



TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'Esecuzione

Sciogliendo la precedente riserva e letti gli atti di causa;

- **rilevato** che è già stato nominato il Custode;
- **rilevato** che, con separato decreto, sono già stati liquidati i compensi in favore dell'esperto stimatore;
- **ritenuto**, ai sensi dell'art. 568 c.p.c., di dover confermare il prezzo base del bene come stabilito dall'esperto stimatore sulla scorta di indagini ampie e corrette, in esito a un percorso motivazionale del tutto esente da vizi logici, anche considerato che non sono state sollevate contestazioni al riguardo;
- **dato atto** che con separati provvedimenti si disporrà l'ordine di liberazione di alcune unità immobiliari per viltà dei canoni;
- **considerato** che, in forza dell'art. 569 c.p.c. vigente, tutte le vendite debbano aver luogo secondo modalità telematiche, salvo che non si evidenzino peculiari ragioni che inducano a ritenere che questa modalità sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura;
- **ritenuto** che, nel caso in esame, non sono emerse né sono state prospettate dai creditori ragioni di pregiudizio per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura;
- **ritenuto**, in ragione dell'ubicazione del bene, del valore di stima dello stesso e del prevedibile numero di offerenti, di adottare il modello della **vendita telematica sincrona** regolato dall'art. 21 del Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 che prevede la presentazione delle offerte esclusivamente in via telematica, così come la partecipazione alle operazioni di vendita avvenga esclusivamente da remoto; in caso di

gara, i rilanci vengono effettuati nella medesima unità di tempo con la simultanea connessione del referente della procedura e di tutti gli offerenti;

- **ritenuto** di disporre la vendita dei beni sotto indicati, con delega delle operazioni *ex art.* 591 bis c.p.c. e con le modalità telematiche richieste dall'art. 569 c.p.c.;

DISPONE

la vendita del compendio pignorato;

DELEGA

per le operazioni di vendita e per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 c.p.c. il professionista

Dott. Alex Ghedina

NOMINA

gestore della vendita telematica la Società Edicom Finance srl che vi provvederà a mezzo del suo portale www.garavirtuale.it

DETERMINA

in euro 1.000,00 (oltre ad iva ed accessori di legge) l'acconto sul compenso da corrispondersi al delegato da parte del creditore procedente, entro 30 giorni da oggi. Si precisa che le spese di pubblicità, sono a carico del procedente *ex art.* 95 cpc.

Dispone che in caso di mancato versamento nei termini il delegato informi il giudice che dichiarerà l'improseguibilità dell'esecuzione; **precisa** che il fondo spese sarà accreditato, mediante bonifico bancario, su apposito conto corrente bancario avente la consultazione on line, intestato alla procedura esecutiva con mandato ad operare al Delegato stesso e aperto a cura dello stesso immediatamente dopo la nomina, uno per ogni procedura delegata. Su tale conto corrente saranno anche accreditati, mediante bonifico bancario, dall'offerente la cauzione necessaria per partecipare alla gara telematica e dall'aggiudicatario il saldo prezzo e/o le rate del saldo prezzo nonché le spese conseguenti al trasferimento;

DISPONE

che il creditore richiedente la vendita effettui, ai fini della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, il versamento sul conto corrente aperto all'uopo dal delegato ed intestato alla procedura, l'importo di euro 1.500,00 entro 45 giorni da oggi; qualora nei predetti termini il delegato non riceva la prova del pagamento, dovrà inviare una comunicazione di tale inadempimento al creditore procedente e a quelli intervenuti muniti di titolo esecutivo, invitandoli ad effettuare essi, a cura del più diligente, il versamento stesso e a darne prova, a loro volta, con la produzione al delegato della relativa ricevuta

entro i 10 giorni successivi alla data di ricevimento di tale comunicazione, contenente anche l'avvertimento che, ai sensi dell'art. 631-bis c.p.c., l'omessa pubblicità per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo comporta l'estinzione del processo esecutivo;

DÀ AVVISO

ai creditori che il mancato pagamento, secondo le prescritte modalità, delle altre spese per la pubblicità secondo quanto sopra specificato, nonché degli acconti/fondi spese per il custode e per il delegato sopra indicati, sarà considerato inerzia colpevole e per tale motivo determinerà la immediata sospensione della vendita stessa e la fissazione di un'udienza ex art. 631, co. 1°, c.p.c. A tali fini il delegato e/o i destinatari delle somme comunicheranno tempestivamente allo scrivente giudice eventuali inadempimenti;

DISPONE

che in caso di mancata vendita **entro 24 mesi** da oggi il fascicolo venga comunque rimesso a questo giudice affinché decida sul prosieguo, dovendo in ogni caso il delegato espletare in tale periodo n. 5 esperimenti di vendita con prezzo ridotto progressivamente del 25% rispetto al precedente prezzo base d'asta; che, in caso di vendita, il professionista delegato trasmetta il fascicolo al GE, unitamente alla bozza di progetto di distribuzione, per la approvazione dello stesso;

FISSA INNANZI AL DELEGATO

la vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 573 c.p.c., espressamente richiamando, per le ragioni sopra esposte, il prezzo base quale elaborato dall'esperto in elaborato peritale, cui sul punto è fatto espresso rinvio;

Il rilancio minimo è fissato nel modo seguente: valore inferiore a euro 50mila euro 500; valore inferiore a 100mila euro 1000,00; valore inferiore a 200mila euro 2.000,00; valore superiore a 200mila euro 5000,00.

DETERMINA

le seguenti modalità di espletamento delle attività delegate

FASE 1: ADEMPIMENTI INIZIALI E REDAZIONE DELL'AVVISO DI VENDITA

Il professionista provvederà preliminarmente:

- 1 a verificare la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e

quello risultante dagli atti, la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione; nel caso in cui risultino difformità ovvero si rilevino altri creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso previsto dall'art. 498 c.p.c. il professionista ne informerà questo giudice;

- 2 a redigere il rapporto riepilogativo iniziale ai sensi dell'art. 16 *bis*, co. 9 *sexies* d.l. 18 ottobre 2012, convertito dalla l. 17 dicembre 2012, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in l. 30 giugno 2016, n. 119;
- 3 ad acquisire il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c. (laddove tale attività non sia già stata compiuta dall'esperto stimatore);
- 4 a controllare lo stato di diritto in cui si trovano gli immobili, la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985 e successive modifiche;
- 5 a redigere, entro **novanta** giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, l'avviso di vendita, contenente le seguenti indicazioni:
 - a) identificazione degli immobili oggetto della vendita e cioè il Comune di cui si trovano, i beni e diritti immobiliari che si pongono in vendita e i dati catastali;
 - b) identificazione dei lotti in cui gli immobili sono posti in vendita;
 - c) prezzo base per ogni lotto e l'aumento minimo per ogni offerta nel caso di gara;
 - d) indicazione del sito Internet sul quale è pubblicata la relazione di stima nonché il nome e il recapito telefonico del custode;
 - e) modalità della vendita: telematica sincrona;
 - f) contenuto e modalità di presentazione delle offerte e modalità di partecipazione alla vendita, come di seguito indicato nello specifico paragrafo;
 - g) che l'offerta per la vendita è **irrevocabile**;
 - h) che ai sensi dell'art. 571 c.p.c., primo comma, ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, c.p.c., ultimo comma;
 - i) che le imposte e tasse relative al trasferimento dell'immobile, i bolli e diritti per le copie conformi del decreto di trasferimento e la quota del compenso del professionista liquidato ai sensi del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, saranno a carico dell'aggiudicatario; per il pagamento dei suddetti oneri verrà utilizzato il deposito cauzionale;

