R.G.E. n. **29/2026**

Tribunale Ordinario di Avezzano

Il Giudice dell'esecuzione, dr. Gabriele Gatto,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 21/10/2026;

esaminata la documentazione dell'intestata procedura esecutiva;

dato atto che non risulta presentata alcuna offerta ammissibile *ex* art. 569-*bis* c.p.c.;

letta la relazione peritale depositata dall'esperto stimatore nominato *ex* art. 568 c.p.c.;

visto il parere del custode giudiziario in ordine alla congruità della stima;

sentite le parti e preso atto delle osservazioni ed istanze dalle stesse avanzate;

visto l'art. 568 c.p.c. e ritenuto non probabile che la vendita con il metodo dell'incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà, né sussistenti giustificati motivi per disporre la rateizzazione del versamento del prezzo;

ritenuto che la vendita con modalità telematiche non sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura;

ritenuto che la vendita telematica con modalità asincrona sia quella che maggiormente garantisce le esigenze di rapidità, efficienza e segretezza sottese alle vendite forzate;

ritenuto che non ricorrano giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente entro un termine non superiore a dodici mesi *ex* art. 569, comma 3 c.p.c.

DISPONE

la vendita senza incanto con modalità telematica asincrona, del compendio oggetto di pignoramento, come descritto in allegato e meglio identificato nella relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto stimatore, al valore d'asta ivi individuato di euro **75.600,00 (LOTTO UNICO)**;

ritenuto di procedere alla vendita con le forme previste dall'art. 591-*bis* c.p.c., mediante delega del compimento delle operazioni ad un professionista, con le modalità telematiche richieste dall'art. 569 c.p.c.;

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

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita al professionista **avv. PONZIANI Guido** che vi provvederà, quale referente della procedura, presso il suo studio professionale, secondo quanto sarà dettagliato dallo stesso delegato nell'avviso di vendita;

NOMINA

gestore della vendita telematica la ***Astalegale.net s.p.a.***, che vi provvederà a mezzo del suo portale, indicato nell'avviso di vendita, con autorizzazione ad accedere al conto unico cauzioni per le disposizioni e gli adempimenti di sua competenza;

il gestore nominato, non appena ricevuta la comunicazione del presente provvedimento, dovrà inviare al delegato l'accettazione e la dichiarazione di cui all'art. 10, n. 2 D.M. n. 32/2015 sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da un suo procuratore;

tale dichiarazione sarà portata a conoscenza del Giudice da parte del professionista delegato non appena in suo possesso, mediante deposito nel fascicolo telematico;

ASSEGNA

al professionista nominato termine di mesi 30 dall'avvenuta comunicazione del conferimento dell'incarico per l'espletamento di tutte le operazioni delegate (24 mesi per le operazioni di vendita e 6 mesi per gli adempimenti successivi alla stessa), disponendo che entro un anno dall'emissione dell'ordinanza effettui almeno tre esperimenti di vendita;

considerato che per la migliore attuazione e gestione delle attività di cui agli artt. 591-*bis* c.p.c. è preferibile procedere alla nomina di un custode *ex* artt. 559 e 560 c.p.c.;

CONFERMA

il *professionista delegato* custode dei beni pignorati;

ORDINA

al custode, entro 5 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, di comunicarne il contenuto via PEC alla parte esecutata, mediante trasmissione di copia;

al delegato di comunicare a mezzo PEC copia del presente provvedimento al gestore della vendita telematica sopra designato ed all'istituto bancario convenzionato per il versamento delle cauzioni, avendo cura di comunicare a quest'ultimo anche il Tribunale procedente, il nome del Giudice dell'esecuzione ed il numero di R.G.E. della procedura, nonché il numero di lotti, i dati della parte procedente ed esecutata, del gestore della vendita, del delegato e del custode;

