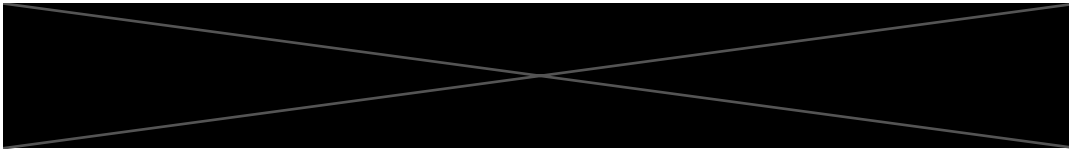




TRIBUNALE DI LECCO
SEZIONE PRIMA civile

VERBALE DELLA CAUSA N. 1197 DELL'ANNO 2024

FRA



IN

E



Oggi 25/03/2025 12.25 innanzi al Giudice Unico, dott. Mirco Lombardi, sono comparsi:

per parte attrice



 l'avv. GALLI CARLO MARIA oggi sostituito dall'avv. SCAVELLI CHIARA ;

nessuno per parte convenuta



per parte attrice



l'avv. COLOMBO GIOVANNI oggi sostituito dall'avv. DE ALBERTI STEFANO.

È inoltre presente per parte convenuta



l'avv. COLOMBO MARIANGELA in sostituzione dell'avv. PAOLO MOTTA costituitosi nella giornata di ieri nella procedura n. 1683/2024 oggi riunita alla presente; è inoltre presente l'avv. CARIBONI FRIDA, custode giudiziario.

I procuratori delle parti concordano per la riunione alla presente causa di quella rubricata al n. 1683/2024. Chiedono quindi la vendita di tutto il compendio oggetto del presente giudizio.

IL GIUDICE

- vista l'istanza di vendita dell'intero compendio per cui è divisione;
- sentite le parti;



- ritenuto che il bene in divisione non sia divisibile in natura con riferimento alle quote da assegnare ai comproprietari;
- considerato, perciò, che debba esser disposta la vendita dell'intero compendio in applicazione delle norme sull'espropriazione immobiliare;
- ritenuto che la vendita con modalità telematiche costituisca un sistema disposto nel prevalente interesse dei creditori (quindi disponibile dagli stessi creditori) nonché al fine di favorire il sollecito svolgimento della procedura;
- ritenuto altresì che la clausola di salvezza di cui all'art. 569 comma 4 c.p.c., laddove consente di escludere l'applicazione del sistema delle vendite telematiche nel caso "sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori", impone, tra l'altro, al Giudice di evitare che i creditori incorrano in costi non necessari all'esercizio dell'azione esecutiva, senza trarre alcun prevedibile beneficio dal ricorso all'intermediazione dei gestori delle vendite telematiche;
- ritenuto che anche la vendita telematica secondo la modalità c.d. sincrona mista deve essere esclusa quando sia prevedibile che la presentazione delle offerte e la partecipazione alla gara si svolgeranno esclusivamente con modalità analogiche (e quindi con la presenza fisica degli offerenti), atteso che sarebbe irrazionale imporre alle parti di sostenere un costo per un sistema che si rivelerà incapace di arrecare alcuna presumibile utilità in termini di effettivo ampliamento della domanda potenziale di mercato;
- considerato che il canale telematico, in considerazione della natura, delle caratteristiche e della localizzazione del compendio in divisione, pone significative barriere tecnologiche dal lato della domanda e comporta, almeno nell'attuale contesto, il rischio di allontanare dalla platea dei potenziali acquirenti tutti quei soggetti, diversi dagli investitori professionali, che non hanno dimestichezza con i sofisticati meccanismi di partecipazione alle aste telematiche;
- considerato, pertanto, che nella causa in esame non è di alcuna utilità disporre la vendita con modalità telematiche, salva la facoltà per le parti di richiedere, in futuro, una modifica delle condizioni di vendita;



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

PER QUESTI MOTIVI

ORDINA

la vendita del compendio immobiliare di cui alla causa di divisione indicata in epigrafe.

