



Tribunale Ordinario di Piacenza
SEZIONE 01 CIVILE
ORDINANZA EX ART 127 TER CPC

Il Giudice dott. Evelina Iaquinti,

- letti gli atti del fascicolo indicato in epigrafe;
- a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 12/3/2024;
- rilevato che con provvedimento in data 7/11/2023 è stata fissata l'udienza del 12/3/2024, dando comunicazione alle parti delle peculiari modalità di trattazione della stessa, in conformità all'art. 127 ter cpc;
- rilevato che le parti hanno provveduto a depositare nei termini note scritte;
- vista la regolarità della notifica eseguita nei confronti dei soggetti indicati nell'ordinanza che ha disposto il giudizio di divisione;
- letti gli atti ed esaminati i documenti della procedura;
- ritenuta l'opportunità di **disporre la vendita** senza incanto, nei modi e termini di cui agli artt. 570-575 c.p.c., atteso che, ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c., non appare allo stato probabile che la vendita con il sistema dell'incanto ex art. 576 c.p.c. possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore di stima del bene;
- ritenuta l'opportunità di procedere alla vendita con le forme previste dall'art. 591-bis c.p.c., mediante delega del compimento delle operazioni ad un Professionista, e con la modalità della vendita telematica c.d. asincrona;
- Visti gli artt. 569 e 591-bis c.p.c.
- valutato di adottare il **modello di vendita telematica asincrona** di cui all'art.24 DM. 26.2.2015 n.32;

P.Q.M.

Dispone la vendita dei beni immobili pignorati dal creditore procedente nei confronti del debitore, così come identificati nella relazione dell'esperto in atti, così censiti:

catasto fabbricati del Comune di Travo, foglio 48, mappale 447, sub.3, LOCALITA' QUADRELLI, piano S1-T-2, zona censuaria unica, categoria A/2, classe 4, vani 6, superficie catastale totale mq.142, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.142, rendita catastale euro 526,79, intestato al sig.

_____ nato a _____ C.F. _____ per la quota di ½ del

diritto di piena proprietà, e al sig. [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di ½ del diritto di piena proprietà;

Dispone che la vendita avvenga senza incanto, al **prezzo di stima come da perizia, abbattuto del 15%**.

Delega al compimento delle operazioni di vendita il Notaio Mariarosaria Fiengo

Autorizza il Professionista Delegato ad individuare il gestore della vendita telematica tra coloro che risultano iscritti nel Registro Gestori Vendite telematiche istituito dall'art. 3 D.M. 32/15.

Manda al Delegato, qualora non sia già stato fatto, per comunicare - tempestivamente e comunque entro 20 giorni dalla ricezione della presente delega - al creditore procedente nota proforma con la richiesta di fondo spese;

Onera il procedente, **entro trenta giorni dalla data di ricezione della comunicazione del delegato**, di versare il fondo spese di Euro 3.000,001, anche a titolo di acconto sui compensi, **nonché l'ulteriore importo di Euro 300,00 per ogni singolo lotto, ai fini della pubblicazione delle vendite sul portale vendite pubbliche, ex art. 18-bis D.P.R. 115/2002 (2)**, nonché le ulteriori somme che dovessero essere richieste per gli ulteriori adempimenti; rappresentando che gli eventuali inadempimenti costituiscono circostanza ostativa alla procedibilità dell'esecuzione (cfr. anche art. 631-bis c.p.c.) e che in tal caso gli atti saranno trasmessi al G.E. per l'eventuale declaratoria di improcedibilità.

