioni in proposito;
- quale modalità telematica dovrà seguire il delegato alla vendita per la fissazione delle aste telematiche;

7) AVVISA i creditori pignorante e intervenuti che non oltre trenta giorni prima dell'udienza dovranno depositare un atto, sottoscritto personalmente dal creditore e previamente notificato al debitore esecutato, nel quale è indicato l'ammontare del residuo credito per cui si procede, comprensivo degli interessi maturati, del criterio di calcolo di quelli in corso di maturazione e delle spese sostenute fino all'udienza. In difetto, agli effetti della liquidazione della somma di cui al primo comma dell'articolo 495, il credito resterà definitivamente fissato nell'importo indicato nell'atto di precetto o di intervento, maggiorato dei soli interessi al tasso legale e delle spese successive;

8) AVVISA il debitore che:

- a lui e al custode è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non autorizzati dal giudice dell'esecuzione;
- deve consentire, in accordo con il custode, che l'immobile sia visitato da potenziali acquirenti;
- lui e i familiari che con il medesimo convivono non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze sino alla pronuncia del decreto di trasferimento, salvo che sia ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti o comunque impedito lo svolgimento delle attività degli ausiliari del giudice, quando l'immobile non sia adeguatamente tutelato o mantenuto in uno stato di buona conservazione, quando l'esecutato violi gli altri obblighi che la legge pone a suo carico, a ciò potendo conseguire l'ordine di liberazione dell'immobile pignorato.

Il G.E.,

rilevato che la sostituzione nella custodia ha certamente un'utilità ai fini della conservazione o dell'amministrazione del bene o per la vendita, per cui deve procedersi, contestualmente alla presente nomina dell'esperto di cui all'articolo 569 c.p.c., alla nomina del custode giudiziario,

visti gli artt. 559 e 560 c.p.c., come novellati dal D.Lgs. 10 ottobre 2022, n. 149,

- a) nomina **custode** dei beni pignorati, in sostituzione del debitore, l'**avv. Maria Cristina SAVA**, ferma restando l'autorizzazione al debitore a continuare ad occupare l'immobile fino a nuova disposizione;
- b) manda al custode di collaborare con l'esperto stimatore al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, c.p.c. redigendo apposita relazione informativa nel **termine di 30 giorni prima dell'udienza sopra fissata**,

- c) manda al custode di vigilare affinché il debitore e il nucleo familiare conservino il bene pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia e ne mantengano e tutelino l'integrità,
- d) manda al custode, previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, alla amministrazione e alla gestione dell'immobile pignorato ed esercita le azioni previste dalla legge e occorrenti per conseguirne la disponibilità,
- e) in caso di assenza di collaborazione da parte dell'esecutato nel consentire l'accesso all'immobile autorizza sin d'ora il custode ad accedere forzosamente agli immobili pignorati con l'ausilio della Forza Pubblica, anche avvalendosi di idoneo artigiano per superare eventuali ostacoli all'accesso. Qualora sia necessario provvedere alla sostituzione di serrature, al termine delle operazioni il custode provvederà a consegnare e/o mettere a disposizione dell'esecutato o di chi occupa l'immobile le chiavi, lasciando avviso presso l'immobile. Delle operazioni verrà redatto verbale a cura dei Pubblici Ufficiali intervenuti;
- f) onera, infine, il custode, di depositare in via telematica relazione semestrale di rendicontazione *ex art* 593 c.p.c. e di rimettere gli atti nuovamente a questo GE nell'ipotesi in cui sorgano contestazioni.

Si comunichi alle parti, all'esperto e al custode.

Sondrio, 19/7/2024

Il G.E.

Giulia Estorelli



Tribunale di Sondrio

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Sondrio

N. 17/2024 R.G.E.

Il giudice Giulia Estorelli,

preso atto che il creditore procedente ha insistito nell'istanza di vendita del compendio pignorato (Lotti 1 e 2) alle condizioni di perizia;

esaminata la relazione dell'esperto stimatore depositata in atti;

ritenuta l'opportunità di procedere con le forme previste dall'art 591 *bis* cpc, mediante delega delle operazioni di vendita ad un professionista iscritto nell'apposito Albo di questo Tribunale, non ravvisando l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita *ex art. 591 bis* secondo comma c.p.c.;

verificato che non vi sono comproprietari e nemmeno creditori iscritti non avvisati;

visti gli artt. 569 e 591 *bis* c.p.c.

