Tribunale Ordinario di Fermo

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Espropriazione immobiliare **R.G. 109 /2011**

Creditore/i: **DOBANK SPA**

Debitore/i:

VERBALE UDIENZA E ORDINANZA DELEGA
OPERAZIONI DI VENDITA EX ART. 591 BIS C.P.C.

Oggi, alle ore 11.07 davanti al Giudice dell'Esecuzione,Got delegato dott.ssa Domizia Perrone sono comparsi:
per il creditore procedente FINO 2 SECURITISATION n sostituzione dell'Avv. [illegible] insiste per la vendita con rinnovo della delega alla luce delle nuove risultanze della CTU integrativa
per il creditore intervenuto MB CREDIT SOLUTIONS SPA in sostituzione di ITALFONDIARIO l'avv.C in sostituzione [illegible] la quale si associa alle richieste del procedente
L'Avv. [illegible]
E' presente l'Avv. per il debitore il quale chiede rinvio [illegible]
E' altresì presente l'Avv. Properzi quale delegata alla vendita la quale si riporta alla istanza in atti.
L'Avv. l'Avv. si oppongono al rinvio in quanto il GE si è già espressi in merito non avendo il debitore provveduto ad oggi al deposito dell'istanza presso le competenti sedi.
Il Got preso atto, non concede il rinvio al debitore per difetto dei presupposti e procede al rinnovo della delega come di seguito

IL GIUDICE

rilevato che la ratio dei meccanismi di vendita codicistici impone, nel rispetto delle garanzie di legge, di ricercare le soluzioni di vendita coattiva che garantiscano il miglior risultato, in assoluta trasparenza della vendita anche con riferimento ai beni immobili pignorati;
osservato che la moderna tecnologia mette a disposizione a tal fine strumenti avanzati assai più idonei ed efficaci di quelli tradizionalmente impiegati per lo svolgimento delle vendite coattive e che si impone pertanto l'adozione dei medesimi quale best practice;
osservato che la vendita prolungata suggerisce, anche in relazione all'attuale situazione di mercato, di determinare prezzi base che possano incrementare una effettiva partecipazione e consentire che non si accumulino spese pubblicitarie eccessivamente incidenti sul ricavato da distribuire;
ritenuto che al fine di meglio perseguire l'obiettivo di trasparenza e partecipazione la possibilità di depositare offerte via web e di partecipare alle aste tramite collegamento telematico, sotto il controllo del Giudice, dell'Ufficio Giudiziario e del Delegato alla vendita, sia chiaramente molto più efficace; visto l'art. 569 c.p.c., e rilevato che non risultano elementi per ritenere che, nella presente procedura, la vendita con modalità telematiche possa risultare pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura dispone che la vendita abbia luogo con le modalità telematiche alle condizioni riportate nella presente ordinanza.
Le attività delegate si svolgeranno secondo le direttive generali che seguono:

visti gli artt. 569 e 591 - bis c.p.c,

DISPONE

la vendita del compendio pignorato nella consistenza indicata nella perizia redatta dal perito estimatore, che deve intendersi qui interamente richiamata e trascritta; i beni sono meglio descritti nella relazione di stima peritale, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, alle seguenti condizioni:

LOTTO 1: formato appartamento e posto auto a RAPAGNANO Viale Europa 104, foglio 1 particella 267 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, foglio 1 particella 267 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 26 mq

- Prezzo base: € 130.000,00

Offerta minima: pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

LOTTO 2: formato da appartamento e posto auto a RAPAGNANO Viale Europa 104, I foglio 1 particella 267 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, foglio 1 particella 267 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 25 mq,

- Prezzo base: € 111.000,00

Offerta minima: pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

LOTTO 3: formato da laboratorio artigianale a RAPAGNANO Viale Europa 104, foglio 1 particella 268 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria C/3, classe 2, consistenza 512 mq, foglio 1 particella 267 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 39 mq,

- Prezzo base: € 185.000,00

Offerta minima: pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

LOTTO 4: formato da Terreno dest. d'uso urb. residenziale e agricolo a RAPAGNANO Viale Europa 104, foglio 1 particella 300 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato, superficie 380, foglio 1 particella 501 (catasto terreni), qualita/classe Area Urbana, superficie 295, foglio 1 particella 502 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 2, consistenza 104 mq, foglio 1 particella 301 (catasto terreni), qualita/classe Seminativo Arborato / 3, superficie 360,