- j) avvertimento che gli oneri a carico dell'aggiudicatario saranno **comunicati entro 20 giorni dall'aggiudicazione** e, qualora il deposito cauzionale non fosse sufficiente al pagamento di detti oneri, la differenza dovrà essere versata dall'aggiudicatario nel termine previsto per il pagamento del prezzo;
- k) che **non è concessa la rateizzazione** del prezzo in 12 mensilità ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo (art. 111 Cost.) ed agli interessi delle parti processuali (i creditori ed anche il debitore) ad una sollecita distribuzione del ricavato della vendita, interessi che sopravanzano -in un doveroso bilanciamento- quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo;
- l) specificazione che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal **professionista delegato** nel luogo indicato nell'ordinanza di delega;
- m) espresso richiamo alla perizia di stima per ogni informazione sugli immobili oggetto di vendita, compresa la **destinazione urbanistica** del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di cui all'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, co. 1 del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata l. 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso;
- n) precisato che per gli immobili realizzati in **violazione della normativa urbanistico-edilizia**, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del 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;
- o) precisato 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; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- p) indicato 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; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di

qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- q) che con la presentazione dell'offerta l'offerente dichiara implicitamente di aver letto l'avviso di vendita e la perizia di stima e di essere edotto sui contenuti di tali documenti;
- r) che agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e della perizia di stima in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza;
- s) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura, mentre non saranno cancellate eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali), anche ove fossero inopponibili;
- t) che è stata regolarmente rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio;
- u) che la partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera l'offerente dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- v) che se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario ed a spese della procedura;
- w) che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

6. a dare **avviso ai creditori e al debitore** della data e dell'ora della vendita almeno 45 giorni prima della medesima;

7. provvedere al pagamento del contributo per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche con provvista dal conto della procedura;

8. alla pubblicazione della vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche.

FASE 2: AGGIUDICAZIONE O ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provvederà:

- a ricevere dal gestore della vendita telematica le offerte di vendita depositate telematicamente, ad esaminarle e prenderne atto, ove ritenute valide ed efficaci;
- a dare inizio alle operazioni di vendita che si svolgeranno secondo le modalità di cui all'art. 24 del Decreto Ministeriale 26 febbraio 2015 n. 32 e nel rispetto di quanto disposto nel successivo paragrafo "Disciplina della vendita";
- a redigere, entro il giorno successivo al termine della gara, il verbale delle operazioni di vendita depositandone copia informatica nel fascicolo dell'esecuzione unitamente all'elenco trasmessogli dal gestore, sottoscritto con firma digitale, dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi dell'aggiudicatario, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo di aggiudicazione, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate;
- a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
- sull'eventuale istanza di assegnazione di cui agli artt. 588 e 589 c.p.c. ai sensi dell'art.590 c.p.c.;
- a fissare, nel caso di esito negativo dell'esperimento di vendita, ulteriori esperimenti di vendita (fino al limite di cinque compreso il primo), da espletarsi tutti con le stesse modalità e senza incanto, previa riduzione del relativo prezzo base di un quarto (come previsto dall'art. 591 c.p.c.) provvedendo, in ogni occasione, alla redazione ed alla comunicazione del relativo avviso di vendita recante le indicazioni enunciate nonché al compimento degli adempimenti pubblicitari, come sopra regolamentati; ai sensi dell'art. 591 c.p.c. provvederà a fissare il termine, non inferiore a 60 giorni e non superiore a 90, entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
- a restituire gli atti al giudice dell'esecuzione nel caso in cui abbia esito negativo anche il quinto esperimento di vendita per consentirgli di provvedere in merito all'eventuale prosecuzione della procedura ovvero alla sua estinzione ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c.;
- ad effettuare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 490, commi primo e secondo, c.p.c..

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal D.M. 32/2015, artt.12 e segg., e depositate secondo le

indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; in particolare, dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita, inviandole all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. N.B. Si avverte che non è sufficiente il solo inserimento dell’offerta tramite il portale ministeriale dovendo poi l’offerta essere spedita all’indirizzo p.e.c. sopra indicato.

All’offerta deve essere allegata prova del versamento della cauzione che si determina in un importo pari almeno al 20 % del prezzo offerto da versarsi unicamente mediante bonifico bancario sul c/c della procedura che sarà comunicato nel bando d’asta dal delegato. Nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell’operazione. **Il bonifico, con causale “proc. Esecutiva R.G. n. versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro la giornata lavorativa precedente il termine fissato per presentare la domanda (le 12,00 del giorno antecedente l’asta) al fine di consentire la verifica del buon fine dell’accredito sul conto della procedura.**

Qualora il giorno fissato per l’udienza di vendita telematica non venga riscontrata la presenza dell’accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l’offerta sarà considerata inammissibile.

Salvo quanto previsto dall’art. 571 c.p.c., l’offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all’aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

Le buste telematiche saranno aperte dal delegato nel giorno e nell’ora indicati nell’avviso di vendita. In relazione al disposto di cui all’art. 20 del DM 32/2015 laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche “altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura” dispone che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non eseguiti.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte, il professionista delegato, verificata la loro regolarità (è valida l'offerta fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base), darà inizio alle operazioni di vendita sull'offerta più alta; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di due minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

Il termine per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato la offerta per primo. Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione, o entro il minor termine dichiarato dall'offerente, pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita della cauzione.

Il delegato NON fisserà ulteriori tentativi e rimetterà le parti innanzi al GE qualora il bene, a prescindere dal numero di tentativi di vendita esperiti, debba essere posto nuovamente in vendita a un valore uguale o inferiore ad € 15mila (anti economicità della vendita). Della nuova vendita il delegato redigerà apposito avviso di vendita e di tale avviso darà comunicazione alle parti costituite ed al debitore, al fine di evitare successive contestazioni.

FASE 3: TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Successivamente all'aggiudicazione o assegnazione il professionista delegato provvederà:

- a depositare a mezzo p.c.t. copia del verbale d'asta nel fascicolo dell'esecuzione provvedendo ad inserire l'originale dello stesso tra gli atti del proprio fascicolo
- ad aggiornare con l'esito dell'esperimento l'apposita area del Portale delle vendite pubbliche e del sito del gestore tramite accesso all'area riservata;
- a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti mediante bonifico sul conto corrente di provenienza;
- se tali informazioni non risulteranno dagli atti, ad informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia se coniugato, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di mutuo;
- ad informare, non appena sia stato aggiudicato il bene, l'esperto stimatore al fine di consentire a quest'ultimo di acquisire il certificato di destinazione urbanistica del bene, da allegare al decreto di trasferimento, ove fosse scaduta la validità di quello già acquisito;
- ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;

- a comunicare all'aggiudicatario, entro 20 giorni dalla aggiudicazione, l'importo stimato degli oneri a suo carico, l'eventuale differenza, non coperta dal deposito cauzionale, che dovrà essere versata unitamente al prezzo, e le coordinate bancarie del conto della procedura dove effettuare il pagamento;
- a dare tempestivo avviso del **mancato versamento del prezzo** di aggiudicazione per l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.; **la richiesta di emissione del provvedimento di cui all'art. 587 ultimo comma dovrà essere depositata soltanto ad avvenuto versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario del bene al successivo esperimento di vendita;**
- ad **autorizzare l'assunzione di debiti** da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento del prezzo secondo quanto disposto dalla norma);
- ad aggiornare le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie e il loro oggetto, in particolare se esse riguardino solo l'immobile pignorato o un compendio più ampio;
- ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del prezzo e degli oneri dovuti, verificando presso la banca l'effettivo accredito dell'importo;
- **a predisporre la bozza del decreto di trasferimento** alla quale dovranno essere allegati, ove necessario, il certificato di destinazione urbanistica ex art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e l'attestazione di prestazione energetica, e dovranno essere consegnati gli altri documenti (es. dichiarazione di non necessità dell'APE, dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario, copia del documento di identità, dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000, ad esempio sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica, l'eventuale dichiarazione resa dal coniuge ex art. 179 c.c.);
- nel caso in cui il versamento del prezzo sia avvenuto, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., con l'erogazione a seguito di **contratto di finanziamento** che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, ad inserire nella bozza di decreto di trasferimento gli estremi di tale atto;
- a seguito della firma del decreto da parte del giudice e dell'attribuzione allo stesso del numero di cronologico e del numero di repertorio, il delegato provvederà ad estrarre copie autentiche del decreto di trasferimento, agli **adempimenti di registrazione, trascrizione e**

voltura dello stesso presso gli uffici competenti ed al pagamento dei relativi oneri con addebito sul conto della procedura;

- ad effettuare, se del caso, la denuncia di trasferimento prevista dall'art. 59 d.lgs. 42/2004 per i beni culturali e le operazioni conseguenti previste da tale norma;
- ad acquisire, a cura della Cancelleria, copia autentica del decreto di trasferimento completa di annotazione degli estremi di **registrazione, trascrizione e voltura** per la trasmissione all'aggiudicatario, che dovrà essere effettuata a mezzo raccomandata r.r. al domicilio dell'aggiudicatario con l'avviso che dalla sua ricezione decorrerà il termine per la presentazione dell'eventuale domanda di concessione o permesso in sanatoria;
- ad acquisire, a cura della Cancelleria, copia autentica del decreto di trasferimento completa di annotazione degli estremi di registrazione, trascrizione, voltura e di certificazione di mancata opposizione e provvederà alla cancellazione dei gravami, con addebito dei relativi oneri sul conto della procedura;
- al deposito dei rapporti riepilogativi semestrali nonché al deposito del rapporto riepilogativo finale ai sensi dell'art. 16 bis, co. 9 sexies d.l. 18 ottobre 2012, convertito dalla l. 17 dicembre 2012, n. 221, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in l. 30 giugno 2016, n. 119.
- a versare, su specifica richiesta dell'Istituto di Credito ex art. 41 4° comma d.lgs. 385/1993, ed esclusi i casi in cui vi sia stato il subentro della Curatela del fallimento dell'esecutato, al creditore fondiario, anche prima del riparto, la somma allo stesso spettante, previa precisazione del credito da parte del creditore fondiario e previa apposita istanza al giudice, nella quale il professionista delegato dovrà indicare la somma stimata necessaria per il pagamento delle spese di procedura a carico della massa;
- **a restituire all'aggiudicatario** le somme residue che siano risultate eccedenti gli oneri a suo carico, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione.
- nell'ipotesi di **vendita di più lotti**, a disporre la **cessazione delle operazioni di vendita**, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti (e tenuto eventualmente conto del quanto già acquisito alla procedura), sia stata già **conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti** per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo Giudice; le spese della procedura relative a tutti gli ausiliari saranno valutate dal professionista delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli onorari degli avvocati i valori medi di riferimento di cui al D.M. 55/2014 ovvero alle tariffe vigenti al momento dell'aggiudicazione;

FASE 4: DISTRIBUZIONE AI CREDITORI

Il professionista delegato provvederà alla redazione del progetto di distribuzione attenendosi alle seguenti indicazioni:

- il professionista delegato comunicherà tempestivamente a tutti i creditori l'avvenuto pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario e, se non vi sono altri lotti posti in vendita, li inviterà a depositare, entro 60 giorni ed a mezzo p.c.t., la nota spese e la precisazione del credito. Consegnerà altresì modulo per consentire al creditore di indicare le modalità di pagamento e le necessarie coordinate bancarie, precisando che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con esclusione dei difensori o di terzi.
- inviterà inoltre i **creditori ipotecari** a presentare, ove non ancora avvenuto, copia della nota di iscrizione, nonché, in caso di mutuo con restituzione rateale, il piano di ammortamento utilizzato per la determinazione del credito, il numero dell'ultima rata di finanziamento pagata e relativa certificazione giustificativa, la misura dei tassi (variabili) applicati, la misura dell'eventuale tasso di mora applicato, il prospetto di calcolo analitico degli interessi ex art. 2855 c.c. con la precisazione che l'anno in corso va inteso non come anno solare ma come arco di tempo della durata di dodici mesi il cui inizio corrisponde a quello del debito di interessi;
- inviterà altresì i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. ex art. 2776 c. 2 e c. 3 cod. civ., a documentare **l'esito infruttuoso della esecuzione** mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario;
- tra le **spese in prededuzione** il professionista delegato considererà il compenso del custode giudiziario e degli altri ausiliari del giudice; gli oneri relativi alla cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche e alla voltura catastale posti a carico della procedura;
- il delegato procederà alla formazione di un progetto di distribuzione, (anche parziale laddove vi siano ulteriori lotti in vendita, in tal caso, limitato al novanta per cento delle somme da ripartire), previa acquisizione – dal creditore precedente e dai creditori intervenuti – dei conteggi aggiornati dei crediti e di nota delle spese nonché previa acquisizione del provvedimento del giudice dell'esecuzione di liquidazione del compenso del professionista delegato determinato ai sensi del d.m. 15 ottobre 2015, n. 227, e dei

provvedimenti di liquidazione dei compensi agli altri ausiliari, comunicandolo a mezzo pec alle parti 45 giorni prima dell'udienza fissata per la sua approvazione ed assegnando alle stesse termine di 15 giorni per eventuali osservazioni; 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 professionista procederà a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura, tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dalle tariffe vigenti e considerando quale parametro di riferimento quanto ricavato dalla vendita dei beni staggiti, ciò che rappresenta il valore effettivo della procedura a norma dell'art. 5, comma 1, ultimo periodo, d.m. 55/2014 e la base di calcolo stabilita dall'art. 161 disp. att. c.p.c. ;

- il professionista redigerà il progetto e lo trasmetterà in uno con i documenti allegati al giudice dell'esecuzione, tra i quali le dichiarazioni in ordine alle modalità di pagamento debitamente compilate con l'indicazione delle somme a ciascuno spettanti sulla base del progetto di distribuzione predisposto;
- il progetto verrà inoltrato a tutti i creditori e al debitore a mezzo p.e.c. (al debitore le comunicazioni andranno fatte in cancelleria o, in caso di elezione di domicilio, al domicilio eletto), con assegnazione di un termine massimo di 10 giorni per far pervenire eventuali osservazioni. Decorso il termine di 10 giorni dall'avvenuta comunicazione del progetto di riparto a tutte le parti, il professionista delegato fisserà davanti a sé la comparizione dei creditori e del debitore esecutato per essere sentiti, ai sensi dell'art. 596 c.p.c.. Ove il progetto venga approvato da tutti i creditori presenti o vengano risolte le eventuali contestazioni, il professionista delegato ne darà atto nel verbale e provvederà all'immediata trasmissione del piano di riparto e del verbale di audizione delle parti al G.E., il quale, **senza fissare ulteriore udienza**, lo dichiarerà esecutivo. **Ove insorgessero contestazioni non risolvibili dal delegato** sul riparto, il delegato provvederà all'immediata trasmissione del fascicolo al G.E. il quale fisserà davanti a sé l'udienza per la discussione;
- il delegato trasmetterà ai beneficiari del riparto **modello di quietanza** per consentire al creditore di indicare le **modalità di pagamento** e le necessarie coordinate bancarie, precisando che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con esclusione dei difensori o di terzi. Il modulo sarà sottoscritto personalmente dalle parti, con l'autentica di firma da parte dell'avvocato e con l'apposizione del bollo;
- la medesima procedura verrà utilizzata anche nel caso in cui vi sia solo il creditore

precedente, provvedendo il delegato a svolgere davanti a sé gli incombeni di cui all'art. 510 c.p.c., salva successiva trasmissione del fascicolo e del verbale al GE per la dichiarazione di esecutività del provvedimento di assegnazione, contenente il riparto relativo alle spese di procedura;

- il professionista delegato provvederà, una volta approvato il progetto di distribuzione, ai sensi dell'art.598 c.p.c., all'emissione dei relativi mandati ed ai pagamenti, nonché alla successiva chiusura del c/c e all'invio del rapporto riepilogativo finale di cui sopra;
- qualora il creditore fondiario ai sensi dell'art. 41 del d.lgs. 385/1993 abbia incassato somme eccedenti quelle dovute, il delegato predisporrà altresì ordine di restituzione delle somme non dovute nei confronti dei creditori beneficiari di tale somma.

