



TRIBUNALE ORDINARIO di BERGAMO
Seconda Sezione Civile, Fallimentare e delle Esecuzioni forzate

nella procedura esecutiva n. 696/17 promossa
DA

BANCO BPM SPA

CONTRO

[Redacted]

Il Giudice dell'Esecuzione Immobiliare, esaminati gli atti e la documentazione depositata,
DISPONE

procedersi alla vendita dei beni immobili indicati esattamente nella relazione di stima del perito, secondo la divisione in lotti dal medesimo proposta, identificati nei fogli allegati alla presente ordinanza da intendersi parte integrante della stessa

DISPONE

CON SEPARATI PROVVEDIMENTI LA NOMINA DEL CUSTODE ~~DEI BENI~~

tenuto conto che a far tempo del 30.4.2018 tutte le vendite disposte devono svolgersi secondo modalità telematiche ai sensi del novellato art.569 c.p.c., 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;

considerato 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 che in questo primo periodo sia opportuno favorire una gradualità nell'abbandono delle vendite tradizionali e avvicinare a poco a poco l'utenza alle vendite telematiche per cui tra le modalità di vendite disciplinate dal D.M. n.32/2015 si reputa di adottare il modello della vendita sincrona mista previsto dall'art.21, che prevede la presentazione delle offerte sia in via telematica che su supporto analogico e dispone lo svolgimento della gara di fronte al professionista tra gli offerenti telematici che partecipano in via telematica e gli offerenti su supporto analogico che partecipano di persona o a mezzo avvocato delegato;

DISPONE

le operazioni di vendita telematica sincrona mista
al professionista NOTAIO DE LUCA LAURIA
più in riferimento al relativo elenco di cui all'art. 179 bis delle disp. di attuazione del c.p.c. per le operazioni di vendita dei beni pignorati

FISSA

il termine di ventiquattro mesi per l'adempimento delle attività delegate,



L'Avv. Paolo
beni pignorati con nota - rinuncia alla nomina del
MATTINA
chiedo fissarsi le aste dei
- rinuncia alla nomina del
chiedo rinuncia dell'art
di cui come da ordinanza in allegato.

disporre che nel caso di mancato svolgimento delle operazioni nel termine, il professionista informi il giudice restituendogli il fascicolo, e che tutte le vendite siano tenute presso lo studio del professionista delegato ovvero un una Sala 658,00 per esperimento di vendita a prescindere dal numero dei lotti purché gli ambienti in cui si svolgerà la vendita telematica siano dotati di connessione internet in fibra ottica e portatili (per ipotesi di assenza di fibra ottica), di almeno due computer disponibili negli offerenti in sala di sistema di videoregistrazione, di schermo di almeno di 50 pollici a LED, di stampante multifunzione (stampa, scansione e scanner); di connessione in WI-FI o tenuto conto che in forza del DM n. 32 del 2015 le operazioni relative allo svolgimento della vendita telematica saranno necessariamente esplicitate sotto la cura del gestore, quale soggetto autorizzato dal giudice e controllato da un "referente" ossia del professionista delegato, valutato che la scelta del gestore può essere effettuata in autonomia dal giudice ex art.68 c.p.c., tra i soggetti iscritti nel Registro gestori delle vendite telematiche.

STABILISCE

che tutte le vendite siano tenute presso lo studio del professionista delegato ovvero un una Sala 658,00 per esperimento di vendita a prescindere dal numero dei lotti purché gli ambienti in cui si svolgerà la vendita telematica siano dotati di connessione internet in fibra ottica e portatili (per ipotesi di assenza di fibra ottica), di almeno due computer disponibili negli offerenti in sala di sistema di videoregistrazione, di schermo di almeno di 50 pollici a LED, di stampante multifunzione (stampa, scansione e scanner); di connessione in WI-FI o tenuto conto che in forza del DM n. 32 del 2015 le operazioni relative allo svolgimento della vendita telematica saranno necessariamente esplicitate sotto la cura del gestore, quale soggetto autorizzato dal giudice e controllato da un "referente" ossia del professionista delegato, valutato che la scelta del gestore può essere effettuata in autonomia dal giudice ex art.68 c.p.c., tra i soggetti iscritti nel Registro gestori delle vendite telematiche.

