

TRIBUNALE DI PISTOIA

Sezione Civile

Ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c.

DELEGA NUOVO RITO

N. RG.

Il Giudice Istruttore

letti gli atti del giudizio civile promosso da

Attore

contro

Convenuto

ritenuta l'opportunità di procedere alla vendita con le forme previste dall'art. 571 c.p.c. non ritendo sussistenti i presupposti previsti dall'art. 569 III comma ultimo periodo cpc per l'attuazione della vendita con incanto;

ritenuta la previsione del pagamento rateale del saldo prezzo in dodici mesi non funzionale all'agevolazione effettiva dell'accesso al credito e ravvisata nell'esigenza di procedere celermente alla liquidazione del compendio pignorato l'opportunità di contenere il termine per il deposito del saldo prezzo in giorni centoventi;

ritenuta, altresì, l'opportunità di procedere mediante delega ad un professionista (notaio, avvocato o commercialista) avente sede nel circondario ai sensi dell'art.591 c.p.c., in quanto maggiormente idonea a garantire in tempi rapidi il compimento delle operazioni di vendita;

sentiti gli interessati;

visto l'articolo citato;

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita al Dott. *avv. Andrea Marchetti*
con studio in

La delega ha durata di anni *tre*, nel qual tempo il professionista dovrà tenere *quello* ~~cinque~~ vendite seguendo le disposizioni sotto indicate; il mancato rispetto dei termini e delle direttive è causa di revoca dell'incarico ai sensi dell'art. 591-bis ult. co. c.p.c., salva la prova di causa non imputabile;

DISPONE

che il professionista delegato provveda:

I- ad acquisire, immediatamente e non oltre 15 giorni dalla comunicazione della delega, copia del fascicolo relativo alla causa civile delegata: il delegato dovrà fotocopiare tutti gli atti del fascicolo nei

locali del Tribunale, potendo acquisire in originale l'elaborato peritale ove ne esista una doppia copia, provvedere a comunicare l'avvenuta delega alla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., inviando anche la perizia di stima corredata di foto e planimetrie, perché provveda ad inserire il bene nella "Vetrina Immobiliare Permanente" tramite il servizio "Rete Aste";

2- ad effettuare un nuovo controllo della proprietà dei beni pignorati e oggetto del giudizio di divisione, sulla base della documentazione ipocatastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore precedente e della relazione dell'esperto già nominato da questo giudice ai sensi del 3° comma dell'art. 568, e di eventuali atti o azioni di accertamento della qualità di erede svolti nel corso della procedura, provvedendo, se del caso, ad acquisire agli atti 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. Operato tale controllo, ove i beni risultino di proprietà solo o anche di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello indicato nel pignoramento, o non risulti la continuità delle trascrizioni nel ventennio, il delegato dovrà informare questo giudice, rimettendogli senza indugio gli atti e così pure nel caso in cui non sia stata trascritta la domanda giudiziale di divisione e/o risultino altri creditori iscritti cui sia stata omessa da parte del creditore precedente o surrogato al precedente la notifica dell'avviso previsto dall'art. 498 *nel termine di giorni cinque dal pignoramento*;

3- a determinare il valore dell'immobile sulla base della relazione dell'esperto di cui sopra, e di ogni altro utile elemento di valutazione che possa desumersi dagli atti in suo possesso individuando l'aumento minimo del rilancio in misura non inferiore al 3% su una base d'asta fino a 200.000,00 euro, e non inferiore al 2% su una base d'asta superiore ai 200.000,00 euro; ai fini della determinazione del valore lo stato dell'immobile dovrà essere verificato prima di ogni vendita anche tenendo conto di eventuali liberazioni spontanee o a seguito di esecuzione per rilascio e a tal fine il delegato dovrà chiedere al custode notizia sul punto prima di predisporre un nuovo avviso di vendita.