DELEGA

al compimento delle operazioni di vendita l' **avv. Francesca Spandri del foro di Lecco**

assegnando al professionista delegato, a titolo di fondo spese, la somma di Euro 2.000,00 oltre oneri di legge nonché la somma di euro 200,00 per ciascun lotto per la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche, somme che l'attore o le altre parti intervenute, in solido tra loro, dovranno versare entro 60 giorni dalla richiesta dal professionista delegato.

Il mancato versamento del fondo spese e/o del contributo per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche nel termine indicato sarà considerato come una fattispecie di inattività delle parti e determinerà l'estinzione del giudizio di divisione.

In caso di inosservanza del suddetto termine il professionista delegato rimetterà quindi senza indugio gli atti al Giudice affinché dichiari l'estinzione del processo.

Il professionista delegato provvederà a:

- A) esaminare la relazione del perito;
- B) chiedere, al già nominato perito, tutti i chiarimenti e le integrazioni dell'elaborato peritale, di cui ravvisi la necessità al fine di meglio individuare la situazione dei beni in divisione, segnalando con apposita comunicazione al Giudice l'inerzia del perito protratta per oltre 30 giorni oppure per oltre 60 giorni in caso sia necessario l'accesso agli uffici pubblici;
- C) formulare istanza al Giudice ogni qual volta le sopra descritte attività comportino una problematica per la soluzione della quale il professionista delegato ritenga necessario un provvedimento da parte del Giudice;



D) determinare il valore dei singoli lotti a norma dell'art. 568 c.p.c. sulla base della stima già effettuata dall'esperto nonché in base alla situazione urbanistica dell'immobile, alla necessità di eventuali sanatorie in relazione agli abusi eventualmente esistenti, tenuto altresì conto degli eventuali diritti di terzi gravanti sul compendio immobiliare, di vincoli ed oneri giuridici non eliminabili nel corso della causa e di ogni altro elemento che rilevi a tal fine; in particolare il professionista delegato, sulla base delle condizioni e delle caratteristiche dell'immobile, è autorizzato ad applicare una decurtazione per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita fino al 15% del prezzo base, a prescindere dal fatto che tale decurtazione sia stata indicata in perizia o meno;

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

F) redigere un avviso di vendita, nel quale siano indicati:

1- la data per la vendita senza incanto

2- i beni immobili da porre in vendita, con eventuale distinzione in lotti

3- il prezzo base, con la precisazione dell'offerta minima da quantificare (cioè che è possibile presentare offerte a prezzo ridotto del 25% rispetto al prezzo base pur se con le conseguenze dell'art. 572 comma 3 c.p.c.)

4- il rilancio minimo per il caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c.

5- quanto previsto ai successivi punti da H) a N);

6- il nome ed il recapito telefonico del custode giudiziario.

Inoltre nell'avviso specificherà che le offerte che verranno presentate sono irrevocabili, salvo siano decorsi 120 giorni dalla loro presentazione ed esse non siano state accolte, oltretutto il fatto che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 c.p.c. e seguenti devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno eseguite dal professionista delegato.

L'avviso dovrà inoltre contenere l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 comma 2



del D.P.R. 6.6.2001 n. 380, prodotto agli atti o relazionato dall'Esperto Stimatore nella propria relazione oppure appositamente richiesto dal professionista delegato per la redazione dell'avviso di vendita, qualora siano intervenute modifiche legislative in materia ovvero qualora ne ravvisi la necessità. Qualora vi sia un'insufficienza di notizie relative alla situazione urbanistica degli immobili da porre in vendita, ovvero qualora vi siano delle irregolarità urbanistiche e/o catastali degli stessi, ne andrà fatta menzione nell'avviso di vendita; rimane salva la facoltà del professionista delegato di presentare istanza al Giudice, qualora ne ravvisi l'opportunità, affinché adotti il provvedimento più opportuno.