NOMINA

quali gestore della vendita telematica per la presente procedura esecutiva la società:

- ZUCCHETTI SOFTWARE GIUDICIO SRL che vi provvederà a mezzo del suo portale www.infocast.it
- Asie Giudiziarie InLinea SPA che vi provvederà a mezzo del suo portale www.asiegiudiziarie.it
- ASTALEGAI E NET S.P.A. che vi provvederà a mezzo del suo portale www.spaziaste.it
- EDICOM FINANCE SRL che vi provvederà a mezzo del suo portale www.edicom.it
- NOTARITI S.p.A. che vi provvederà tramite il suo portale www.astepubbliche.notariato.it

DETERMINA

in favore del professionista delegato ai sensi dell'art. 2 n. 6 D.M. 227/15 un acconto di euro 1.000,00 quale acconto sul compenso, oltre accessori previdenziali e IVA sulla porzione imponibile, nonché un fondo spese di ulteriori €1.000,00 (per l'eventuale pagamento della sala delle aste, del gestore delle vendite telematiche, dall'importo di bollo sul c/c c.c.a.) disponendo che il creditore procedente versi nel termine di giorni trenta tale somma e avvertendo che in caso di mancato versamento il professionista delegato potrà senz'altro provvedere ad appositi provvedimenti al fine delle valutazioni del giudice in ordine all'eventuale dichiarazione di improponibilità dell'esecuzione, si riserva di disporre il versamento di ulteriori somme ad istanza del professionista delegato.

INDIVIDUA

- LEI SEGUENTI FORMALITÀ PUBBLICITARIE che saranno curate dal professionista delegato:
- 1) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.490 I co. c.p.c. e 651 bis c.p.c. e disposizione che la spesa per la pubblicità su detto portale siano a carico del creditore procedente che curerà al più presto al relativo versamento, depositando comunque non oltre 60 giorni prima dell'esperimento di vendita, depositando la pubblicità sul Portale per causa imputabile al creditore procedente, con l'avvertenza che l'onere di titolo esecutivo è causa di esclusione dal procedimento di vendita, con l'avvertenza che l'onere comunque per gli immobili il cui prezzo base d'asta è superiore a €100.000,00 e solo per il primo esperimento d'asta pubblicazione per estratto, in un termine non inferiore a 45 giorni prima della data fissata per la vendita, a cura del professionista delegato e con richiesta di emissione fattura a nome del creditore procedente, sul quotidiano L'Espresso di Bergamo, con applicazione delle tariffe

riservate a Edicom Finance S.r.l., esso dovrà contenere tutti i dati essenziali dell'avviso di vendita (v.oltre);

- 3) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006 in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita sui due siti indicati:

www.asteannunci.it

www.asteimmobiliare.it

www.astejudiziarie.it

www.astalegale.net

La richiesta di pubblicazione dovrà essere inviata dal richiedente direttamente al sito Internet prescelto assieme alla documentazione già operata dai dati sensibili;

4) pubblicazione della sintesi dell'avviso di vendita con eventuali foto sulla Rivista Aste Giudiziarie ed. nazionale e relativo Free Press dedicato al Tribunale di Bergamo eseguita da Edicom Finance ovvero su altra Rivista specializzata ed. nazionale e Free Press con le medesime caratteristiche, a scelta del creditore procedente;

5) per beni di particolare rilevanza o con valore base d'asta superiore ad Euro 500.000,00 l'estratto di vendita andrà pubblicato anche sul quotidiano nazionale di economia "Sole24ore" alle tariffe applicate dalla concessionaria ad Edicom Servizi;

Ai sensi dell'art.569 III co. c.p.c.,

STABILISCE

• l'offerta minima nell'importo pari al prezzo base ridotto del 25%;

• che se il tentativo di vendita va deserto in quello successivo il prezzo base sarà inferiore al precedente di un quarto e, dopo il quarto tentativo di vendita andato deserto, sarà inferiore al precedente della metà;

DETERMINA

le seguenti modalità di espletamento delle attività delegate:

ATTIVITÀ PRELIMINARI

il delegato provvederà preliminarmente:

- 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 crediti iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso previsto dall'art. 498 c.p.c. il professionista ne informerà con solerzia questo giudice;
- ad acquisire il certificato di destinazione urbanistica e la mappa censuaria, se non rinvenute agli atti;
- a redigere il rapporto regolativo iniziale ai sensi dell'art. 16 bis, co. 9 secda del 18 ottobre 2012 n.179, convertito dalla l. 17 dicembre 2012 n.221, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convenuto in l. 30 giugno 2016, n. 119;
- ad acquisire il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadono in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.;
- 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;
- all'apertura di un conto corrente per la singola procedura presso un Istituto Bancario della piazza di Bergamo, comunicando sia dalla prima relazione gli elementi identificativi del conto;
- a informare, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'ordinanza di vendita, il gestore della vendita telematica della nomina dello stesso, e ad acquisire nei successivi 10 giorni l'accreditazione dell'istituto da

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 IV.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la forma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'avvio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma IV del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attestati nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in parole 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'art. 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 IV, 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 elementiativi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma III. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alle stesse allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 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 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'art. 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 sostituita dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informatici automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori dei servizi telematici del Ministero, la validità, su richiesta dei gestori dei servizi telematici del Ministero, del presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale.