AUTORIZZA

il professionista delegato alla vendita ad operare sul conto corrente partitario intestato alla procedura esecutiva in epigrafe indicata, con riferimento a tutti i movimenti in entrata e a tutti i pagamenti autorizzati dal Giudice con le precisazioni di seguito indicate;

per l'esecuzione dei pagamenti autorizzati il professionista delegato alla vendita provvederà a sua cura, in applicazione della convenzione stipulata con l'Istituto di credito convenzionato con il Tribunale, alla predisposizione e sottoscrizione dei mandati di pagamento secondo la modulistica predisposta dall'Istituto medesimo, da inviare alla banca via PEC unitamente al provvedimento che autorizza il pagamento o da presentare direttamente allo sportello;

sono autorizzati con la presente ordinanza, senza necessità di ulteriore apposito provvedimento: i) il pagamento delle imposte connesse allo svolgimento dell'incarico; ii) la restituzione di parte del fondo spese all'aggiudicatario (previa liquidazione dei compensi da parte del giudice) iii) il pagamento degli oneri pubblicitari, esclusi quelli di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche;

RENDE NOTO

che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, salvi i casi di annullamento previsti dalla legge; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente rimaste insolute, 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 stima dei beni;

che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 28 febbraio 1985, n. 4, come integrata e modificata dall'art. 46 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri civili che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

che l'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per il caso contemplato dall'art. 560, comma 3 c.p.c., sarà emesso ed attuato a cura del custode a spese della procedura – salvo espresso esonero dell'aggiudicatario – da far pervenire al custode entro il termine previsto per il saldo prezzo; in caso di esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento, potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura e spese dell'aggiudicatario o dell'assegnatario;

che il Giudice dispone che, laddove richiesto dall'aggiudicatario, il custode provveda allo smaltimento o distruzione di beni mobili relitti, previa autorizzazione, nel solo caso in cui i costi siano superiori ad euro 5.000,00 (stimati dal custode a mezzo acquisizione di almeno due preventivi), soglia al di sotto della quale l'onere rimarrà a carico dell'aggiudicatario;

- precisare, per ogni singola richiesta di pubblicità, i dati corretti del soggetto nei confronti del quale deve essere emessa la fattura (creditore anticipatario delle spese di pubblicità e del gestore della vendita telematica);
- verificare la correttezza della pubblicità su internet, richiedendo il più presto possibile alla società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. eventuali modifiche da effettuare;
- provvederà a scaricare dalla sua area riservata sul Portale delle vendite pubbliche il giorno prima della data fissata per la vendita la documentazione attestante l'avvenuta pubblicità su detto Portale e sul sito internet di pubblicità *ex* art. 490, comma 2 c.p.c. www.astegiudiziarie.it;
- inserirà sul Portale delle vendite pubbliche, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, l'esito del medesimo, avendo cura di specificare in caso di aggiudicazione anche il prezzo a cui è stato aggiudicato il bene.

Il professionista, ove ne ravvisi l'opportunità, è autorizzato a ricorrere a forme di pubblicità straordinaria complementare rispetto a quella di cui al punto che precede, previa audizione del creditore procedente, il quale dovrà anticipare le spese relative entro il termine stabilito dallo stesso professionista.

Tutte le pubblicità sono a spese del creditore procedente.

Il mancato pagamento delle spese di pubblicità potrà condurre alla chiusura anticipata della procedura esecutiva.

5. Modalità della vendita telematica asincrona

Il G.E. dispone che:

a. il gestore della vendita telematica sia Astalegale.net s.p.a.;
b. la vendita telematica avverrà sul portale del gestore sopra individuato *www.spazioaste.it*;
c. il professionista delegato alla vendita è l'unico referente incaricato delle operazioni di vendita;

6. L'offerta

I. Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015[1].

[1] Art. 12 "Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati"
L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del referente della procedura;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
i) l'importo versato a titolo di cauzione;
l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo *web* "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale *www.spazioaste.it*.

---

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'*International Organization for Standardization*.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un *software* realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il *software* di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.
4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.
6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il *software* di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 "Modalità di trasmissione dell'offerta"
1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 "Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica"
1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della giustizia.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il *software* di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 "Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia"
1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Il "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*" è consultabile all'indirizzo *http://pst.giustizia.it*, sezione "Documenti", sottosezione "Portale delle vendite pubbliche".

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia *offertapvp.dgsia@giustiziacert.it*.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 D.M. n. 32/2015).

Sono ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, ai sensi degli artt. 571 e 579, ultimo comma c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica.

Le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti indicati (offerente e procuratore legale) saranno dichiarate inammissibili.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare; in tal caso occorre allegare copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo PEC.

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore PEC del Ministero della Giustizia.

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M. n. 32/2015.