Fissa in mesi 18 la durata delle operazioni di vendita e dispone che il Delegato esperisca almeno tre esperimenti di vendita;

FISSA per la verifica delle operazioni di vendita l'**udienza del 18/11/2025**, la quale, visto l'art. 127 *ter* c.p.c., rubricato "*Deposito di note scritte in sostituzione dell'udienza*" si terrà nelle forme della c.d. udienza figurata (a trattazione scritta/scambio di note di udienza) e pertanto **dispone**:

-che i procuratori delle parti non compariranno davanti al giudice e depositeranno, entro la data dell'udienza, note scritte contenenti le rispettive istanze e conclusioni;

-che ciascuna parte costituita potrà opporsi all'udienza cartolare entro cinque giorni dalla ricezione della presente comunicazione e il giudice provvederà nei cinque giorni successivi con decreto non impugnabile e in caso di istanza proposta congiuntamente da tutte le parti, disporrà in conformità; il mancato deposito di note scritte, ad opera di tutte le parti, darà luogo ad una situazione assimilabile a quella prevista dall'art. 309 c.p.c.;

-che la data dell'udienza fissata costituirà, sia per le parti che per il giudice, il momento a partire dal quale dovrà essere adottato il provvedimento.

-che i creditori depositeranno, qualora non sia già stato fatto, le prove delle notifiche del decreto di fissazione udienza, gli avvisi ai creditori iscritti;

Manda al Delegato il deposito di relazione sull'attività svolta entro il termine di giorni 10 antecedenti detta udienza, invitandolo altresì a relazionare tempestivamente al GE in caso di mancato versamento del fondo spese entro i trenta giorni assegnati;

I - AVVISO DI 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); e che, unitamente agli allegati, sarà visibile sul sito del Tribunale di Piacenza nell'area dedicata alle vendite giudiziarie e nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui al D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia) 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. 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, avendo natura pubblicistica, 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 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 comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

D) Il valore del lotto o dei singoli lotti è indicato nell'avviso di vendita redatto dal Delegato.

E) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Delegato;

F) Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre al prezzo di aggiudicazione del bene, anche gli oneri notarili previsti dal D.M. 313/1999; l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali;

G) Le offerte possono essere presentate da:

a) Chiunque personalmente;

- b) Mandatario in forza di procura notarile, generale o speciale;
- c) Avvocato, munito di procura ex art. 82 c.p.c., in nome e per conto del proprio rappresentato;
- d) Avvocato, per persona da nominare.

Il sistema telematico del Portale delle Vendite Pubbliche consente la “scissione” tra il soggetto che presenta l’offerta (il presentatore, che deve essere il soggetto munito di PEC) ed il soggetto offerente vero e proprio.

Al fine di tutelare la genuinità, l’affidabilità e la trasparenza delle aste celebrate con modalità esclusivamente telematica, visto anche l’art. 579 c.p.c. - salva la possibilità per un procuratore legale di presentar offerte per persona da nominare ex art. 579, ultimo comm c.p.c., - si precisano i seguenti punti:

- 1) Il **“presentatore”** potrà essere un soggetto diverso dall’offerente solo nelle seguenti ipotesi: a) Avvocato munito di apposita procura ex art. 81 c.p.c.; b) Mandatario munito di procura notarile, generale o speciale;¹ c) Rappresentante legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche;
- 2) Ad ogni vendita **un soggetto presentatore potrà rappresentare**, a pena di inammissibilità di tutte le offerte, **unicamente un unico offerente**².

In tutte le altre ipotesi di c.d. “mero presentatore”, l’offerta non sarà considerata valida.

Per poter effettuare rilanci è necessario apposito mandato che specifichi il limite massimo che il rappresentante è autorizzato ad offrire.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate **esclusivamente in forma telematica**, secondo le previsioni di seguito riportate (sezione II della presente ordinanza).

H) Il fondo spese sarà accreditato, mediante bonifico bancario, su apposito conto corrente bancario avente la consultazione on line, intestato alla procedura esecutiva con mandato ad operare al Delegato stesso, uno per ogni procedura delegata. Su tale conto corrente saranno anche accreditati, mediante bonifico bancario, dall’offerente la cauzione necessaria per partecipare alla gara telematica, e dall’aggiudicatario il saldo prezzo e/o le rate del saldo prezzo nonché le spese conseguenti al trasferimento;

I) Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per

¹ Le necessarie procure dovranno essere allegate, in formato scansionato, all’offerta telematica, a pena di esclusione della stessa; non saranno ammesse integrazioni successive alla presentazione dell’offerta.

² Salva l’ipotesi di coniugi un comunione legale dei beni.

III – SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

1. le **buste telematiche** saranno aperte, alla presenza eventuale delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti, il giorno all'ora e nel luogo indicati nell'avviso di vendita; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno;
2. il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; **gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita**, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state **proposte più offerte valide**, si procederà immediatamente a **gara sull'offerta più alta**, che avrà durata di giorni 7 a partire dalla data e ora del suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere in giorni festivi
3. durante il **periodo della gara**, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo;
4. il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione;
5. all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per

la quale ha fatto l'offerta, depositando la relativa procura, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

6. il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.
7. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo stabilito nell'ordinanza, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.
8. In caso di unica offerta inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza in misura non superiore ad un quarto, il Delegato, valutate le circostanze del caso concreto (prezzo raggiunto, numero dei tentativi di vendita, interesse mostrato per il bene da potenziali acquirenti, etc...) deciderà se aggiudicare o meno il bene ex art. 591 bis n. 3 c.p.c.
9. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, l'aggiudicazione spetta al maggiore offerente. Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo, e per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato l'offerta.
10. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'udienza mediante bonifico bancario.
11. L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il Delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; **il termine per il deposito è di 90 giorni dall'aggiudicazione**; nello stesso termine dovrà essere depositata – presso la N.A.V.E. o il Notaio delegato – la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.
12. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, dandone espressa comunicazione al Notaio delegato;
13. Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Notaio delegato, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Notaio presso la N.A.V.E. o al custode giudiziario.

FORME DI PUBBLICITÀ

Per tutti gli avvisi di vendita vanno espletati i seguenti adempimenti pubblicitari, da effettuarsi su impulso del professionista delegato per ogni singolo e successivo esperimento di vendita.

1. A cura della Società Astalegale.net S.p.A.:

- pubblicazione dell'ordinanza di delega, della relazione di stima corredata di fotografie e planimetrie e dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ex art. 490, 1° comma, c.p.c., almeno **55 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
- pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima corredata di fotografie e planimetrie sul sito www.tribunale.piacenza.it, sul sito iscritto nell'elenco ministeriale www.astalegale.net e sul sito www.immobiliare.it, giusta autorizzazione del Presidente del Tribunale in data 17/04/2019, almeno **45 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
- pubblicazione di un annuncio di vendita sul free press "Newspaper Aste Tribunale di Piacenza" almeno **45 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

2. A cura della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.:

- pubblicazione dell'ordinanza di delega, della relazione di stima corredata di fotografie e planimetrie e dell'avviso di vendita sul sito www.astegiudiziarie.it, almeno **45 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Idealista.it, Casa.it, Subito.it e Bakeca.it, contemporaneamente ed in modo coordinato, almeno **45 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

3. A cura di N.A.V.E., o del Professionista delegato, verrà effettuata la pubblicazione sul sito internet www.venditegiudiziariepiacenza.it, almeno **45 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

Per i soli beni di particolare importanza o con un prezzo base pari o superiore a € 250.000,00 sarà possibile avvalersi - se richiesto dai creditori - dell'invio di comunicazioni mirate a tutti i soggetti

potenzialmente interessati tramite servizio di Mailing List nazionale ed internazionale, a cura di Astalegale.net S.p.A.

Per i soli beni di particolare importanza o con un prezzo base pari o superiore a € 1.000.000,00 sarà possibile avvalersi - se richiesto dai creditori - del servizio "Promotional Marketing" di analisi, ricerca e marketing diretto ad un target di potenziali acquirenti, a cura di Astalegale.net S.p.A.