Art. 14

Deposito o 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 del ministero della giustizia, automaticamente dedicata non prima al contenzioso di cui all'articolo 13, comma 1, è idonea per l'invio delle domande di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma 1, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di attivazione 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, lettera a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 1 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto dei termini di cui al comma 1.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti nel disposto dell'art. 573 c.p.c. SI STABILISCE, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. CHE L'OFFERTA TELEMATICA POSSA ESSERE PRESENTATA UNICAMENTE DALL'OFFERENTE (O DA UNO DEGLI OFFERENTI O DAL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' OFFERENTE) O DAL SUO PROCURATORE LEGALE ANCHE A NORMA DELL'ART. 572 U.L. CO.C.P.C.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (IN BUSTA CHIUSA)

Le offerte in forma cartacea devono essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, ove saranno ricevute dal personale addetto, negli orari e nei giorni indicati nel bando di vendita. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita e il numero della procedura.

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); 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 minorente, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente è una persona giuridica l'offerta deve essere indicata la denominazione e ragione sociale, la Partita IVA, i dati identificativi del legale rappresentante;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, arrotondato all'unità di euro;
 - d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;
 - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
 - f) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente.
4. All'offerta sia cartacea che telematica deve essere allegata prova del versamento della cauzione che si determina in un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto. Se l'offerta è depositata in forma cartacea la cauzione dovrà essere versata mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura del delegato, mentre se è depositata con modalità telematica la sarà comunicato nel bando d'asta dal delegato. Se la cauzione è versata mediante bonifico bancario sarà comunicato nel bando d'asta dal delegato. Se la cauzione è versata mediante bonifico bancario nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione. Si dispone che i bonifici di versamento della cauzione siano accreditati 3 giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito.
 5. 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 compaia il giorno fissato per la vendita o non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.
 6. Le buste cartacee saranno aperte unitamente alle offerte telematiche, alla presenza degli offerenti in persona o per delega, o on line, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita; si precisa che potrà partecipare fisicamente l'offerente che avrà proposto domanda in formato cartaceo e potrà partecipare on line chi ha proposto offerta telematica. Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza.
 7. La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:
in caso di offerta unica
Quotata in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita 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.
- Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:
- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
 - qualora 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 valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli altri, nel corso di tale gara ciascuno offerta in numero, da effettuarsi nel termine di un minuto minuti di vendita precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere effettuati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

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

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, subordina, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità), o, in subordine a favore di colui che abbia depositato per primo l'offerta.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

8. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello di 120 giorni ovvero quello minore indicato nell'offerta di aggiudicazione.
9. Non versato prima in controprestazione offerta pervenuta dopo la conclusione della gara.
10. Nell'ipotesi in cui il professionista legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rinviato vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando successivamente alla vendita stessa, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.
11. Il creditore che è rinviato a pagamento a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito

l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

12. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di poteri di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di parte del prezzo giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "elevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di a fronte del contratto di mutuo a rogito del di e che le parti mutuate e mutuatari 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 presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'ellegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutante senza aggirio di spese per la procedura.
13. Salvo quanto disposto nel punto 8, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione presunta) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura già indicato nel bando di vendita.
14. In caso di mancato versamento entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nella decadenza dall'aggiudicazione con dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.
15. In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota reprobatoria del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), il delegato è tenuto a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del delegato, l'originale della quietanza rilasciata al creditore fondiario somme eccedenti le aspettative di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto; l'operante di questo sarà considerato dai servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la
16. In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art. 15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

ULTERIORI ADEMPIMENTI

Il professionista delegato provvederà, oltre agli altri adempimenti previsti dall'art. 591 bis, c.p.c. anche ai seguenti:

- a deliberare sulle offerte di acquisto senza incanto redigendo verbale delle relative operazioni, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicatario con l'identificazione dell'aggiudicatario. Per la redazione del verbale, il delegato può utilizzare i dati riportati nel portale della vendita telematica e quelli ivi immessi nel corso delle operazioni. I predetti dati sono trasmessi dal gestore al delegato al termine delle operazioni di vendita;
- a depositare in SIFRUC il verbale delle operazioni unitamente all'elenco redatto dal gestore, sottoscritto con firma digitale, dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi

- e) che, qualora l'aggiudicazione non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
- f) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet sopra individuati
- g) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonererà gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- b) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;

AVVERTE

che in base a quanto disposto dall'art.524 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 dell'art. 571 c.p.c., dell'inizio della gara.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione al delegato e al custode.

Il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari