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita al professionista già nominato custode **avv.**

Maria Cristina SAVA;

FISSA

- ai sensi dell'art. 591 *bis*, comma 1, c.p.c. termine finale di 24 mesi per il completamento delle operazioni delegate, salvo esito infruttuoso degli esperimenti o altre difficoltà che dovessero insorgere nell'adempimento della delega;

DISPONE

- che la vendita abbia luogo con modalità c.d. **sincrona mista**, avvalendosi dell'organismo telematico ASTELEGALE.NET s.p.a.,

- che REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita sia il professionista delegato, **specificando che le attività delegate dovranno essere eseguite personalmente ed unicamente dal Professionista Delegato nominato, sotto la propria esclusiva responsabilità, presso strutture idonee allo svolgimento dell'incarico.**

FISSA

termine di **30 giorni** per la notifica della presente ordinanza, a cura del creditore procedente o ipotecario di primo grado se presente, ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non intervenuti *ex art. 569* ultimo comma c.p.c.;

DETERMINA

in € 1.600,00 un primo acconto a favore del Professionista delegato, ricompreso in questo acconto le somme che il Delegato dovrà anticipare per la pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale *ex art 161 quater disp att c.p.c.* (euro 600,00 riservati per gli avvisi di vendita), con onere al creditore precedente o ipotecario se presente di effettuare il versamento entro 30 giorni. Il Professionista delegato darà corso al mandato solo dopo aver incassato il fondo-spese. Ove manchi pagamento nel termine fissato, il Professionista provvederà a sollecitare (con racc.r.r) il creditore e a richiedere il pagamento anche ai creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo assegnando termine di 15 giorni per il versamento. In mancanza di versamento il Professionista comunicherà l'inadempimento al Giudice che procederà ai conseguenti provvedimenti;

DETERMINA

il valore del compendio pignorato come indicato nella relazione di stima (vedasi la voce "*valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova*");

CONTENUTO DELLA DELEGA AL PROFESSIONISTA

Il Giudice dell'esecuzione dispone che il professionista delegato provveda:

- 1) a depositare, **entro 30 giorni** dall'emissione del presente provvedimento ovvero dalla sua comunicazione, **rapporto riepilogativo iniziale** delle attività svolte e dei controlli eseguiti all'esito dell'udienza *ex art. 569 c.p.c.* e a depositare la relazione come istanza da porre in visione al giudice nel caso di criticità;
- 2) a controllare che la stima contenga le verifiche in ordine alla regolarità edilizia e urbanistica degli immobili staggiti e alle risultanze ipotecarie ventennali come indicato nel quesito di stima;
- 3) qualora non sia già stato aperto, ad aprire presso un istituto di credito (Banca Popolare di Sondrio o Crédit Agricole) un **conto corrente intestato alla procedura** (da identificarsi con il relativo numero di RGE) e a depositare un rendiconto, con indicazione dell'IBAN, allegando estratto conto; autorizza il professionista delegato a: richiedere il servizio di *home banking* dispositivo e a

gestire sullo stesso conto tutte le operazioni delegate; a prelevare dal conto della procedura le somme necessarie per l'esecuzione delle pubblicità;

- 4) a formare l'**avviso di vendita** ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;
- 5) all'esecuzione delle forme di **pubblicità** legale e commerciale dell'avviso di vendita, della presente ordinanza (con oscuramento dei dati non necessari) e della perizia, come previsto dall'art. 490 c.p.c.;
- 6) ad **esaminare le offerte** verificando anche la congruità della cauzione prestata, e dichiarare l'inammissibilità delle offerte non conformi alla normativa vigente o a quanto disposto nella presente ordinanza;
- 7) a dare corso alla **gara** tra gli offerenti, pronunciando l'**aggiudicazione** a favore del maggior offerente; se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova asta, motivando sul punto, e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;
- 8) a redigere **il verbale** delle operazioni di vendita, depositandone copia informatica nel fascicolo dell'esecuzione unitamente alle offerte presentate e alla prova delle pubblicità effettuate (tra le quali la certificazione del PVP);
- 9) ad acquisire eventuale dichiarazione dell'aggiudicatario di esonero del custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione ai sensi dell'art. 560, ultimo comma, c.p.c. e ove i due ausiliari non coincidano, il delegato trasmetterà il documento di cui al punto precedente al custode;
- 10) nell'ipotesi di vendita di **più lotti**, a cessare 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 ottenuta (e versata dall'aggiudicatario) una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al giudice dell'esecuzione; le spese legali della procedura saranno valutate dal professionista delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli onorari degli avvocati dei valori medi di riferimento di cui al D.M. 55/2014;