Infine il professionista delegato inserirà nell'avviso di vendita anche la descrizione degli enti comuni condominiali ovvero di quegli enti caratterizzati da destinazione comune ovvero da vincolo di pertinenza ai sensi dell'art. 817 c.c., laddove si ravvisino i caratteri dell'assoluta indispensabilità del legame pertinenziale (ad es. sedime) oppure nell'ipotesi in cui la pertinenza di per se sarebbe priva di valore economico (ad. es. strada di accesso secondaria) anche nell'ipotesi in cui non siano stati espressamente indicati negli atti della divisione ovvero, se essa deriva da pignoramento, nell'atto e nella nota di trascrizione di pignoramento da parte del creditore pignoratizio, quale estensione automatica degli effetti del pignoramento immobiliare del bene principale a tutte le sue pertinenze e accessori, così come previsto dall'art. 2912 c.c.;

G) notificare a mezzo posta elettronica certificata (ai sensi dell'art. 151 c.p.c.) o nelle altre forme previste dal Codice di Rito l'avviso di vendita ai creditori iscritti e non intervenuti in procedura e depositare telematicamente l'avviso di vendita, che verrà successivamente acquisito e comunicato dalla Cancelleria alle parti;

H) PUBBLICITA' - Il professionista delegato, a spese anticipate dalle parti, dovrà inserire un avviso contenente i dati utili al pubblico sul portale delle vendite pubbliche almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.



Il professionista delegato dovrà, inoltre, con la massima tempestività, coordinarsi con le parti, segnalando le tempistiche programmate di preparazione dell'avviso di vendita, affinché:

H1) almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte sia eseguita la pubblicità sul seguente sito internet di cui all'art. 490 comma 2 c.p.c. e 173-ter disp. att. c.p.c. dell'avviso di vendita, della relazione di stima in forma oscurata a tutela della privacy redatta ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c., delle fotografie, se disponibili, sul sito internet: **www.aste.immobiliare.it**, a spese dell'attore ma a cura del professionista delegato.

Il pagamento dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dalla richiesta del Professionista a pena di estinzione del giudizio divisionale.

H2) In alternativa, se le parti intendano curare in proprio l'attività pubblicitaria, potranno scegliere (e dovranno comunicare al professionista entro 60 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento) uno dei siti di cui all'art. 490 comma 2 c.p.c..

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

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

- il materiale fotografico e/o video disponibile o acquisito con l'ausilio del perito, del custode o di terzi incaricati dalle parti;
- una breve descrizione dell'immobile e della sua natura;



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

Il professionista delegato comunicherà alle parti in causa le variazioni apportate periodicamente all'avviso di vendita in modo da aggiornare gli annunci pubblicitari nel caso in cui le parti intendano curare in proprio l'attività pubblicitaria.

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

L) fissare la vendita al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente, per la deliberazione sull'offerta/e e per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.; **la prima vendita deve essere fissata dal professionista delegato senza indugio e comunque entro il termine di 6 mesi dalla comunicazione della delega da parte della Cancelleria;**

M) indicare il modo e il termine di 120 giorni (senza sospensione nel periodo feriale) per il versamento del prezzo, dedotta la cauzione già prestata, e delle spese di trasferimento, compresi i compensi spettanti al professionista delegato per le attività svolte ai sensi dell'art. 591 bis n. 11 c.p.c., così come previsti dal D.M. n. 227/2015, oneri di legge compresi, oltre all'imposta IVA, se dovuta. Le somme predette dovranno essere versate a mezzo di bonifico bancario o di assegni circolari di



emissione bancaria o postale non trasferibili intestati al Giudizio divisionale, da accreditate su conto corrente bancario intestato al Giudizio divisionale, che verrà acceso a cura del professionista delegato. Il professionista potrà compiere tutte le operazioni necessarie all'espletamento dell'incarico, compresa l'estinzione del conto corrente. Una volta avvenuto il versamento del prezzo, raccolga la dichiarazione ai sensi dell'art. 585 comma 4 c.p.c. secondo il Modello concordato (che dovrà essere conservato dal professionista per 10 anni) ed effettui in autonomia e riservatezza le segnalazioni di eventuali operazioni sospette alla Banca d'Italia tramite l'apposito portale internet dedicato "Portale INFOSTAT-UIF".