5- inviare tempestivamente tutti gli atti inerenti la delega tramite PCT; formare altresì un fascicolo cartaceo della delega contenente tutti gli atti compiuti (avviso di vendita, eventuali notifiche dell'avviso di vendita ai creditori iscritti non intervenuti, pubblicità, verbali di vendita o di aggiudicazione, decreto di trasferimento, precisazione dei crediti, progetto di distribuzione e ogni altro atto compiuto) da depositare obbligatoriamente presso la cancelleria del Tribunale al momento del deposito del rendiconto e della proposta di notula;

6- prima di redigere l'avviso di vendita, laddove l'esecutato sia soggetto IVA, e per la cessione possa esercitarsi l'opzione per la sottoposizione ad IVA prevista dall'art. 10 l. co. Nn. 8-bis e 8-ter DPR n. 633/1972, il delegato dovrà: a) inviare all'esecutato una raccomandata a/r o pec con l'invito, laddove lo ritenga, ad esercitare l'opzione IVA b) allegare modello per esercitare le suddette opzioni, da allegarsi al decreto di trasferimento; c) invitare l'esecutato ad allegare alla dichiarazione di opzione fotocopia del documento di identità in corso di validità; d) indicare un termine per far pervenire la o le dichiarazioni di opzione; e) avvisare che in mancanza le opzioni

si riterranno non effettuate. Dell'esito della richiesta dovrà essere dato atto nell'avviso di vendita specificando se la medesima è soggetta a IVA.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

7- alla redazione accurata dell'avviso di vendita senza incanto avente il contenuto di cui all'art. 569 comma terzo periodi 1° e 2°, e 571 c.p.c., **evitando di fissare vendite nel periodo compreso tra il 1° Aprile ed il 15 Maggio di ogni anno.**

Nell'avviso di vendita dovranno essere indicati in particolare:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- a) Sia per la prima che per le vendite successive, un termine di giorni novanta per la presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto (termine che decorre dalla pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito Internet con le modalità sotto indicate);
- b) La data di vendita, da individuare NECESSARIAMENTE nel giorno successivo al termine per la presentazione delle offerte;
- c) il prezzo base e l'offerta minima, pari al prezzo base della vendita ridotto di 1/4;
- d) l'ammontare della cauzione (**da versarsi in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto e non del prezzo base**);
- e) l'indicazione che l'offerta è irrevocabile e dovrà contenere:

-il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato, e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

-i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con eventuale richiamo al numero di lotto;

-l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base fino a 1/4 (è valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);

-se l'offerente è interessato all'acquisto di più beni simili (es. posti auto) posti in vendita contemporaneamente, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare uno solo (dovrà allegare una sola cauzione). In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato ad acquistare gli altri;

- l'indicazione se intende avvalersi, in caso aggiudicazione definitiva, della procedura del mutuo per l'acquisto dell'immobile

l'indicazione che all'offerta deve essere allegata fotocopia del documento di identità dell'offerente;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- g) L'indicazione che il termine massimo per il versamento del saldo prezzo è di giorni 120 e che l'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta o se intende avvalersi della rateizzazione prevista dall'art. 569 III comma, 3° periodo c.p.c. come disciplinato infra nella presente ordinanza;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- h) la circostanza che l'offerente, già al momento della presentazione della domanda di partecipazione

alla vendita, dovrà dichiarare se intende richiedere l'applicazione della tassazione calcolata sulla base del prezzo valore e la tassazione agevolata per l'acquisto della prima casa; dovrà inoltre dichiarare di essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

i) l'indicazione che in caso di mancata presentazione all'udienza fissata, se l'offerta è l'unica presentata per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente, in caso di presenza di altre offerte, si farà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto e, all'esito della gara, il pagamento dovrà avvenire nel termine di giorni 120. In assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato dal delegato a chi ha fatto la migliore offerta (art. 569 c.p.c.); se le offerte saranno equiparabili, a chi ha fatto l'offerta per primo. L'offerente ha diritto all'aggiudicazione se l'offerta è pari almeno al prezzo base; se è inferiore, ha diritto all'aggiudicazione solo laddove non vi siano state domande di assegnazione

j) la specificazione che, ove il creditore procedente sia parte di un contratto di mutuo fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 5 D. Lgs. n. 385/93, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, purché entro quindici gg. dalla data dell'aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. Qualora non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, dovrà, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D. Lgs. n. 385/93, corrispondere, entro il termine di deposito del saldo prezzo, direttamente al creditore fondiario, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, un importo pari al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, quale sarà specificato con conteggio redatto ex art. 2855 c.c. previamente rimesso in Cancelleria ed autorizzato dal G.E. **Tale importo, tuttavia, non potrà mai superare l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione.** L'aggiudicatario definitivo, in tale caso, dovrà versare al professionista delegato l'eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione oltre all'importo previsto per le spese; **in ogni caso il versamento del saldo prezzo dovrà intervenire entro 120 giorni dall'aggiudicazione;** nel caso vi siano più creditori fondiari prevale chi per primo abbia iscritto ipoteca e solo a questo creditore potrà essere versato l'80% del saldo prezzo;

k) l'indicazione che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice istruttore o dal cancelliere o dal giudice istruttore, dovranno essere effettuate da esso professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato, e che ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso di lui;

l) la precisazione che gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e secondo la più precisa descrizione contenuta nella C.T.U., se essi siano da considerare liberi o occupati nonché l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 30 del D.P.R. 6/6/2001 N.380 e delle notizie di cui agli artt. 46 e ss. del citato D.P.R. e 40 della legge n. 47 del 1985 e successive modificazioni; nel caso di irregolarità tali da determinare

nullità di cui all'art. 46, primo comma del citato D.P.R., ovvero di cui all'art. 40, secondo comma della citata legge n. 47 del 1985 ne dovrà essere fatta menzione nell'avviso con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 del citato D.P.R. e 40, sesto comma della medesima legge 47 del 1985; inoltre, nel caso in cui sull'immobile oggetto della vendita gravino trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento, dovrà farsene menzione, anche solo generica, nell'avviso e nell'estratto relativo: **la classe energetica, se indicata.**

Il richiamo alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato.

8-alla notificazione dell'avviso di vendita ai creditori iscritti di cui all'art. 498 c.p.c. che non siano costituiti.

N.B. In relazione alla notificazione in oggetto e a tutte le altre che i delegati sono chiamati ad effettuare, si dispone, per rendere più agevole il riordino dei documenti nei fascicoli, che il delegato indichi sulla cartolina di ritorno il numero giudizio civile e il nome del convenuto:

9-a realizzare la pubblicità prescritta dall'art. 490 c.p.c., da effettuarsi con le modalità che seguono:

7.1. pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia, come disposto all'art. 490 I comma c.p.c. ed all'art. 161 quater disp.att. c.p.c., in un'area denominata "portale delle vendite pubbliche", a partire dalla sua istituzione;

7.2. pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, almeno **90 giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto. La società garantirà la contemporanea pubblicità della vendita sul sito web del Tribunale www.tribunale.pistoia.it;

7.3. pubblicazione dell'avviso di vendita, per estratto, sull'inserito domenicale dedicato agli annunci immobiliari del quotidiano "La Nazione" per quattro domeniche consecutive antecedenti rispetto alla vendita, di cui la prima **almeno 90 giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto;

7.4. su giornali specializzati quali "Panorama Casa", "Ville e Casali", . . . solo qualora la tipologia dell'immobile richieda tale forma di pubblicità e previa autorizzazione del Giudice Istruttore;

7.5 invio di n.100 missive indirizzate contenenti l'estratto dell'avviso di vendita.

N.B. nell'avviso di vendita dovrà essere specificato che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice Istruttore ovvero dal cancelliere o dal Giudice Istruttore, saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato, e che ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso di lui;

Gli adempimenti che precedono, ad esclusione del punto 7.1., dovranno essere richiesti a cura del professionista delegato, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, almeno 110 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, esclusivamente alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., che gestisce il sito web www.astegiudiziarie.it, individuata da questa sezione come **oggetto collettore unico per la gestione ed ottimizzazione**

delle forme di pubblicità su internet e sui quotidiani, la quale provvederà anche all'invio delle missive.