II. L'offerta non è efficace se:

a. perviene oltre le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica;

b. se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;

c. se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;

d. se proposta da un "presentatore" diverso dall'offerente e dal procuratore legale.

III. L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, se in comunione dei beni, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino del codice fiscale (anche se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni);
- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- l'Ufficio giudiziario presso cui pende la procedura esecutiva, l'anno e il numero della procedura esecutiva, il numero o altro identificativo del lotto, il nominativo del professionista delegato alla vendita, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;
- qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o corrispondente codice identificativo, come previsto dall'art.12, comma 2 D.M. n. 32/2015;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente;
- se l'offerente è minorenne l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa via PEC per la vendita telematica, dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare; in tal caso si dovrà allegare copia del documento di identità e del codice discale dell'offerente e copia del documento di identità di colui che sottoscrive l'offerta e copia del provvedimento di autorizzazione;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta (salvo il caso che sia trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare; in tal caso si dovrà allegare copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e copia del

documento di identità di colui che sottoscrive l'offerta e copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice tutelare;

- la dichiarazione di essere nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni;
- gli offerenti dovranno altresì dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Avezzano o eleggere domicilio ad Avezzano;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta ed esclusione, nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- la data, l'orario e il numero di CRO identificativo del bonifico eseguito per il versamento della cauzione (nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il cd. codice TRN, o codice similare, composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN; non possono e non devono essere indicati sul modulo *web* ministeriale caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- il codice IBAN del conto sul quale la cauzione è stata addebitata;
- la documentazione attestante il versamento (copia contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione);
- la ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata indicato al momento dell'offerta per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione della conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con annesso impegno a provvedere direttamente e personalmente a tali incombenze.

Si rappresenta che le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separate dichiarazione da inserire come allegati all'offerta.

IV. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

7. Deposito della cauzione

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo proposto, ovvero alla diversa misura stabilita con provvedimento del Giudice, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario unico IBAN indicato nell'avviso di vendita.

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto o decadenza dall'eventuale aggiudicazione.

Il bonifico, con causale "ASTA", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno lavorativo precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Nessuna responsabilità potrà essere addebitata agli organi della procedura per la mancata visibilità dei bonifici istantanei effettuati oltre l'orario utile per la loro lavorazione da parte della banca ricevente e per la conseguente dichiarazione di inammissibilità dell'offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del d.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, sul Portale dei Servizi Telematici (*https://pst.giustizia.it*) - *(https://pst.giustizia.it) - sezione Pagamenti pago PA - Bollo*. La ricevuta XML (denominata Bollo) attestante l'avvenuto pagamento del bollo andrà allegata, insieme al cd. "Pacchetto Offerta", alla PEC con cui viene inviata l'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione. A tal fine il professionista delegato ordinerà al Gestore della vendita di dare immediata disposizione all'Istituto di credito convenzionato di procedere al riaccredito dei bonifici degli offerenti sui conti correnti di provenienza, indipendentemente dall'IBAN indicato nell'offerta.

8. Esame delle offerte

I. L'esame delle offerte e l'eventuale svolgimento della gara avverrà tramite il portale *www.spazioaste.it*.

II. Le buste telematiche recanti le offerte saranno aperte dal professionista solo nella data e nell'ora prevista nell'avviso di vendita.

III. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avverrà tramite accesso all'area riservata sul sito *www.spazioaste.it*, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella PEC o sulla casella PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta; anche in caso di

mancata connessione da parte dell'unico offerente, potrà essere disposta l'aggiudicazione in suo favore.

IV. All'udienza il professionista delegato alla vendita:

- verificherà la validità delle offerte presentate, avuto riguardo alla completezza della documentazione allegata e delle informazioni richieste;
- verificherà che sia stato eseguito l'accredito della cauzione entro i termini indicati nell'avviso,
- valutata l'ammissibilità delle offerte, dichiarerà l'eventuale apertura della gara.

I nominativi e i dati personali degli offerenti non dovranno essere reciprocamente conoscibili e, pertanto, a tal fine si invita il gestore della vendita telematica a sostituirli automaticamente con pseudonimi idonei a garantire l'anonimato.

9. Deliberazione sulle offerte

I. Qualora sia presentata un'unica offerta valida, il professionista delegato:

- qualora l'offerta sia pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
- qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente a meno che ritenga che vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita in virtù di circostanze specifiche (da indicarsi espressamente nel verbale) o siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

II. Il professionista è tenuto a depositare il verbale di aggiudicazione entro il giorno successivo.

10. Gara tra gli offerenti

I. Qualora siano presentate una pluralità di offerte valide il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due offerte dallo stesso importo).

La gara avrà svolgimento immediatamente dopo l'apertura delle offerte e la verifica della loro ammissibilità.

Qualora l'offerta sia giudicata regolare, ciò abiliterà automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Ogni offerente è libero di partecipare o meno alla gara.

II. La gara avrà durata di 24 ore, a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; 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 ma comunque fino ad un massimo di dodici prolungamenti (quindi per un totale di ulteriori 120 minuti).

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se ricadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

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.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

IV. Decorso il lasso temporale fissato per la gara, tramite la piattaforma, i partecipanti, tramite il sito *www.spazioaste.it*, potranno visionare l'offerta più alta e l'elenco delle offerte in aumento presentate nel corso della gara.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo esclusivamente mediante la piattaforma di gestione della stessa, che sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. Non saranno ammessi altri canali di comunicazione, il cui impiego deve ritenersi non ammesso e, eventualmente, irrilevante ai fini dello svolgimento della gara.

11. Aggiudicazione

I. Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara il professionista delegato alla vendita aggiudicherà il bene, stilando apposito verbale.

II. Qualora dopo l'apertura della gara, non vengano presentate offerte in aumento, il professionista delegato aggiudicherà il bene tenuto conto degli elementi di seguito indicati (in ordine di priorità):

a. maggior prezzo offerto;

b. a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

c. a parità anche di cauzione versata, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

III. Entro due giorni dall'aggiudicazione il professionista delegato provvederà al deposito telematico nel fascicolo della procedura del verbale di aggiudicazione e di tutte le offerte di acquisto comprensive della documentazione allegata, nonché a dare disposizioni al Gestore per la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti (con bonifico sul conto corrente di provenienza) e per il deposito di quella dell'aggiudicatario sul conto della procedura.

12. La facoltà del creditore di chiedere l'assegnazione per sé o a favore di un terzo

Secondo l'art. 588 c.p.c., ogni creditore nel termine dei dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per sé o a favore di un terzo, per il caso in cui la vendita non abbia luogo per mancanza di offerte. Ove questa non abbia luogo per mancanza di offerte, il professionista è autorizzato ad assegnare il bene al creditore richiedente.

Il professionista delegato potrà assegnare il bene in vendita al creditore prendendo in considerazione il valore determinato dal medesimo professionista per l'esperimento di vendita per cui l'istanza di assegnazione è presentata, determinando, ove necessario, il conguaglio da porre a carico dell'assegnatario.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo deve dichiarare al professionista delegato, nei cinque giorni dalla comunicazione del provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore.

In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione a norma dell'art. 590-*bis* c.p.c. sono esclusivamente a carico del creditore.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

13. La fase successiva all'aggiudicazione definitiva

Appena compiuta l'aggiudicazione definitiva, il professionista avverte l'aggiudicatario che nei giorni successivi gli verrà comunicato l'importo delle spese, comprensive di imposte, trascrizione e voltura, nonché quelle necessarie per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni dei pignoramenti, unitamente alla quota di compenso spettante allo stesso professionista stesso, ai sensi dell'art. 2, comma 7 D.M. Giustizia n. 227/2015 (spese recuperabili in sede di riparto con il privilegio di cui agli artt. 2770, comma 2 e 2777 c.c. previa presentazione di apposita istanza da parte dell'interessato al professionista delegato, senza necessità di autorizzazione del G.E.) che egli stesso provvederà a quantificare, eventualmente sentita l'Agenzia delle Entrate.

L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente partitario intestato al Tribunale di Avezzano (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine NON soggetto a sospensione feriale). Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente

alla quota di compenso spettante al professionista delegato *ex* art. 2, comma 7 D.M. n. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà presentare la dichiarazione prevista dall'art. 585, ultimo conna c.p.c., come sopra meglio specificato, resa ai sensi dell'art. 22 d.lgs. n. 231/2007, utilizzando il modello pubblicato sul sito del Tribunale ovvero da richiedere al professionista delegato.

Il professionista delegato comunicherà le modalità di versamento del saldo del prezzo e delle spese. L'importo complessivo degli oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

Il professionista delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativo all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo.