N) stabilire, qualora sia stato azionato un credito di natura fondiaria, le condizioni speciali di versamento del prezzo, dedotta la cauzione, di cui alla Legge applicabile a detta procedura; il creditore fondiario dovrà, entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, depositare la precisazione del proprio credito nel fascicolo telematico e comunicarla al professionista; l'aggiudicatario dovrà entro il termine di 120 giorni (o il diverso più breve indicato nell'offerta) versare direttamente all'istituto di credito fondiario il 70% del prezzo; il residuo sarà versato al professionista delegato nello stesso termine, unitamente ai compensi spettanti al professionista steso per le attività svolte ai sensi dell'art. 591 bis n. 11 c.p.c., così come previsti dal D.M. n. 227/2015, oneri di legge compresi, oltre all'imposta IVA, se dovuta, secondo le modalità indicate alla lettera M). In caso di mancato rispetto del termine sopra indicato per la precisazione del credito, l'aggiudicatario è autorizzato fin da ora a versare l'intero saldo prezzo direttamente al professionista delegato, mediante bonifico o assegni circolari di emissione bancaria o postale non trasferibili intestati al Giudizio divisionale. L'aggiudicatario, a pagamento avvenuto delle somme dovute all'Istituto di credito fondiario, dovrà trasmettere al professionista delegato la prova documentale relativa (nel caso di bonifico dovrà essere fornito il cd. CRO) nel rispetto del termine massimo di 120 giorni dalla aggiudicazione. Il legale dell'Istituto di credito, entro 15 giorni dalla richiesta del professionista delegato, ha l'onere di trasmettere a mezzo PEC al professionista stesso atto di quietanza; qualora



l'aggiudicatario abbia prodotto la prova documentale dell'avvenuto regolare pagamento al creditore fondiario, il professionista potrà procedere con la redazione della bozza del decreto di trasferimento e sottoporla al Giudice per la firma.

O) esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto L), procedendo secondo le seguenti direttive:

O1) OFFERTE INEFFICACI:

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

b) saranno dichiarate inefficaci le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base dell'immobile come indicato nell'avviso di vendita;

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

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

O2) OFFERTA UNICA:

a) qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base dell'immobile, come indicato nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta;

b) qualora sia presentata una sola offerta inferiore al prezzo base dell'immobile, come indicato nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione, il professionista delegato non farà luogo alla vendita e rimetterà gli atti al Giudice al fine dell'adozione degli opportuni provvedimenti;

c) qualora sia presentata una sola offerta inferiore al prezzo base dell'immobile, come indicato nell'avviso di vendita e non siano state depositate istanze di assegnazione, il professionista delegato farà luogo alla vendita, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti, rimettere gli atti al Giudice affinché valuti la convenienza di disporre una nuova vendita alle stesse condizioni: in tal caso il professionista delegato è autorizzato fin da ora a sospendere l'aggiudicazione ed a rimettere gli atti al Giudice perché adottati provvedimenti opportuni;



O3) PLURALITA' DI OFFERTE:

a) qualora siano presentate più offerte, il professionista delegato invita in ogni caso alla gara gli offerenti, aggiudicando a favore del miglior offerente, purché la stessa sia pari o superiore al prezzo base determinato nell'avviso di vendita; se tuttavia l'ultimo prezzo offerto dopo la gara è ancora inferiore al prezzo base, il professionista delegato procederà nel seguente modo:

a1) se sono state depositate istanze di assegnazione, non fa luogo alla vendita e rimette gli atti al Giudice per gli opportuni provvedimenti sulle predette istanze;

a2) se non sono state depositate istanze di assegnazione, il professionista delegato procede con la vendita a favore del miglior offerente risultante dalla gara, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti, rimettere gli atti al Giudice perché valuti la convenienza di disporre una nuova vendita: in tal caso il professionista delegato è autorizzato fin da ora a sospendere l'aggiudicazione;

b) in caso di mancata partecipazione alla gara, aggiudicherà a favore dell'offerente che abbia formulato miglior offerta, purché la stessa sia pari o superiore al prezzo base determinato nell'avviso di vendita e che abbia depositato la stessa per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto, sempre sul presupposto che l'offerta sia pari o superiore al prezzo base determinato nell'avviso di vendita; in mancanza di tale presupposto, il professionista delegato procederà nel seguente modo:

b1) se sono state depositate istanze di assegnazione, non fa luogo alla vendita e rimette gli atti al Giudice per gli opportuni provvedimenti relativi alle predette istanze;

b2) se non sono state depositate istanze di assegnazione, il professionista delegato procede con la vendita a favore dell'offerente che abbia formulato miglior offerta e che abbia depositato la stessa per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti, rimettere gli atti al Giudice perché valuti la convenienza di disporre una nuova vendita: in tal caso il professionista delegato è autorizzato fin da ora a sospendere l'aggiudicazione;



P) redigere il verbale relativo alle suddette operazioni, da depositarsi telematicamente insieme alla prova delle pubblicità effettuate in conformità dell'ordinanza di vendita, unitamente alla prova della pubblicità effettuata sul portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 490 comma 1 c.p.c..

Il verbale dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo, le generalità delle persone presenti, la descrizione delle attività effettuate, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario, l'indicazione del recapito dichiarato dall'aggiudicatario ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario. Il verbale dovrà essere sottoscritto esclusivamente dal professionista ed allo stesso non dovrà essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579 secondo comma c.p.c.. In caso di oggettivo impedimento, il professionista delegato è autorizzato fin da ora a farsi sostituire da altro professionista il cui nome sia stato inserito nell'elenco ex art. 179 ter disp. att. c.p.c. detenuto dal Tribunale di Lecco, con riferimento ai professionisti disponibili ad essere delegati per le vendite immobiliari, limitatamente alle operazioni di apertura della busta e di gara tra gli offerenti; sarà pertanto sufficiente fare menzione della sostituzione per oggettivo impedimento nel verbale delle operazioni di vendita da parte del professionista che effettua la sostituzione;

Q) non provvedere alla redazione dell'APE, dopo l'aggiudicazione dell'immobile, in base alla vigente normativa in materia di prestazione ed efficienza energetica;

R) provvedere alla restituzione degli importi versati per la cauzione, qualora l'offerente non diventi aggiudicatario;

S) compiere gli adempimenti necessari nei casi di assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c., purché l'aggiudicatario abbia espresso fin dall'istanza di partecipazione la volontà di ricorrere al predetto istituto, quale mezzo di pagamento del saldo prezzo, ovvero depositare istanza al Giudice perché provveda a determinare il versamento del prezzo nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 585 c.p.c.;



T) ricevere la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c., completa del mandato conferito al legale ai sensi dell'art. 579 c.p.c. dal soggetto dichiarato. In difetto di deposito della dichiarazione di nomina nel termine di tre giorni dall'aggiudicazione, il professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice affinché adotti il provvedimento opportuno;

U) predisporre, entro 60 giorni dalla scadenza del termine per il versamento del saldo prezzo, la bozza di decreto di trasferimento, con specifica indicazione della data di versamento del saldo prezzo, con aggiornamento alla data di emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice delle visure ipotecarie e catastali, ponendo la spesa delle stesse a carico del Giudizio divisionale, una volta avvenuto il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento ai sensi degli artt. 585 e 590 c.p.c.. Il professionista delegato provvederà altresì ad allegare al decreto di trasferimento, se previsto per legge, il certificato di destinazione urbanistica quale risultante agli atti del giudizio, se ancora in corso di validità, da valutarsi da parte del professionista stesso, ovvero altro richiesto appositamente per il trasferimento dei beni immobili. Nel decreto andrà pure fatta menzione della situazione urbanistica dell'immobile, così come risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale.