Il testo dell'inserzione sul quotidiano, sarà redatto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ed approvato dal professionista incaricato, e conterrà unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della causa civile; nome del professionista delegato; numero lotto; comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); descrizione sintetica; stato di occupazione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); ammontare del prezzo base; offerte minime in aumento; data e ora della; luogo della vendita; termine e luogo di presentazione delle offerte; dove reperire maggiori informazioni (nome del custode/professionista delegato, con indicazione del relativo numero telefonico, siti internet). **Saranno omessi in ogni caso i dati catastali.**

La richiesta, comprensiva dei documenti da pubblicare su internet e del modulo di pubblicità firmato, potrà essere effettuata tramite:

- posta elettronica all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it;
- invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito www.astegiudiziarie.it;
- fax al n° 0586 201431;
- posta o corriere Espresso da spedire a: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - Via delle Grazie, 5 - 57125 Livorno;
- consegna al referente della Società presso la cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Il professionista dovrà aver cura e quindi è responsabile di:

- trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità delle parti e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;
- ove sia necessario fatturare all'attore questo sia un istituto di credito, precisare all'interno del "modulo di pubblicazione" per ogni singola richiesta di pubblicità, almeno uno dei seguenti riferimenti interni bancari: NDG/BIP/FG - numero sofferenza - gestore del procedimento, nonché l'esatta e completa anagrafica dell'istituto di credito, previamente confermata di volta in volta dal legale dell'attore al fine di evitare problematiche relative a eventuali cessioni di credito intervenute nel frattempo;
- verificare la correttezza della pubblicità su internet e sul quotidiano, richiedendo prima possibile alla società eventuali modifiche da effettuare;
- comunicare entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita oppure via fax al n° 0586 201431.

10-ad indicare nell'avviso di vendita: a) che gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di

diritto in cui si trovano e secondo la più precisa descrizione contenuta nella C.T.U.; b) se gli Stessi debbano essere considerati liberi o occupati da eventuali conduttori e per quanto tempo; c) la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 30 del D.P.R. 6/6/2001 N.380 e le notizie di cui agli artt. 46 del citato D.P.R. e 40 della legge n. 47 del 1985 e successive modificazioni ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.; d) in caso di immobili urbanisticamente irregolari (circostanza che non impedisce la vendita forzata), l'avviso che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 comma 5 del citato D.P.R. e 40, sesto comma della medesima legge 47 del 1985, specificando, in tal caso, gli oneri che lo stesso dovrà sostenere per l'operazione, quali risultano in perizia;

d) le eventuali trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento, che gravano sull'immobile oggetto di vendita;

11-ad invitare, per quanto riguarda le spese della pubblicità, le amministrazioni dei giornali e dei periodici e dei gerenti i serviti Internet a rimettere le relative fatture (intestate all'attore) allo studio del legale di esso creditore (che dovrà comunicare, al professionista gli estremi necessari per l'emissione delle fatture);

12-a comunicare, con pec, ai legali dell'attore e delle parti costituite, prima dell'effettuazione della pubblicità di cui sopra, copia dell'avviso di vendita al fine di consentirne la partecipazione;

13-a ricevere le offerte in busta chiusa, su cui saranno apposti ai sensi dell'art. 571 IV co. c.p.c. a cura del ricevente il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito e la data fissata per l'esame delle offerte;

14-a ricevere gli importi delle cauzioni di partecipazione all'asta e dei depositi per le spese di vendita, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che dovranno essere versati con distinti assegni circolari non trasferibili intestati al delegato;

15-alla effettuazione delle operazioni di cui agli artt. 572, 573 e 574 c.p.c.

N.B Le operazioni di cui ai punti 13 e 14 dovranno svolgersi presso lo studio del professionista in locali idonei, nel giorno, nell'ora e nel luogo di cui all'avviso: il professionista dovrà redigerne verbale ai sensi dei commi III e IV dell'art. 591-bis. Qualora il delegato, per procedere o in situazioni particolari, voglia avvalersi dei locali del Tribunale, dovrà avanzarne richiesta al Giudice Istruttore, che individuerà il locale da porre a disposizione, in tempo utile perché sia possibile l'indicazione del luogo nell'avviso di vendita.

N.B.2 Il delegato dovrà comunicare in cancelleria il bando di vendita e copia dei verbali di vendita da cui si desuma l'esito della stessa in cancelleria ogni trimestre a partire dalla comunicazione della delega.