- Prezzo base: € 19.500,00

Offerta minima: pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

DELEGA

per il compimento delle operazioni relative alla vendita e di quelle successive in base a criteri oggettivi l' Avv. Moira Properzi

CONFERMA

quale custode **l'IVG MARCHE**

PQM

Il delegato potrà effettuare, dopo il primo esperimento di vendita (senza incanto) al prezzo indicato, un abbattimento di un quarto del prezzo base d'asta al fine di esperire una nuova vendita (sempre

senza incanto); e così via fino all'aggiudicazione del bene ovvero al raggiungimento di ¼ del valore di stima;
l'anticipazione di tutte le spese occorrenti è a carico del professionista delegato che riceverà a tal fine un fondo spese posto a carico del creditore procedente, o, in caso di rinuncia di quest'ultimo, a carico del creditore intervenuto interessato;

DETERMINA

in € 2.000,00 l'ammontare che il creditore procedente (o, in mancanza, uno dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo) deve anticipare al professionista a titolo di fondo spese non soggetto a fatturazione, necessario per l'espletamento delle attività delegate ed **€ 500,00** a titolo di acconto sul compenso ed **in € 250,00** l'ammontare che il medesimo creditore deve versare al custode nominato custode dei beni pignorati a titolo di anticipo forfettario di spese e fissa per tali le somme il termine di giorni 30 dalla richiesta da parte del delegato per il relativo versamento;

DISPONE

che, in difetto del versamento da parte del creditore procedente nel termine suindicato (o di quello eventualmente prorogato), il professionista delegato chieda senza indugio il versamento del fondo spese ai creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo entro il termine di trenta (30) giorni successivi alla richiesta e provveda poi a inserire nell'apposito sito internet nonché depositare sul SIECIC, almeno cinque (5) giorni prima della data dell'udienza di seguito fissata, relazione nella quale attesterà l'avvenuto versamento del fondo spese (precisandone la provenienza e l'importo) ovvero riferirà circa il mancato versamento dello stesso e circa le richieste all'uopo rivolte ai creditori intervenuti (precisandone destinatari e modalità anche temporali e documentandone la ricezione). In ogni caso, detta relazione, sottoscritta dal professionista delegato, sarà depositata telematicamente entro la data di udienza;

AUTORIZZA

il professionista delegato a richiedere ai creditori procedente ed intervenuti con titolo esecutivo, con le modalità suindicate, ulteriori integrazioni di fondo spese nel caso in cui si rendano necessarie;

AVVISA

i creditori procedente ed intervenuti che, in mancanza del versamento del fondo spese come sopra determinato (ovvero di quello ulteriore eventualmente richiesto dal professionista delegato) nei termini indicati sopra, l'inerzia si riterrà valutabile ai fini dell'estinzione della procedura;

AVVISA

il professionista delegato che il mancato rispetto delle disposizioni di cui sopra verrà valutato quale causa di revoca dell'incarico;

NOMINA

quale gestore delle vendite telematiche la società astalegale.net s.p.a.

DISPONE

che l'avviso di vendita venga pubblicato:
- **sul Portale delle Vendite Pubbliche**
- **sul sito del Tribunale di Fermo**
- **sul sito internet www.astalegale.net**

tra il compimento delle suddette forme di pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 gg liberi.

Il Giudice dell'esecuzione
Got delegato Dott.ssa Domizia Perrone

Firmato Da: DEPPOME DOMIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 707b7a1c00b71afa371ea1f0c17f7f

Condizioni della vendita

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

a) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma quinto e 40, comma sesto della Legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni);

b)la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo);

c) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o altro alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

d) le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;

e) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese della procedura e a cura dalla società preposta); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi al decreto di trasferimento.

Predisposizione ed invio dell'offerta

Ai fini della partecipazione alla gara, con modalità tradizionali:

(1) le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara; su ciascuna busta la parte ricevente dovrà specificare l'orario dell'avvenuto deposito;

(2) sulla busta contenente l'offerta d'acquisto dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta - che può essere anche persona diversa dall'offerente, il numero della procedura, il nome del G.E. e del professionista delegato, la data della vendita e, a cura del soggetto ricevente, l'ora del deposito;

(3) l'offerta, che dovrà essere presentata in bollo, dovrà contenere:

- le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita I.V.A.; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale dei coniugi (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non offerente partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.); l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Fermo ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base fino ad ¼;
- il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'importo della cauzione prestata, che deve essere pari al 10% del prezzo offerto;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato alla presente procedura esecutiva per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- qualora l'offerta venga presentata da una persona fisica, la fotocopia della carta di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

L'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale; i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare;

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura e nei termini sopra indicata.