DISPOSIZIONI GENERALI

Nello svolgimento delle attività delegate il professionista dovrà attenersi alle seguenti disposizioni:

- in nessun caso il professionista delegato potrà sospendere o ritardare lo svolgimento delle operazioni su invito o richiesta di parte senza una previa espressa disposizione in tal senso da parte del G.E. In caso di richieste di sospensione della vendita inoltrate direttamente al professionista delegato, questi ne riferirà immediatamente al giudice, e in caso di impossibilità ovvero in mancanza, per qualsiasi motivo, di un provvedimento di sospensione del giudice, procederà egualmente all'esperimento di vendita;
- il professionista delegato dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegate, con avvertimento che il mancato rispetto delle prescrizioni o ritardi non giustificati potranno comportare la revoca della delega;
- sin d'ora si autorizza il professionista delegato a farsi sostituire da uno degli altri professionisti della costituita Associazione dei delegati per lo svolgimento delle udienze di vendita e delle operazioni inerenti.

CONTENUTO DELL'OFFERTA E MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE

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, che perciò di seguito si riportano:

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. 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 e' 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;*
- 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 conformita' alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica e' redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformita' alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente e' 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), nonche' 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, e' 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 e' tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo comma c.p.c.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: ***offertapvp.dgsia@giustiziacert.it***

CONTENUTO DELL'OFFERTA: l'offerta deve quindi riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in

- a) i dati identificativi dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- g) l'indicazione del referente della procedura;

- h) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad $\frac{1}{4}$ (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari o superiore al 75% del prezzo base), e il termine per il relativo pagamento, non superiore a 120 giorni;
- j) l'importo versato a titolo di cauzione dell'importo minimo del 15% del prezzo offerto (e non del prezzo base) che sarà trattenuto in caso di decadenza dall'aggiudicazione;
- k) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla precedente lettera j);
- m) 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;
- n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

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.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere presentata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica, dovrà essere allegata visura o certificato del registro delle imprese, rilasciati non oltre 30 giorni prima il deposito dell'offerta, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA: anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, tutti *in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi:*

- a) bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per

permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;

- b) procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- c) procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- d) visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- e) dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

PUBBLICITA'

L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti (*disponendo la pubblicità della presente delega con l'oscuramento dei dati sensibili e della perizia di stima, le planimetrie e le fotografie del compendio immobiliare nel rispetto del termine prescritto dall'articolo 490 cod. proc. civ.*) :

- verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche l'avviso di vendita secondo i tempi e le modalità di cui all'art. 490, comma primo, c.p.c. e verrà pubblicato per estratto l'avviso medesimo, **almeno 45 giorni prima dell'udienza** fissata per l'esame delle offerte nella vendita senza incanto o prima della data dell'incanto, sui quotidiani, su siti internet e ulteriori servizi come indicati in **Pacchetto A)** secondo la modulistica, disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni, collegata al Protocollo di Intesa 13.4.2011 tra Tribunale di Belluno ed Edicom Finance s.r.l. quale gestore unico al quale si fa espresso rinvio; la richiesta di pubblicità dovrà essere fatta all'indirizzo della dr.ssa Sabrina Laurenzi, tel. 041/5369913, fax 041/5351923;

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

Gli avvisi dovranno riportare, ove possibile, l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica utilizzando il format indicatore delle prestazioni energetiche di cui all'appendice C del decreto del 26 giugno 2015 del Ministero dello Sviluppo Economico.

Agli adempimenti pubblicitari dovrà provvedere il professionista delegato a spese del creditore precedente.

A V V E R T E

che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571, consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara o dell'incanto.

Si comunichi.

BELLUNO, 25 giugno 2022.

**Il Giudice dell'Esecuzione
Dott. Federico Montalto**