- 11) a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti senza necessità, per tale incombente, di ulteriore delega o controfirma del giudice dell'esecuzione; in caso di vendita telematica la restituzione avverrà tramite bonifico da effettuarsi esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie;
- 12) a ricevere la dichiarazione di nomina *ex art. 583 c.p.c.* o *ex art. 590 bis c.p.c.*;
- 13) a comunicare all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione l'ammontare del **saldo del prezzo di aggiudicazione, delle spese** inerenti al trasferimento gravanti sull'aggiudicatario stesso da versare sul conto della procedura ovvero, ai sensi dell'art. 41 T.U.B., al creditore fondiario (cfr. punto 16 della presente ordinanza), nel termine indicato nell'avviso di vendita, che è perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale; ad acquisire, nel termine fissato per il versamento del prezzo, la dichiarazione scritta relativa all'antiriciclaggio di cui all'art. 585, ultimo comma, c.p.c.;
- 14) a dare tempestivo avviso del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato ai fini dell'emanazione dei provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;
- 15) ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario *ex art. 508 c.p.c.* (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento secondo quanto previsto dalla medesima disposizione);
- 16) in caso di richiesta *ex art. **41 T.U.B.*** avanzata dal creditore fondiario:
 - a calcolare approssimativamente le somme imputabili alla procedura ancora da sostenersi e le spese privilegiate *ex art. 2770 c.c.* sostenute da altri creditori;
 - così calcolate le somme dovute, il delegato comunicherà all'aggiudicatario l'importo del residuo prezzo da versare direttamente al creditore fondiario e l'importo da versare sul conto della procedura; in ogni caso, dovrà essere tenuto a disposizione della procedura una somma non inferiore ad € 15.000,00;

- 17) a predisporre - previa nuova verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile - **minuta del decreto di trasferimento** (unitamente alla scansione della documentazione da allegare al decreto); a depositare in Cancelleria la bozza cartacea del predetto decreto unitamente agli originali degli allegati, da depositarsi anche, mediante scansione, nel fascicolo telematico; in caso di vendita in unico lotto di più immobili, ad indicare nel decreto di trasferimento il valore di ciascun cespite imputando proporzionalmente il prezzo di vendita secondo il valore di ciascun cespite indicato nella perizia o, in mancanza, secondo il valore catastale di ciascun cespite; **contestualmente, dovrà essere depositata richiesta di liquidazione delle competenze del Delegato, del custode e dell'esperto stimatore (richiedendo a quest'ultimo il deposito della nota spese finale ex art 161 co. 3 disp. att. c.p.c.) (ved. punto 26);**
- 18) nel caso di immobile il cui trasferimento sia soggetto alla **prelazione di cui all'art. 59 d. lgs. 42/2004** ad effettuare, ove l'aggiudicatario non si attivi tempestivamente, la denuncia prevista dalla disposizione citata e a predisporre minuta del decreto di trasferimento condizionato e successivo atto di accertamento del mancato esercizio della prelazione;
- 19) ad eseguire le formalità di **registrazione, trascrizione, annotazione e voltura catastale** del decreto di trasferimento, la comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché l'espletamento delle formalità di restrizione dei gravami indicate nel decreto, anche formando le necessarie copie del decreto di trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami e a provvedere a ogni altro incumbente, anche di carattere fiscale necessario o conseguente al trasferimento del bene;
- 20) 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, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione anche senza attenderne l'approvazione;
- 21) **ad effettuare 3 esperimenti di vendita durante il corso di un anno; il mancato rispetto di questi termini, se non giustificato, costituisce fondato motivo per procedere alla revoca dell'incarico ricevuto;**

- 22) a meno che il Giudice non abbia disposto un minor numero di tentativi di vendita, in caso di **infruttuoso esperimento della prima vendita** e in mancanza di domande di assegnazione a svolgere due ulteriori esperimenti di vendita ribassando progressivamente il prezzo-base in misura di un quarto, avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così come ridotto; riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere autorizzate dal giudice dell'esecuzione;
- 23) a depositare, dopo ciascun esperimento di vendita, un rapporto riepilogativo periodico delle attività svolte ai sensi dell'art. 591 *bis*, ultimo comma, c.p.c.;
- 24) in caso di **infruttuoso esperimento dei primi tre tentativi di vendita delegati** a rimettere gli atti al Giudice formulando istanza ai sensi dell'art. 591 *ter* c.p.c., da porre in visione al giudice dell'esecuzione, con richiesta di istruzioni, unitamente ad una relazione nella quale siano indicati: - l'ultimo prezzo base d'asta, - le spese sostenute; - le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita avendo cura di allegare gli estratti del conto corrente della procedura e di formulare eventuale richiesta di integrazione del fondo spese ove esaurito o non sufficiente;
- 25) a segnalare tempestivamente l'**esaurimento del fondo spese** depositando istanza al giudice e relazione sulle spese sostenute;
- 26) a richiedere tempestivamente ai creditori il deposito di **nota di precisazione del credito**, assegnando agli stessi un termine perentorio non superiore a 30 giorni e, ove lo stesso non venga rispettato, provveda autonomamente alla determinazione del credito sulla scorta degli atti di pignoramento e di intervento depositati nella procedura; a chiedere al giudice dell'esecuzione **la liquidazione delle proprie competenze** unitamente al deposito della bozza del decreto di trasferimento, con istanza principale, contenente la puntuale indicazione degli importi richiesti a titolo di compensi e degli importi richiesti a titolo di spese anticipate; ad allegare all'istanza di liquidazione la documentazione giustificativa delle spese anticipate adeguatamente numerata e denominata così da consentire i necessari controlli; analogo onere spetta al custode;
- 27) a formare un **progetto di distribuzione** e a depositare la bozza nel fascicolo telematico **entro 30 giorni** dalla trascrizione del decreto di trasferimento; nella

redazione della minuta del progetto di riparto il delegato avrà cura di allegare la documentazione relativa ai compensi e alle spese già liquidate e i giustificativi delle ulteriori spese *ex art. 2770 c.c.* anticipate dai creditori anche a mezzo di fondo spese;

a fissare la **comparizione delle parti avanti a sé entro 30 giorni dalla comunicazione dell'autorizzazione da parte del giudice dell'esecuzione** e a notificare il relativo invito ai creditori, anche via PEC, e al debitore nelle forme di cui all'art. 492 c.p.c., ove lo stesso non abbia precedentemente dichiarato la residenza o eletto domicilio, tra la comunicazione dell'invito e la data di comparizione innanzi al delegato debbono intercorrere almeno dieci giorni; quando il debitore non ha eletto domicilio *ex art. 492 c.p.c.* e si tratti di procedure introdotte successivamente al 1 marzo 2006, tenuto conto della necessità di contenere in tempi ragionevoli la durata del processo esecutivo e della idoneità delle seguenti modalità a consentire una conoscenza dell'atto equipollente a quella della notifica a mezzo ufficiale presso la cancelleria, ai sensi dell'art. 151 c.p.c., si autorizza il delegato a notificare l'avviso di convocazione al debitore:

- sia tramite deposito dell'invito nel fascicolo telematico, deposito da considerarsi equipollente alla notifica in cancelleria in considerazione della disponibilità dell'atto presso la cancelleria stessa;
- sia - ove possibile al fine di garantire l'effettività della comunicazione - con mezzi informali quali mail, telefono, servizi di messaggistica ditale ecc., dando atto nel verbale dell'udienza delle comunicazioni effettuate e dei riscontri avuti della loro ricezione da parte del debitore;

28) a dare atto dell'**approvazione del progetto di distribuzione** se all'esito della comparizione di cui al punto precedente non sorgono contestazioni tra le parti;

29) nel caso in cui sorgano **controversie ex art. 512 c.p.c.**, a trasmettere il fascicolo a questo Giudice unitamente alle contestazioni dell'opponente e una breve relazione con la quale prenda posizione sulle voci contestate onde consentire la fissazione di udienza; a detta udienza il professionista delegato dovrà comparire personalmente;

30) una volta approvato il progetto di distribuzione senza contestazioni, a depositare **entro il giorno successivo** il verbale dell'udienza di approvazione, ad attendere 20 giorni dalla comunicazione del visto del Giudice e ad effettuare i pagamenti entro i successivi 7 giorni, prelevando dal conto della procedura quanto a lui riconosciuto in virtù del decreto di liquidazione di cui sopra; eseguiti i pagamenti in base al progetto di riparto il delegato procederà alla chiusura del conto corrente intestato alla procedura e, senza indugio, depositerà un **rapporto riepilogativo finale delle attività svolte**, allegandovi la prova dei pagamenti compiuti, nonché gli estratti conto bancari, la nota di trascrizione del decreto di trasferimento e le annotazioni di cancellazione dei gravami (ove non già depositate);

Il professionista delegato dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegate.

Si comunichi alle parti e al professionista delegato.

Sondrio, 27/11/2024

Il G.E.

Giulia Estorelli