Qualora il creditore procedente o intervenuto abbia agito sulla base di un mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 5 T.U.B. ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, purché entro quindici giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. Se non intenda avvalersi di tale facoltà, in caso di richiesta *ex* art. 41, comma 4 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (che dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione, decorso il quale verrà soddisfatto in sede di approvazione del progetto di distribuzione), l'aggiudicatario dovrà corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto corrente di cui il creditore medesimo avrà comunicato le coordinate al professionista delegato) entro il termine per il versamento del saldo prezzo, l'80% del saldo prezzo di aggiudicazione, sino alla concorrenza del credito dell'istituto per capitale, accessori e spese, in base all'art. 2855 c.c., versando il restante 20% sul conto corrente partitario. In tal caso il professionista delegato dovrà:

- verificare la natura di mutuo fondiario del credito azionato e la data di iscrizione dell'ipoteca;
- verificare la corretta quantificazione del credito (tenuto conto degli accessori e delle spese);
- quantificare, in via approssimativa, le somme da collocarsi in via privilegiata ai sensi dell'art. 2770 c.c. (spese vive, spese legali del creditore procedente, compenso del custode, tenuto anche conto di quelle necessarie alla liberazione nel caso in cui tale attività sia ancora da compiere, compenso del delegato) e, nel caso in cui le spese in questione superino il 20% del ricavato della vendita, domandare al Giudice la riduzione degli importi da corrispondere direttamente al creditore fondiario.

Non occorre chiedere previa autorizzazione al G.E. per l'applicazione della normativa sopra richiamata.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme

dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato, mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di richiesta ai sensi dell'art. 41, comma 4 T.U.B.

L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al professionista delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il professionista delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma c.p.c., il professionista delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di euro ***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota*".

In caso di revoca dell'aggiudicazione e sempre che l'istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in Cancelleria e trasmesso in copia al professionista delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

Intervenuto il versamento del saldo prezzo e delle spese, nonché il deposito della dichiarazione prevista dall'art. 585, comma 4. c.p.c., il professionista predisporrà senza indugio il decreto di trasferimento, nonché gli atti necessari per la sua registrazione, trascrizione e voltura, sottoponendoli al Giudice e al Cancelliere per la sottoscrizione e a trasmettere all'aggiudicatario la nota di trascrizione del decreto di trasferimento restituendo allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione, senza necessaria previa autorizzazione del Giudice.

Il professionista delegato dovrà depositare bozza del decreto di trasferimento, previo svolgimento delle attività antiriciclaggio quale soggetto obbligato (verifica dell'assolvimento da parte dell'aggiudicatario dell'obbligo previsto dall'art. 585, comma 4 c.p.c. e adeguata verifica delle informazioni prescritte dall'art. 22 d.lgs. 21 novembre 2007 n. 231).

Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà le dichiarazioni rese dall'aggiudicatario ai sensi della normativa su richiamata, apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori, nonché tutta la documentazione necessaria ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento.

Alla bozza di decreto dovranno essere allegati:

- avviso di vendita notificato e certificati di pubblicazione relativi alla vendita fruttuosa;
- verbale di vendita senza incanto con aggiudicazione (non sarà sufficiente il report sintetico elaborato dal gestore della vendita telematica, con la precisazione che l'apertura buste e deliberazione sull'offerta ai sensi dell'art. 572 c.p.c. dovranno risultare dal verbale);
- offerta di acquisto vincente e documenti di identità dell'offerente aggiudicatario
- versamento cauzione, saldo prezzo e spese con estratto conto procedura/lista movimenti;
- quietanza sottoscritta dal creditore fondiario (in ipotesi di parziale pagamento diretto del saldo prezzo a norma dell'art. 41 T.U.B.);
- visura catastale aggiornata
- visure ipotecarie aggiornate sul nominativo della parte esecutata;
- ove necessario, certificato di destinazione urbanistica *ex* art. 18 L. n. 47/1985, avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista delegato richiederà;
- le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia del documento di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.P.R. n. 445/2000;
- l'attestazione circa l'avvenuto versamento delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario;
- la dichiarazione scritta resa dall'aggiudicatario *ex* art. 585, comma 4 c.p.c. contenente le indicazioni di cui all'art. 22 d.lgs. n. 231/2007.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo, con la conseguenza che il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (tanto a titolo di saldo del prezzo, quanto a titolo di oneri accessori), nonché l'omessa dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4 c.p.c. entro il termine fissato, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, oltre alla eventuale condanna *ex* artt. 587, comma c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

14. Il riparto della somma ricavata dalla vendita

Ricevuto il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento, nonché la dichiarazione prevista dall'art. 585, ultimo comma c.p.c, il professionista assegnerà ai creditori un termine, non superiore a trenta giorni, per il deposito presso il proprio studio delle dichiarazioni di credito mediante utilizzazione dell'apposita scheda e delle note delle spese processuali, in regola con l'imposta di bollo se non assolta con il contributo unificato, con i documenti integrativi necessari (in particolare i piani di ammortamento nel caso di mutui, tenendo ben distinti capitale e interessi corrispettivi compresi in ciascuna rata con l'indicazione anche degli interessi moratori e dei tassi applicati).

Inoltre, preliminarmente alla predisposizione del progetto di distribuzione, il professionista delegato provvederà a richiedere alla società di gestione del servizio di pubblicità Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. e al custode lo stato del pagamento delle fatture emesse da questi ultimi in relazione rispettivamente al servizio reso ed all'incarico svolto, espressamente concedendo nella suddetta richiesta termine di giorni 10 per la risposta formale.

Il delegato provvederà, altresì, qualora il bene sia stato aggiudicato ad un importo superiore al 50% di quello di stima, a comunicare l'avvenuto versamento del saldo prezzo all'esperto stimatore che entro dieci giorni dalla comunicazione dovrà depositare nota spese a saldo per l'attività svolta. Quindi, in caso di insoluti, provvederà a richiedere a questi ultimi un prospetto con l'indicazione complessiva del credito vantato, nonché copia delle relative fatture dagli stessi emesse, i cui importi saranno inseriti nel progetto di distribuzione in prededuzione.

Il professionista, predisposta la propria nota concernente il compenso da determinarsi ai sensi del D.M. n. 227/2015, nonché il rimborso spese, allegando relativamente a queste ultime la documentazione, sottopone tutte le note, unitariamente e con eventuali osservazioni, al giudice dell'esecuzione.

Se si può provvedere a norma dell'art. 510, comma primo c.p.c., il professionista lo segnala al Giudice dell'esecuzione. In caso contrario, non più tardi di trenta giorni dalla liquidazione, provvede a formare un progetto di distribuzione contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, comunicandolo a mezzo PEC alle parti ed assegnando alle stesse termine di 15 giorni per eventuali osservazioni.

Nella bozza si darà atto degli onorari già liquidati dal Giudice dell'esecuzione ai suoi ausiliari; nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori o gli ausiliari non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito o richiesta di liquidazione del compenso, il delegato procederà a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura e tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dalle tariffe vigenti.

Prima della predisposizione della bozza di riparto finale, in caso di incapienza dell'attivo della procedura per la soddisfazione di tutti i creditori, il delegato procederà a richiedere al Giudice dell'esecuzione l'emissione del decreto di condanna *ex* artt. 587, comma 2 e 177 disp. att. c.p.c. in relazione agli aggiudicatari decaduti (sia per mancato versamento del saldo prezzo, sia per omessa dichiarazione *ex* art. 585, comma 4 c.p.c.) e, all'esito, ad attribuire il relativo credito a favore dei creditori che sarebbero rimasti in tutto o in parte insoddisfatti, in proporzione ai rispettivi crediti.

Il professionista delegato, nel caso in cui riceva osservazioni o richieste di modifica della bozza inviata:

a. depositerà nel fascicolo istanza di fissazione udienza *ex* art. 598 c.p.c., allegando alla stessa la bozza iniziale inviata, le osservazioni ricevute ed eventuali bozze alternative che tengano conto delle richieste pervenute, se ritenute condivisibili, ovvero le motivazioni per le quali non si è ritenuto di accogliere le stesse, le comunicazioni di invio della bozza del progetto, le note relative alla trascrizione del decreto di trasferimento e alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli e all'estratto conto della procedura;

b. presenzierà, quindi, all'udienza fissata per rendere eventuali chiarimenti e per la eventuale approvazione del progetto di distribuzione.