L'offerta di acquisto è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

Con modalità telematica:

gli interessati devono far pervenire in via telematica all'interno del portale prescelto e comunicato nell'avviso di vendita (seguendo le indicazioni riportate all'interno del portale), a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta d'asta;
2. **Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore indicato nella scheda di vendita del bene; il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che <u>l'accredito</u> delle somme abbia luogo entro e non oltre il quinto giorno anteriore a quello fissato per l'asta;**
3. Dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;
4. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
5. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a., il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante.

Inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

6. In caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
7. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
8. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
9. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nella scheda del bene.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel sito del soggetto prescelto per pubblicità e vendita. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta 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.
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. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.
Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione deve avvenire, a pena di inammissibilità entro i termini e nelle modalità sopra specificati.

Modalità di aggiudicazione.
Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base l'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato all'unico offerente.
Nel caso sia pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto l'immobile verrà aggiudicato salvo che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. (ex art 572 c.p.c.).
In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.
Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.
Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a Euro 1000.
Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 3 minuti. 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.
Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti mediante email e sms.
Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.
Il Professionista Delegato comunicherà mediante email e sms la chiusura della gara telematica.
Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo.
Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.
Terminata la gara il Giudice/Delegato aggiudica definitivamente il lotto ovvero da atto che l'asta è andata deserta.

Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario
In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
L'aggiudicatario dovrà, entro 120 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza, versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).

Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura.
Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.
Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.
Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 2° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.
Tutte le spese relative alla vendita quali ad esempio i.v.a. (se dovuta), imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connesse al trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. L'importo versato a titolo di spese di vendita non comprende le somme necessarie alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, che verranno quantificate all'esito dell'aggiudicazione e che verranno richieste successivamente. Laddove le somme versate a titolo di spese presuntive di vendita risultassero superiori a quelle effettivamente necessarie a tal fine, la procedura procederà all'esito dei dovuti conguagli, alla restituzione in favore dell'aggiudicatario delle somme eccedenti.

Il G.E.
Got delegato Dott.ssa Domizia Perrone

Allegato A) Contenuto della delega al professionista
La delega al professionista che provveda
a) a verificare:
1) ad esaminare il fascicolo e ad effettuare un nuovo controllo della proprietà dei beni pignorati sulla base della documentazione ipocatastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e della relazione dell'esperto; in particolare, attraverso i documenti indicati dall'art. 567 comma 2 cpc il Professionista dovrà accertare che dai registri immobiliari risulti trascritto l'acquisto del bene a favore dell'esecutato e non risultino contro di lui trascrizioni successive, anteriori al pignoramento, relative ad atti che abbiano comportato la dismissione del diritto assoggettato ad espropriazione;
2) se del caso il Professionista provvederà ad acquisire agli atti il certificato di stato civile del debitore esecutato del debitore al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c. e comunque i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche solo in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e con la sola esclusione della documentazione ipocatastale e della certificazione sostitutiva notarile, documenti della cui produzione è onerato il creditore procedente a pena di decadenza;
3) ove difetti la continuità delle trascrizioni, o i beni pignorati risultino di proprietà anche solo in parte di terzi ovvero appartengano al debitore per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello indicato nel pignoramento, o vi siano altre cause ostative alla vendita ne informerà il Giudice rimettendogli senza indugio gli atti; analogamente nel caso in cui risultino altri creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso previsto dall'art. 498 c.p.c.;
4) nel caso in cui i beni pignorati siano pervenuti per successione ereditaria, il Professionista accerterà se risulti in favore dell'esecutato la trascrizione dell'acquisto mortis causa, in

caso contrario ne informerà immediatamente il Giudice rimettendogli senza indugio gli atti;

b) a formare l'avviso di vendita secondo i termini e le modalità sotto indicate:

-utilizzi la perizia estimativa dell'immobile nella quale non siano indicate le generalità del debitore contenute nel fascicolo della procedura esecutiva; lo stesso è tenuto