16-a ricevere la dichiarazione di nomina di cui all'art. 574 II comma c.p.c.;

17-a depositare l'importo della cauzione e del saldo prezzo su un libretto di deposito bancario o su conto corrente aperti presso un Istituto bancario a scelta del delegato: la scelta della forma e del luogo del deposito dovrà effettuarsi nel rispetto dei principi di economia e redditività. Il libretto di deposito o il conto corrente dovranno essere intestati al delegato o al giudizio di divisione e trasmessi quanto prima alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari;

18-a depositare la somma relativa alle spese, che dovranno essere versate dall'aggiudicatario definitivo nella misura del 15%, calcolato rispetto al prezzo di aggiudicazione (ovvero del 20%, solo qualora ad essere venduto sia un terreno), su un libretto di deposito bancario intestato al delegato o al giudice di divisione;

19-a dare tempestivo avviso a questo giudice del mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. e 176 e 177 disp. att. c.p.c.;

20-a fissare ex art. 591 c.p.c., nel caso di esito negativo della vendita un nuovo esperimento di vendita, con riduzione del prezzo di un quarto ogni volta per i primi tre tentativi di vendita successivi a quello a prezzo pieno, e con riduzione di un mezzo per il 5° tentativo di vendita. Successivamente a tali tentativi di vendita, con esito negativo, dovrà essere formalizzata un'istanza al Giudice Istruttore su come procedere nella vendita. In ogni caso il delegato rimetterà gli atti al G.E. nel caso in cui applicando le suddette riduzioni il prezzo base da indicare nel successivo bando risultasse inferiore ad € 15.000,00;

21-a provvedere analogamente a nuovo tentativo di vendita senza riduzione, nell'ipotesi di decadenza dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 587 I comma c.p.c., non appena questo ufficio gli avrà restituito il fascicolo;

22-ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, ai sensi dell'art. 508 C.P.C.;

23-a limitare, ai sensi dell'art. 585, comma 2, nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario definitivo sia un creditore ipotecario o sia stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca a termini del citato art. 508, il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nella misura occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori privilegiati di grado precedente ovvero di tutti quelli che potrebbero risultare capienti in considerazione della misura del prezzo di aggiudicazione e di quella del credito vantato dall'aggiudicatario;

24-a predisporre, subito dopo che l'aggiudicatario abbia versato il saldo prezzo e l'importo delle spese, il decreto di trasferimento, trasmettendolo senza indugio a questo giudice unitamente al fascicolo. Al decreto dovranno essere allegate visure aggiornate nonché il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, avente validità di un anno dal rilascio, o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che esso professionista provvederà a richiedere, facendo menzione nel decreto della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale;

N.B. In calce al decreto di trasferimento, subito dopo l'elenco delle formalità di cui si ordina la cancellazione, il delegato dovrà aggiungere la dicitura "i creditori iscritti non si oppongono alla cancellazione delle formalità iscritte o trascritte a loro favore"

25-qualora sia necessario compiere ulteriori attività tecniche, al fine di rendere possibile la predisposizione del decreto di trasferimento, ad avvalersi del professionista che ha redatto la perizia.

dandone notizia immediatamente al Giudice Istruttore a cui dovrà essere specificata l'attività da compiere. In tal modo il professionista dovrà, altresì, operare nel caso di decesso dell'esecutato, verificatosi nelle more dell'emissione del decreto di trasferimento, per la predisposizione della denuncia di successione, che dovrà riguardare esclusivamente l'immobile oggetto di vendita.

N.B. Qualora il delegato apprenda della morte dell'esecutato prima della vendita dovrà comunicarlo immediatamente al Giudice Istruttore e adoperarsi perché il tecnico indicato al punto 22) proceda alla predisposizione della denuncia di successione.