Nel caso in cui nel termine assegnato non pervengano osservazioni il delegato depositerà istanza per ottenere il visto del Giudice al progetto ovvero per la sua audizione, onde consentirne la verifica e, quindi, il deposito ai fini della successiva approvazione. A tale istanza, il professionista allegherà la bozza del progetto di distribuzione inviato alle parti, le comunicazioni di invio della stessa, le note relative alla trascrizione del decreto di trasferimento e alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli e all'estratto conto della procedura. Il Giudice apporrà il proprio visto ovvero convocherà il professionista delegato che parteciperà all'audizione ben preparato per rendere eventuali immediati chiarimenti, portando con sé la documentazione utilizzata per la predisposizione del progetto di distribuzione.

Entro 30 giorni dal visto del Giudice ovvero dal deposito del progetto di distribuzione a seguito dell'audizione, il professionista delegato convocherà le parti dinanzi a sé per la loro audizione e per la discussione del progetto, segnalando che la mancata comparizione comporterà approvazione dello stesso ai sensi dell'art. 597 c.p.c.

Tra la comunicazione dell'invito e la data di comparizione debbono intercorrere almeno 10 giorni. Il giorno dell'audizione formerà processo verbale nel quale darà atto dell'avvenuta approvazione del progetto e lo depositerà nel fascicolo dell'esecuzione, ordinando il pagamento agli aventi diritto delle singole quote entro sette giorni dall'approvazione. In caso di riparto definitivo depositerà contestualmente nel fascicolo istanza alla Cancelleria di chiusura della procedura, con allegata la documentazione attestante i pagamenti effettuati.

Nel caso vengano sollevate contestazioni, che non si riesca a comporre in modo conforme al progetto di distribuzione depositato dal Giudice, il professionista delegato ne darà conto nel processo verbale e rimetterà gli atti al Giudice per i provvedimenti di cui all'art. 512 c.p.c., allegando tutta la documentazione indicata al precedente punto a).

Nel caso di mancato rispetto delle norme in materia di bollo, il professionista provvederà ad imputare nel piano di riparto le somme corrispondenti all'imposta non assolta ai soggetti non in regola, consegnandole in Cancelleria.

Se il progetto è approvato o si raggiunge l'accordo tra tutte le parti, se ne dà atto nel processo verbale ed il professionista è fin d'ora autorizzato ad eseguire il pagamento delle singole quote in conformità, tenendo conto degli interessi maturati e maturandi sino al soddisfo e delle eventuali spese di chiusura del conto.

In caso di disaccordo il professionista inviterà le parti a chiedere al Giudice di provvedere *ex* art. 512 c.p.c.

15. Gli adempimenti della Cancelleria e delle parti

La presente ordinanza sarà immediatamente comunicata al professionista delegato, il quale avrà accesso al fascicolo telematico della procedura

Il delegato comunicherà alla Banca di Credito Cooperativo di Roma la disposta vendita forzata con delega delle relative operazioni (indicando il numero di R.G.E., il nome del G.E., i dati delle parti ed

ogni altro dato utile dapprima evidenziato), al fine dell'apertura del conto partitario, mediante trasmissione a mezzo PEC del presente provvedimento o mediante sua esibizione allo sportello della filiale della BCC di Roma Agenzia n. 68 di Avezzano.

DETERMINA

in favore del professionista delegato il pagamento di:

a) euro 2.000,00, ai sensi dell'art. 2, n. 6 D.M. n. 227/2015, quale fondo spese per la gestione della vendita telematica, salva successiva integrazione, previa richiesta motivata;

b) euro 500,00 per ogni lotto posto in vendita, a titolo di contributo di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche;

DISPONE

che i creditori versino:

- entro 30 giorni dall'emissione dell'ordinanza di delega le somme sopra liquidate al punto a); decorso il termine assegnato per la corresponsione del fondo spese senza che sia stato eseguito il pagamento, il professionista delegato invierà al creditore procedente un sollecito di pagamento, assegnando ulteriore termine di giorni 30, precisando che il mancato pagamento comporterà l'improcedibilità della procedura esecutiva; in caso di infruttuoso decorso del termine assegnato il delegato informerà il Giudice dell'esecuzione, trasmettendo un rapporto cui allegherà le ricevute di consegna del sollecito di pagamento; il Giudice dichiarerà l'improcedibilità della procedura senza ulteriori avvisi;
- la somma liquidata al punto b) in tempo utile a pubblicare l'emanando avviso di vendita sul predetto Portale, nei termini dapprima indicati, a pena di estinzione della procedura ai sensi dell'art. 631-*bis* c.p.c.;