-nell'avviso di vendita il delegato dovrà inserire l'avvertimento che l'aggiudicatario, laddove ne abbia interesse, faccia istanza di emissione dell'ordine di liberazione entro 30 giorni dal saldo prezzo, con onere del delegato della trasmissione al G.E. della suddetta richiesta insieme alla bozza del decreto di trasferimento;

-il professionista delegato dovrà evidenziare nell'avviso se l'immobile sia o meno munito di attestato di prestazione energetica;

c) a fissare per la presentazione delle offerte di acquisto un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza di vendita, secondo le modalità in essa contenute;

d) a depositare ogni avviso di vendita che sia stato pubblicato;

e) a redigere il verbale relativo alle operazioni di vendita con i contenuti e le modalità previste dall'art. 591 - bis, commi 4 e 5 c.p.c., depositandone copia informatica nel fascicolo dell'esecuzione;

f) a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti (senza necessità, per tale incombente, di ulteriore delega o autorizzazione da parte del G.E.);

g) 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 conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese di esecuzione, riferendone immediatamente al G.E.; le spese legali dei creditori saranno quantificate dal GE tenendo conto, per i compensi, dei valori medi di riferimento di cui al D.M. n. 55/2014 avuto riguardo al prezzo di aggiudicazione;

h) a dare tempestivo avviso del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;

i) in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, il professionista provvederà:

-a pubblicare un nuovo avviso di vendita entro il termine di 60 giorni dalla vendita andata deserta, fissando un termine tra i 45 e i 90 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di vendita, per la presentazione delle offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, l'udienza prevista per gli incombenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.;

- ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della su estesa delega;

- a determinare il prezzo-base in misura inferiore di un quarto rispetto a quello precedente, 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 esplicitamente autorizzate dal giudice dell'esecuzione, senza che ciò, in ogni caso, possa costituire ragione di ritardo nel sollecito svolgimento dell'incarico;

- in caso di esito negativo del secondo esperimento di vendita, procederà con la medesima tempistica appena esposta e, pertanto, a fissare un nuovo esperimento provvederà a pubblicare un nuovo avviso di vendita entro il termine di 60 giorni dalla vendita andata deserta, fissando un termine tra i 45 e i 90 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di vendita, per la presentazione delle offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, l'udienza prevista per gli incombenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.; con riduzione del prezzo per un ulteriore 25% e così via fino all'aggiudicazione del bene ovvero al raggiungimento di ¼ del valore di stima;

- in tale ultimo caso – ovvero allorchè il prezzo da porre a base d'asta risulti al di sotto di ¼ del valore di stima – il delegato non provvederà a pubblicare nuovo avviso di vendita ma rimetterà gli

atti al G.E. per i provvedimenti susseguenti, depositando nel fascicolo telematico una relazione su tutta l'attività compiuta, illustrando analiticamente le spese sostenute ed allegando gli estratti del conto corrente della procedura e specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita;
- in ogni caso il delegato dovrà depositare una dettagliata relazione sull'attività svolta ogni sei mesi dal conferimento dell'incarico; il delegato dovrà comunque depositare ogni avviso di vendita che sia pubblicato; il mancato reiterato rispetto di questi termini costituisce fondato motivo per procedere alla revoca dell'incarico ricevuto;
l) in caso di aggiudicazione o assegnazione:

- decorsi 90 giorni dall'aggiudicazione è tenuto a richiedere a tutti i creditori il deposito delle note di precisazione del credito e note spese nonché agli ausiliari della procedura il deposito delle istanze di liquidazione dei compensi, assegnando agli stessi un termine di 30 giorni per l'inoltro al delegato di tali atti che dovranno pervenire nei termini e nelle modalità dallo stesso indicate; in ogni caso gli atti dovranno essere in formato "pdf editabile"; alle istanze devono essere allegate i relativi documenti giustificativi;
- successivamente il delegato provvederà a depositare nel fascicolo telematico tutte le istanze congiuntamente al decreto di trasferimento;
- laddove in vendita vi siano più lotti tali operazioni dovranno essere effettuate all'aggiudicazione dell'ultimo lotto;