Gli enti e le società incaricate dell'effettuazione della pubblicità rilasceranno fattura a nome del creditore che ha anticipato le relative somme, su indicazione del professionista delegato che curerà il pagamento delle spettanze dovute attingendo le somme dal fondo spese. Non potrà essere richiesta altra pubblicità laddove non sia stata saldata quella precedente.

Sotto il profilo operativo il professionista delegato provvederà, almeno 70 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, a richiedere alla Società Astalegale.net S.p.A. ed alla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. lo svolgimento dei servizi previsti in ordinanza a cura di ogni singola Società ed a fornire alle stesse la documentazione da pubblicare (avviso di vendita, ordinanza di delega, perizia di stima, documentazione fotografica a planimetrica) ed i dati necessari alla corretta fatturazione delle spettanze dovute. Tali servizi potranno essere richiesti:

- ad Astalegale.net tramite l'apposito modulo da inviare all'indirizzo procedure.piacenza@astalegale.net oppure accedendo all'area riservata del sito www.astalegale.net;
- ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. mediante la funzionalità di "invio telematico" disponibile nell'area riservata del sito www.astegiudiziarie.it.

Il professionista delegato è responsabile di trasmettere la documentazione da pubblicare preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008.

Le società provvederanno a fornire al professionista delegato tutti i giustificativi di avvenuta pubblicazione per le pubblicità rispettivamente svolte.

16) 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.;

17) 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 disposto);

18) in caso di richiesta ex art. 41 T.U.L.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine per il versamento del residuo prezzo), all'esito del versamento del residuo prezzo da parte dell'aggiudicatario, procedere al calcolo approssimativo delle somme necessarie per la liquidazione dei compensi notarili, delle spese a carico della procedura (indicativamente quelle per la cancellazione dei gravami esistenti, quelle di custodia e quelle relative alle spese legali del precedente qualora diverso dal fondiario), accantonare le somme necessarie per le predette spese ed emettere ordine di immediato pagamento a favore del creditore fondiario, dando ordine alla banca depositaria delle somme della procedura di eseguire l'operazione;

Nell'ipotesi in cui il debitore esecutato sia fallito ed il Curatore della Procedura sia intervenuto nella procedura esecutiva, il Delegato si atterrà alla **circolare in materia di rapporto tra fallimento ed esecuzione immobiliare fondiaria** pubblicata sul sito del Tribunale di Piacenza; in particolare, il **riconoscimento del privilegio fondiario è subordinato alla prova positiva**, da fornire nell'ambito della procedura esecutiva, **dell'avvenuta ammissione del suo credito al passivo fallimentare** (in mancanza di tale prova, il delegato non riconoscerà al creditore fondiario alcuna somma ai sensi dell'art. 41 TULB);

19) effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina;

20) **Avvenuta l'aggiudicazione**, invitare creditori, custode e CTU a depositare, entro il **termine di giorni 30**, le note riepilogative dei crediti e delle spese – nonché le coordinate bancarie per i versamenti conseguenti al riparto – **avvertendo che in mancanza verranno considerati i crediti indicati negli atti di precetto e di intervento con gli interessi espressamente indicati negli stessi;**

21) **entro i 15 giorni successivi al versamento del saldo prezzo**, previo aggiornamento delle visure ipotecarie e catastali, **predisporre la bozza del decreto di trasferimento (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile), trasmettendolo in formato cartaceo e in formato digitale senza indugio a questo Giudice per l'emanazione. Nel decreto dovrà essere indicato se il versamento del prezzo sia avvenuto a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme in favore della procedura e la garanzia ipotecaria sull'immobile oggetto di vendita. La bozza dovrà contenere altresì l'ordine di cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile. Alla bozza di decreto dovranno essere allegati:**

- ove necessario, certificato di destinazione urbanistica avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il Notaio richiederà;

22) entro 15 giorni successivi alla firma del decreto ottenere copia registrata dello stesso;

23) entro 30 giorni successivi alla registrazione del decreto trascrivere l'atto presso la Conservatoria (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma 3° c.p.c., "il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata"), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso all'autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 7 del Testo Unico sull'Immigrazione nonché alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento, anche formando le necessarie copie dell'originale del decreto di trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami che sarà esibito al Notaio dalla Cancelleria, la quale viene esonerata dalle predette attività in forza della disposizione di cui all'art. 591 bis comma 2° n. 5 c.p.c.;

24) prelevare le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento (spese a carico dell'acquirente) e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie (spese a carico della procedura esecutiva), nonché a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato. Il delegato è autorizzato ad operare sul conto corrente intestato alla procedura per eseguire tali operazioni;

25) entro i 20 giorni successivi alla cancellazione delle formalità predisporre il progetto di distribuzione, ove non ancora predisposto; comunicarlo ai creditori e ai debitori, fissando, nei successivi 30 giorni, una udienza avanti a sé per la discussione del piano di riparto, con l'avvertimento ex art. 597 cpc; il progetto di distribuzione andrà depositato anche nel fascicolo telematico della Procedura; il Delegato depositerà l'istanza di liquidazione delle proprie competenze in modo tempestivo, onde consentire al GE di liquidare il compenso prima dell'approvazione del progetto; in ogni caso, l'approvazione del progetto non potrà avere luogo prima della emanazione dei provvedimenti del GE relativi alla liquidazione dei propri ausiliari;

26) in tale udienza, di cui redigerà apposito verbale, in assenza di contestazioni darà atto dell'accordo dei creditori e provvederà all'approvazione del progetto, comunicandola al G.E. ai fini degli ulteriori e conseguenti provvedimenti;

- 27) ove si verificano contestazioni esperirà un tentativo di risoluzione, eventualmente sospendendo o rinviando l'udienza, modificando, ove ne ravvisi i presupposti, il progetto di distribuzione; trasmetterà quindi gli atti al G.E. – unitamente ad eventuali osservazioni delle parti e a propria breve relazione – per i provvedimenti di competenza; provvederà al pagamento delle singole quote solo dopo che il G.E. avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti;
- 28) depositare tempestivamente ogni atto e verbale nel fascicolo telematico;
- 29) ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c., provvedere ad ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;
- 30) Trascorsi 20 giorni dalla approvazione del progetto di distribuzione, provvedere ai pagamenti nei 7 giorni successivi;
- 31) Depositare, ultimati gli adempimenti, entro 15 giorni, relazione finale con copia dei pagamenti effettuati ed estratto conto di chiusura.

Ulteriori incombeni nel caso di infruttuoso esperimento di vendita:

- 33) esperita inutilmente la prima vendita al prezzo-base sopra stabilito, determinare, previa consultazione col custode, un diverso prezzo-base in misura inferiore (con una diminuzione compresa tra il 5% e il 25%), quindi procedere a nuovo esperimento di vendita, in conformità alla presente ordinanza;
- 35) In caso di ulteriore insuccesso, procedere sino a quattro esperimenti di vendita, con ribasso ogni volta del 10%;
- 36) rimettere gli atti a questo Giudice dell'Esecuzione in caso di infruttuoso esperimento anche della quarta vendita. Il Delegato rimetterà in ogni caso **immediatamente** gli atti al Giudice nell'ipotesi in cui il prezzo di base d'asta del bene scenda al di sotto di euro 20.000,00.⁶

Sin d'ora si autorizza il Delegato a farsi sostituire da altro professionista iscritto nell'elenco di cui all'art. 179-ter disp. att. c.p.c. per la ricezione delle buste contenenti le offerte, per lo svolgimento delle udienze di vendita e per il compimento di tutte le operazioni qui delegate inerenti e successive.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento

⁶ Salvo che il bene già in prima asta abbia un prezzo pari o inferiore a 20.000 euro, nel quale caso rimetterà gli atti in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita.

Piacenza, 13 marzo 2024

Il Giudice
dott. Evelina Iaquinti