V) eseguire le formalità di cui all'art. 591-bis comma 2 n. 11 c.p.c., prelevando le somme occorrenti, nonché provvedere a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese di trasferimento e quanto effettivamente pagato, tenuto conto anche della nota delle spese che il professionista delegato farà liquidare al Giudice, comprensiva anche dei propri onorari e degli oneri di legge;

W) depositare al Giudice tutti gli atti compiuti (che non siano già stati depositati telematicamente), compresa la nota di trascrizione del decreto di trasferimento e gli annotamenti;

X) una volta che il Giudice avrà predisposto il piano di riparto e che le parti lo avranno approvato, procedere con i pagamenti delle somme riconosciute alle parti tramite bonifici bancari da accreditarsi sui conti correnti bancari o postali dagli stessi indicati; in caso di errata indicazione dei dati necessari per effettuare il bonifico



ovvero in caso di assoluta mancata comunicazione degli stessi, il professionista delegato dovrà comunicare le circostanze alla Cancelleria nel fascicolo telematico, per dar modo al Cancelliere di ottenere dalla banca l'autorizzazione ad operare sul conto;

Y) qualora non vi siano offerte ovvero non risultino depositate istanze di assegnazione, comunicare mediante deposito telematico la diserzione della vendita. Il professionista delegato procederà quindi ad una nuova vendita ad un prezzo base da ribassarsi nella misura di un quarto, ripetendo quanto previsto al precedente punto F) nonché la pubblicità dell'avviso di vendita come sopra descritta, nonché a fissare un nuovo termine entro il quale potranno essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; il secondo ed eventualmente il terzo tentativo di vendita dovranno essere fissati entro il termine massimo di 1 anno dal conferimento dell'incarico (salve eventuali proroghe).

Z) Il Professionista provvederà al deposito telematico di istanza ex art. 591 ter c.p.c., con trasmissione degli atti compiuti, se non già depositati, nel caso in cui il prezzo non risulti versato nel termine massimo di 120 giorni.

Qualora, nel corso delle operazioni di vendita, insorgano difficoltà, il Professionista Delegato, con istanza ex art. 591 ter c.p.c. da depositarsi telematicamente, potrà rivolgersi al Giudice, il quale provvederà con decreto. Le parti e gli interessati potranno proporre reclamo avverso il predetto decreto nonché avverso gli atti del professionista delegato con ricorso al Giudice, il quale provvederà con ordinanza; al professionista è fatto divieto di sospendere le operazioni di vendita, salvo che il Giudice disponga la sospensione medesima.

Il professionista delegato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 591 bis c.p.c., **entro 30 giorni dalla notifica dell'ordinanza di vendita, deve depositare con modalità telematica un rapporto riepilogativo iniziale** delle attività svolte. A decorrere dal deposito del rapporto riepilogativo iniziale, il professionista delegato deve **depositare, dopo ciascun esperimento di vendita, un rapporto riepilogativo periodico** delle attività svolte.



Entro 10 giorni dalla comunicazione dell'approvazione del progetto di distribuzione il professionista delegato deve depositare un rapporto riepilogativo finale delle attività svolte successivamente al deposito del rapporto di cui al periodo precedente. I rapporti riepilogativi periodici e finali devono essere depositati con modalità telematiche nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici nonché delle apposite specifiche tecniche del responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia.

Ad ogni relazione informativa dovrà essere allegato l'estratto del conto corrente intestato alla Procedura in relazione alla situazione aggiornata alla scadenza del termine per il deposito.

Il professionista delegato deve inoltre depositare telematicamente come evento autonomo il contratto di apertura di conto corrente intestato al Giudizio divisionale (R.G.).

DISPONE

che l'attore provveda a notificare, entro il termine di 30 giorni, il presente provvedimento ai creditori iscritti di cui all'art. 498 c.p.c. non comparsi, giusto il disposto dell'art. 569 ultimo comma c.p.c..

Il presente verbale, redatto dal Giudice, viene letto ai presenti e quindi depositato telematicamente.

Il Giudice
dr. Mirco Lombardi

