



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. 30/2010 R.E.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Letta l'istanza depositata dal professionista delegato alle operazioni di vendita in data 27.11.2024; condivise le motivazioni esposte in merito all'opportunità di sostituire l'attuale modalità di vendita sincrona mista con la **vendita sincrona** di cui all'art. 21 D.M. 32/2015, ritenuto opportuno, conseguentemente, adeguare la delega iniziale alle modifiche legislative succedutesi nel tempo nonché alle più recenti prassi adottate dall'Ufficio;

P.Q.M.

Detta le seguenti disposizioni da intendersi sostitutive e/o integrative, per le sole parti incompatibili, di quanto disposto nell'ordinanza di delega a suo tempo emessa e nelle successive eventuali modifiche, il cui contenuto, per quanto non modificato o integrato nel presente provvedimento, deve intendersi in questa sede confermato,

CAPO I: DISPOSIZIONI GENERALI

1. il professionista delegato comunica a mezzo pec l'avviso di vendita alle parti costituite nonché ai creditori iscritti non intervenuti almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto o della data fissata per l'incanto. Per le parti non costituite e non munite di pec, il delegato alla vendita si avvale dell'ufficiale giudiziario.
2. il professionista delegato è esonerato dall'inserire, nell'avviso di vendita, tutte le indicazioni previste nell'iniziale ordinanza di delega sulla possibilità, per i partecipanti alle aste, di ottenere mutui dalle banche aderenti al cd. Protocollo ABI.
3. il professionista delegato avvisa che le richieste di visita dell'immobile dovranno essere trasmesse al custode giudiziario fornendo ogni informazione a tale fine utile, compresa l'indicazione delle generalità e del recapito di quest'ultimo, laddove soggetto diverso dal professionista delegato.
4. Il professionista delegato indica, nell'avviso di vendita, i soggetti ammessi ad offrire nella vendita senza incanto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e, nel caso in cui disponga la vendita con incanto, i soggetti ammessi all'incanto stesso ai sensi dell'art. 579 c.p.c.; nel medesimo avviso, il professionista delegato indica, altresì, i soggetti che possono partecipare o assistere alle operazioni di vendita senza incanto o con incanto ai sensi dell'art. 20 commi 1 e 2 del D. M. 32/2015. A tal fine gli interessati alla partecipazione alle operazioni di vendita dovranno farne richiesta, a mezzo pec, almeno cinque giorni prima dell'esperimento di vendita, al professionista delegato; quest'ultimo provvederà a chiedere al Gestore della vendita l'inoltro delle relative credenziali di accesso all'interessato. La richiesta di applicazione dell'art. 41 comma IV del D. Lgs. 1.9.1993 n. 385, dovrà essere depositata in cancelleria ovvero inviata a mezzo pec al delegato, ad opera del creditore fondiario, non oltre cinque giorni prima dell'esperimento di vendita.

CAPO II: DISCIPLINA DELLA VENDITA

1. il professionista delegato dà atto e avvisa che le operazioni di vendita e ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della **vendita sincrona** di cui all'art. 21 D.M. 32/2015, pertanto le offerte di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica;
2. il professionista delegato, nel dare atto che la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto e della domanda di partecipazione all'incanto sono regolate dal codice di procedura civile, è esonerato dal riprodurre le norme in sede di avviso di vendita.
3. Il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta non è efficace se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo proposto; la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore, le cui coordinate saranno indicate dal professionista delegato nell'avviso di vendita; **detto ACCREDITO deve avere luogo ENTRO il termine di presentazione dell'offerta**. Gli esiti della verifica dell'avvenuto versamento delle cauzioni, prevista nell'art. 17 co. 2 D.M. 32/2015, dovranno essere comunicati al professionista delegato non prima di centottanta minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

CAPO IV: DISPOSIZIONI SULLE SPESE

1. l'omesso pagamento, da parte del creditore, delle spese di pubblicità e dei costi del gestore della vendita, qualora determini la mancata tempestiva pubblicazione dell'avviso di vendita, **sarà valutato quale impedimento alla prosecuzione del processo esecutivo ai sensi dell'art. 630 I comma c.p.c. e ne comporterà la chiusura anticipata**, conformemente a quanto statuito dalla recente giurisprudenza sia di merito che di legittimità (cfr., *ex multis*, da ultimo, Cass. Civ., III Sezione, n. 21549 del 27.7.2021). Di tutto ciò, il professionista delegato dovrà darne espressamente atto nell'avviso di vendita e sarà cura del professionista medesimo comunicare l'eventuale omesso pagamento al G. E. ai fini dell'adozione dei consequenziali provvedimenti.
Si comunichi.

Lamezia Terme 28/11/2024.

Dr.ssa Alessia Iavazzo