m) accertare, se previsto dalla legge, l'esistenza e la validità del certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 della Legge n. 47/1985 che dovrà essere allegato al decreto di trasferimento;
n) verificare la correttezza del decreto di trasferimento, la cui bozza dovrà essere redatta dal delegato e depositata nel fascicolo telematico con allegati la prova dell'avvenuto saldo prezzo e l'eventuale richiesta di emissione dell'ordine di liberazione di cui al punto b) e visure ipotecarie aggiornate reali e personali. Il delegato provvederà altresì, successivamente, alla trascrizione del decreto di trasferimento e alle cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
o) a richiedere all'aggiudicatario le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, delle spese per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, le quali sono poste a carico dell'aggiudicatario medesimo;
p) a redigere il progetto di distribuzione delle somme ricavate dalla vendita del compendio tenendo conto di quanto già eventualmente versato ai sensi dell'art. 41 T.U.B. al creditore fondiario e delle note di precisazione del credito depositate dai creditori, il tutto secondo le seguenti modalità: calcolando gli interessi maturati sui crediti fatti valere, tenendo conto del disposto dell'art. 2855 c.c.; provvedendo se del caso allo scorporo all'interno delle singole rate di mutuo della quota capitale ed interessi, al fine di procedere ad una corretta attribuzione del grado di privilegio a ciascuna somma; provvedendo alla verifica dei calcoli effettuati dai singoli creditori in ordine al capitale e agli interessi, tenendo altresì conto degli interessi maturati sul conto della procedura e maturandi sino alla data di approvazione del progetto di distribuzione; nel formare il progetto di distribuzione il delegato dovrà tenere conto delle competenze e delle spese a lui liquidate precedentemente dal G.E. il quale verrà a liquidare anche i compensi dei legali;
q) a fissare non oltre 180 giorni dall'aggiudicazione l'udienza per l'approvazione del progetto di distribuzione e a depositare il predetto progetto in cancelleria in via telematica nel termine di legge dal versamento del prezzo ex art. 596 c.p.c. e a comunicarlo a mezzo p.e.c. ai creditori e al debitore esecutato (qualora non si sia costituito) nelle forme di cui all'art. 492 c.p.c., il tutto almeno 20 giorni prima dell'udienza fissata dal delegato ex art. 596 c.p.c., con facoltà per i creditori ed il debitore di depositare note di osservazioni al progetto di distribuzione in via telematica almeno 10 giorni prima dell'udienza;
r) una volta approvato il progetto di distribuzione, a sottoscrivere i mandati di pagamento e a prelevare dal conto della procedura quanto a lui riconosciuto in virtù del decreto di liquidazione - intendendosi il medesimo già autorizzato in tal senso - e a chiudere il detto conto;

s) a relazionare sulle attività di distribuzione compiute depositando una relazione a cui dovranno essere allegati i decreti di liquidazione del G.E., il progetto di distribuzione, gli avvisi alle parti e la prova dei pagamenti compiuti;
t) nel caso in cui sorgano controversie ex art. 512 c.p.c., a rimettere il fascicolo al G.E..
u) assegnazione provvisoria ex art. 41 t.u.b.
in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione):
- procederà a calcolare approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, delle imposte e delle spese per registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione dei gravami esistenti, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura; il versamento al creditore fondiario di somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;
- ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina;
v) assegnazione in caso di fallimento dell'esecutato
Premesso che in caso di fallimento dell'esecutato la cancelleria provvederà a dare immediata comunicazione al G.E. della sentenza affinché quest'ultimo possa adottare i conseguenti provvedimenti ex art. 51 l.f. (improcedibilità salvo pignoramento da parte di creditore fondiario ammesso al passivo);
rilevato che in ossequio ai principi statuiti dalla Corte di Cassazione con la sentenza n. 23482/2018 la provvisoria distribuzione delle somme ricavate dalla vendita di un immobile pignorato dall'istituto di credito fondiario, in una procedura esecutiva individuale proseguita (o iniziata) dopo la dichiarazione di fallimento del debitore ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs n. 385/1993, dovrà essere operata dal giudice dell'esecuzione sulla base dei provvedimenti (anche non definitivi) emessi in sede fallimentare ai fini dell'accertamento, della determinazione e della graduazione di detto credito fondiario;
Il professionista delegato:
- procederà all'assegnazione provvisoria, in favore del creditore fondiario, solo all'esito del provvedimento del Giudice dell'esecuzione a cui il creditore avrà documentato di avere proposto l'istanza di ammissione al passivo del fallimento e di avere ottenuto un provvedimento favorevole dagli organi della procedura (anche se non definitivo);
- provvederà all'assegnazione in favore della curatela fallimentare per i crediti di massa maturati a preferenza di quello fondiario, e quindi all'attribuzione delle relative somme, con decurtazione dell'importo attribuito all'istituto procedente, previa verifica, da parte del G.E., che il curatore si sia costituito nel processo esecutivo ed abbia documentato l'avvenuta emissione da parte degli organi della procedura fallimentare di formali provvedimenti (idonei a divenire stabili ai sensi dell'art. 26 L.F.) e, nello specifico:

- spese e competenze liquidate dal g.d. (o dal tribunale fallimentare, quanto al compenso del curatore);
- spese e competenze relative all'immobile oggetto della procedura esecutiva;

-con riferimento alle spese e competenze cd. generali, in quanto non specificamente riconducibili al bene oggetto del privilegio fondiario, provvedimento di liquidazione del g.d. che abbia, anche in maniera implicita, provveduto a graduare il credito con prevalenza rispetto a quello dell'istituto fondiario, atteso che "laddove manchi un provvedimento diretto o indiretto di graduazione degli organi della procedura fallimentare, il giudice dell'esecuzione non potrà tenere conto delle relative spese ai fini della determinazione della somma da attribuire in via provvisoria all'istituto di credito fondiario (restando comunque naturalmente salva, come sin qui ripetutamente esposto, l'eventuale successiva azione di ripetizione della curatela, esperibile nel momento in cui la suddetta

graduazione abbia poi definitivamente luogo.
La distribuzione così operata ha comunque carattere provvisorio e può stabilizzarsi solo all'esito degli accertamenti definitivi operati in sede fallimentare, legittimando in tal caso il curatore ad ottenere la restituzione delle somme eventualmente riscosse in eccedenza".

Fermo il 15.3.2022

Il Giudice dell'Esecuzione
Got delegato Dott.ssa Domizia Perrone

Allegato B): informazioni per l'aggiudicatario da inserire nell'avviso di vendita (senza incanto)
[L'aggiudicatario nel termine di gg. 120 dalla vendita, se questa sarà divenuta definitiva, dovrà depositare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la sola cauzione già prestata, sul libretto intestato al nome della procedura e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione, acceso presso la Banca_____] *.
Sono a carico dell'aggiudicatario altresì tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, delle spese per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.
Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive il pignoramento, saranno corrisposte dall'interessato, somme che saranno recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, in rango privilegiato, ex art.2770 cod. civ. con precedenza ex art 2777, cod. civ., anche sui crediti ipotecari.
A norma dell'art. art. 46 D.P.R. 6-6-2001 n. 380, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie esclusive spese domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.
* Nel caso di credito fondiario il periodo tra parentesi quadre va sostituito come segue.
A) Ove il credito rientri nella disciplina di cui al R.D. 16/7/1905 n. 646 con i seguenti periodi:
"Ai sensi dell'art. 55 R.D. 16/7/1905 n. 646 l'aggiudicatario di ciascun lotto dovrà pagare direttamente al creditore fondiario_____, nei trenta giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in difetto dei quali vi sarà costretto con i mezzi consentiti dalla legge e con rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza soddisfatto l'Istituto sarà versata entro trenta giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, sul libretto bancario intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.
Ai sensi dell'art. 61 del citato decreto ogni aggiudicatario, potrà, con il consenso dell'Istituto mutuante profittare del mutuo frazionato su ciascun immobile purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purché il prezzo a cui gli fu deliberato il lotto sia superiore di 2/5 al residuo credito dell'Istituto oppure paghi la somma necessaria per ridurre il credito garantito sull'unità immobiliare espropriata ai 3/5 del relativo prezzo di base. Ove l'acquirente non eserciti questa facoltà dovrà uniformarsi al disposto dell'art.55 del ripetuto D.L. e saranno a lui applicabili le sanzioni di cui al predetto articolo".
B) Ove il credito rientri nella disciplina di cui al D.Lgs. 385/93 con i seguenti periodi:
Ai sensi del 4° comma dell'art. 41 D.Lgs. 385/93, l'aggiudicatario di ciascun lotto che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma 5° dello stesso articolo, dovrà versare direttamente al CREDITORE FONDIARIO nei sessanta giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente al

complessivo credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in difetto di che saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c. con conseguente rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'Istituto, sarà versata entro 120 giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario, intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.
Ai sensi del co. 5° dell'art. 41 D. Lgs. 385/93 ogni aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dall'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese. Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese".