nel caso in cui il creditore abbia provveduto direttamente al pagamento delle spese di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche, dovrà trasmettere al professionista delegato la ricevuta telematica del pagamento (RT in formato .xml), almeno 55 giorni prima dell'esperimento di vendita, con l'avvertimento che, superato il predetto termine, la mancata pubblicazione sarà imputata al creditore *ex* art. 631-*bis* c.p.c.;

il versamento delle somme in questione dovrà essere eseguito mediante accredito sul conto corrente partitario previamente aperto dal professionista delegato;

il professionista delegato non è tenuto ad emettere alcuna fattura, trattandosi di fondo spese e non di acconto sul suo compenso.

16. Disposizioni funzionali alle verifiche antiriciclaggio

Ai sensi dell'art. 585, ultimo comma c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci (a tal fine potranno utilizzarsi i modelli "antiriciclaggio persona fisica" o "antiriciclaggio persona giuridica" resi disponibili sul sito del

Tribunale), dovrà, inoltre, fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231 necessarie e aggiornate per consentire a quest'ultimo di adempiere agli obblighi di adeguata verifica antiriciclaggio.

Se nel termine fissato per il versamento del prezzo non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4 c.p.c., il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al Giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita e chiedendo al Giudice di disporre la restituzione all'aggiudicatario della parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al conto corrente di provenienza.

Se nel termine fissato per il versamento del prezzo è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4 c.p.c., il professionista delegato, operati gli adempimenti antiriciclaggio quale soggetto obbligato, allegherà alla bozza del decreto di trasferimento da trasmettere al Giudice esclusivamente la dichiarazione ricevuta dall'aggiudicatario *ex* art. 585, comma 4 c.p.c., mantenendo assoluto riserbo in merito sia ai dati personali – il cui trattamento si è reso necessario per gli scopi e per le attività previste dalla legislazione in materia di antiriciclaggio – sia alle eventuali segnalazioni di operazioni anomale e sospette che abbia trasmesso alla Unità di Informazione Finanziaria per l'Italia (U.I.F.), dati e segnalazioni che, a norma di legge, non dovrà condividere con alcun soggetto (neanche con il Giudice).

17. Rinnovo delega

In caso di esito negativo del primo tentativo di vendita, il professionista delegato curerà nuovi esperimenti d'asta secondo le modalità in precedenza indicate (**si rammenta che il professionista dovrà svolgere tre esperimenti l'anno e che gli esperimenti dovranno avvenire prima della celebrazione dell'udienza di verifica**).

FISSA

al 22/10/2028 il termine finale per le operazioni di vendita.

DISPONE

che entro tale termine siano esperiti 5 tentativi di vendita (3 esperimenti l'anno), salva aggiudicazione, ed essere predisposto il progetto di distribuzione;

che il professionista, in esito all'aggiudicazione, rimetta gli atti al Giudice dell'esecuzione unitamente alla propria nota per le competenze ai sensi del DM n. 227/2015 ed il rimborso delle spese, con allegazione della documentazione attestante gli esborsi sostenuti.

RINVIA

per la verifica delle operazioni di vendita all'udienza del **20/10/2027, ore 10:00**;

DISPONE

che, in caso di esito negativo dei tentativi di vendita, il professionista delegato rimetta gli atti al Giudice, depositando la relazione di cui al punto *sub* 1), unitamente ad un'istanza motivata di rinnovo,

prima della scadenza del termine fissato per la delega, che non potrà essere concesso nel caso in cui il ritardo nel versamento del fondo spese da parte del creditore procedente abbia impedito l'espletamento delle operazioni di vendita.

AVVERTE

sin da ora il professionista delegato che, in caso di mancato rispetto delle prescrizioni di cui alla presente ordinanza (con particolare riguardo al numero di tentativi da espletarsi e al deposito delle relazioni di cui al punto *sub* 1), potrà essere disposta la revoca dell'incarico la sua cancellazione dall'elenco previsto dall'art. 179-*ter* disp. att. c.p.c.

Avezzano, lì 22/10/2026

Il Giudice dell'esecuzione

dr. Gabriele Gatto