Allegato C). Modalità di svolgimento della custodia
-PRIMO ACCESSO (ove non effettuato in precedenza)
1) Entro 10 giorni dal versamento del fondo spese, il custode giudiziario deve effettuare un primo accesso all'immobile pignorato presentandosi con copia del provvedimento di nomina;
2) Il custode verifica quindi se il bene è occupato dal debitore esecutato ovvero da terzi e, in ogni caso, illustra quali sono le sue funzioni, in cosa consiste la sua attività e quali sono i doveri dell'occupante.
3) Se si tratta del debitore esecutato e dei suoi familiari, il custode comunica agli stessi il nominativo del professionista delegato ed ogni informazione relativa alla vendita. Il custode giudiziario deve altresì far presente al debitore esecutato (consegnandogli un estratto dei punti che seguono):
§ che è ancora possibile evitare la vendita;
§ che a tal fine il debitore esecutato deve contattare tempestivamente sia l'avvocato del creditore procedente sia gli avvocati dei creditori intervenuti (a tal fine il custode fornisce al debitore il nome di tutti gli avvocati), evitando l'errore di trattare solo con l'avvocato del creditore procedente in quanto tutti i creditori muniti di titolo possono dare impulso alla procedura;
§ che è nel suo interesse pervenire a un eventuale accordo nel più breve tempo possibile, e ciò al fine di evitare le ulteriori spese della procedura e in particolare il maturare degli interessi, le spese legali, le spese di pubblicità e il progressivo aumento del compenso del custode (il custode consegna al debitore esecutato copia della tariffa dei compensi dei custodi);
§ che al debitore ed al custode è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non sono autorizzati dal giudice dell'esecuzione;
§ che il debitore è autorizzato, salva revoca nei casi che seguono, a continuare ad abitare nell'immobile pignorato, occupando i locali strettamente necessari a lui e alla sua famiglia corrispondendo alla procedura una indennità di occupazione così come determinata dal custode;
§ che in ogni caso egli non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode;
§ che nei giorni preventivamente concordati con il custode l'occupante deve farsi trovare in casa (o presso il bene in vendita) per consentirne la visita;
§ che deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura;
§ che, in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il custode si attiverà per il rilascio come da punto C) che segue;
4) Se l'immobile risulta occupato da terzi il custode chiede a costoro l'immediata esibizione di copia del contratto registrato per verificarne la data certa. All'esito:
§ se la copia viene esibita e il contratto risulta opponibile alla procedura (in quanto anteriore alla data di pignoramento), il custode giudiziario verifica quale sia la prossima data di scadenza, provvede a inviare immediatamente a mezzo raccomandata la relativa disdetta, comunica mediante relazione la circostanza al giudice e ai creditori al fine di una eventuale azione giudiziale. In difetto di certezza della data l'occupante sarà reso edotto della inopponibilità del contratto alla procedura ed il custode si attiva per chiedere al G.E. di emettere ordine di liberazione;

§ se non viene esibita alcuna copia o se il contratto non è opponibile, il custode si attiva per chiedere al G.E. di emettere ordine di liberazione;

5) In ogni caso il custode accerta, interpellando a tal fine l'amministratore del condominio, l'importo medio annuo delle spese condominiali e l'ammontare delle spese condominiali dovute per l'anno in corso e per quello precedente (trattandosi di spese per le quali rispondono anche gli acquirenti in solido).

6) Eseguito l'accesso, sia che il bene sia libero o occupato dal debitore esecutato sia che sia occupato da terzi, e comunque entro 30 giorni dal versamento del fondo spese, il custode redige specifica relazione da inserire a cura del custode nell'apposito sito internet (www.astalegale.net), da inviare, a mezzo fax o a mezzo e-mail (agli indirizzi di posta elettronica dichiarati nell'atto di pignoramento e negli atti di intervento) a tutti i creditori e da depositare in cancelleria unitamente all'ulteriore documentazione dell'attività svolta in esecuzione della delega. Il mancato deposito della relazione verrà valutato quale causa di revoca dell'incarico.

7) ove il bene pignorato possa riservare pericoli per terzi e non esista una polizza assicurativa stipulata dal debitore o dal condominio, il custode provvederà alla stipula per essere garantito da eventuali responsabilità;

8) Ai sensi del 5^ dell'art 560 c.p.c. il custode, a richiesta, accompagnerà eventuali interessati a presentare offerta di acquisto a visitare l'immobile, nei 30 gg. successivi alla pubblicazione dell'avviso d'asta sul sito internet, esibendo copia della relazione peritale.

A tal fine il custode potrà essere contattato mediante recapito telefonico che sarà indicato nella pubblicità (internet,giornali, manifesti)

Qualora al momento della consegna al Custode giudiziario l'immobile non risulti integralmente liberato dalle cose mobili, il Custode è nominato custode dei beni mobili non assoggettati a pignoramento, previo inventario dei medesimi da parte dello stesso Custode.

Autorizza il Custode ad avvalersi in sede di immissione in possesso e/o accesso all'immobile, dell'ausilio della Forza pubblica, ove richiesto, sia in caso di presenza che di assenza dell'occupante.

B-LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE PER VIOLAZIONI DEL DEBITORE;

Se l'immobile è occupato dal debitore esecutato e questi assume esplicitamente un atteggiamento non collaborativo (ostacoli il diritto di visita dei potenziali acquirenti, non tuteli adeguatamente l'immobile e non lo mantenga in stato di buona conservazione o violi gli altri obblighi che la legge impone a suo carico), il custode richiede al Giudice di emettere ordine di liberazione;

C – ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

1) Il professionista delegato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., cura l'inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche – PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp) dell'avviso di vendita unitamente all'ordinanza di delega e alla perizia di stima, con adeguato corredo fotografico degli immobili posti in vendita.

Si precisa che sarà obbligo del creditore procedente e dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo, a carico dei quali sono posti gli oneri pubblicitari, provvedere al pagamento del contributo unificato di € 100,00 per ciascun lotto posto in vendita.

2) Il professionista e il custode avranno cura di comunicare senza indugio al gestore della pubblicità: gli estremi della procedura per cui è stato nominato; le proprie generalità e i propri recapiti; relazione del CTU ed eventuali integrazioni; avvisi di vendita; esito dei verbali di gara, con indicazione della successiva data se già stabilita o, in caso di vendita non ancora rifissata, con comunicazione della probabilità di successive vendite e dei tempi prevedibili; eventuali istanze di assegnazione; offerte in aumento, conseguenti avvisi, verbali di gara o relativo esito; provvedimenti di amministrazione giudiziaria; in estratto o per notizia di provvedimenti adottati dal G.E. ex art. 591 ter c.p.c. o di sospensione dell'esecuzione; schede riepilogative del credito; progetto di riparto; eventuali integrazioni o modificazioni; notizia sull'approvazione del piano.

3) Il professionista e il custode verificano il puntuale inserimento dei dati nel sito e degli adempimenti di pubblicità stabiliti nell'ordinanza di vendita, provvedendo a far eliminare eventuali omissioni e/o imprecisioni. In particolare, il giorno successivo alle prescritte pubblicazioni, il professionista provvede a verificare che la perizia di stima (depurata dei dati personali) e l'ordinanza di vendita siano disponibili on line sul sito Internet designato, controllando l'esattezza dei dati. Se individua delle anomalie

provvede a segnalarle immediatamente al provider con richiesta di tempestivo intervento. Il mancato adempimento di tali incombenti verrà valutato quale causa di revoca dell'incarico.
4) Il professionista e il custode sono tenuti a consultare ed implementare, secondo le indicazioni che verranno fornite dall'ufficio, l'apposito sito internet al quale egli accederà con le credenziali che gli verranno fornite dal soggetto gestore

D – GESTIONE SOMME E RENDIMENTO DEL CONTO

Il custode provvederà a rendere il conto ex artt. 560, I comma e 593 c.p.c.. La documentazione giustificativa del rendiconto, compresa quella bancaria resterà depositata in cancelleria ed allegata al fascicolo d'ufficio della esecuzione immobiliare.

E- COMPENSO

Il compenso spettante al custode sarà determinato secondo i criteri previsti dal regolamento del Ministero della Giustizia n. 80/2009 in ordine ai compensi dei custodi nelle procedure esecutive immobiliari.

L'istanza di liquidazione sarà presentata dal custode in cancelleria unitamente al rendiconto finale della propria gestione (la funzione del custode, salvo ipotesi di estinzione anticipata della procedura, avrà termine con la immissione in possesso del definitivo aggiudicatario).

Fermo il 15.03.2022

Il Giudice dell'Esecuzione

Got delegato Dott.ssa Domizia Perrone