26-ad eseguire, nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni (prorogabili solo in caso di comprovate ragioni indipendenti dalla volontà del professionista delegato) le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso ai sensi dell'art. 12 del D.L. n. 59 del 1978 e a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento;

27- a provvedere, ai sensi dell'art. 164, disp. att. c.p.c., ad ogni altro incombente anche di carattere fiscale che in base alla legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene. In caso di vendita soggetta ad IVA autorizza espressamente il delegato a procedere in nome e per conto dell'esecutato al versamento diretto dell'I.V.A. relativa alla vendita all'ufficio fiscale utilizzando il modello F24 nel quale va precisata la partita I.V.A. dell'esecutato ed indicando il codice di tributo 6501 se l'esecutato è irreperibile. Dispone, altresì, che il delegato, che si autorizza espressamente al riguardo, provveda ad emettere la relativa fattura in nome e per conto dell'esecutato avendo cura di applicare il regime del reverse charge di cui all'art. 17 DPR 633/72 laddove il venditore abbia optato per l'IVA e l'acquirente sia anch'esso un soggetto IVA, e dia comunicazione all'esecutato degli adempimenti compiuti in suo nome e conto.

27-a predisporre subito dopo avere provveduto alle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento e di pagamento dei relativi oneri, la notula relativa agli onorari e alle spese da porre a carico dell'aggiudicatario secondo il protocollo in uso a partire dal 31/03/2015: la notula dovrà essere trasmessa senza ritardo al Giudice Istruttore per la tassazione allo scopo di accelerare i tempi di liberazione delle somme in quiescenza spettanti alla parte privata.

28-a predisporre, una volta concluse le operazioni di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, un rendiconto delle attività svolte e delle spese sostenute, e la notula delle spese e degli onorari da porre a carico della procedura di divisione secondo il medesimo protocollo, esclusa la voce "Onorario percentuale 1% del prezzo": i predetti atti dovranno essere inoltrati senza indugio al Giudice Istruttore per la tassazione unitamente agli atti compiuti dal delegato e non ancora depositati;

29-a consentire, durante tutto il corso della procedura, l'intervento da parte dei legali del creditore precedente e degli intervenuti, nonché al custode anche ai fini di risolvere le eventuali difficoltà che dovessero sorgere e di cui si fa menzione nell'art. 591 ter c.p.c. e l'accesso da parte degli stessi legali al fascicolo: il delegato dovrà, sempre e comunque rivolgendosi a questo ufficio nel caso che

sorgessero comunque difficoltà o contestazioni di non pronta soluzione.

30-a procedete senza indugio a tutte le operazioni delegategli: il delegato non può di sua iniziativa o su richiesta dei creditori, rinviare o sospendere le attività prodromiche alla vendita ovvero le operazioni di vendita. Nel caso in cui apprenda che vi sono serie trattative volte alla composizione transattiva ovvero nel caso in cui i creditori non diano impulso alla procedura, il delegato dovrà informare il giudice immediatamente.

DETERMINA *quili di 2 haiches*
in € ~~3.000,00~~ ^{2.409,90} il fondo spese che il creditore procedente dovrà versare per garantire il pagamento delle presumibili spese di pubblicità relativi ai sei tentativi di vendita delegati, pagamento che sarà effettuato di volta in volta a cura del delegato, salva la fatturazione a carico del creditore che ha effettuato il deposito;

in € 600,00 l'ammontare della somma che la parte diligente, ai sensi del D.M. 913/99, dovrà anticipare al professionista delegato entro 30 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza al delegato. Entrambi gli importi dovranno essere versati entro 30 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza al delegato. A tal fine il professionista emetterà immediatamente avviso di notula/fattura al creditore procedente, i cui dati saranno tempestivamente forniti al medesimo delegato; il professionista, laddove non riceva l'acconto richiesto, invierà anche a mezzo e-mail sollecito di pagamento e richiederà ai legali dei creditori intervenuti se intendano surrogarsi al creditore procedente, assegnando loro il termine di giorni 30 per il pagamento; in caso negativo il delegato informerà immediatamente il G.E. che dichiarerà estinta la procedura senza ulteriori avvisi;

AUTORIZZA

Il Professionista delegato a prelevare dalla Cancelleria il fascicolo d'ufficio del procedimento esecutivo; soltanto laddove non sia integralmente telematico, al solo scopo di estrarne copia degli atti necessari alla sua attività, fascicolo che dovrà essere restituito alla Cancelleria nei **cinque giorni** successivi; successivamente al conferimento della delega gli eventuali nuovi interventi ed eventuali rinunce all'esecuzione saranno notificate telematicamente dalla Cancelleria al delegato. La stessa perizia sarà visualizzabile e scaricabile dalla piattaforma PCT.

DISPONE

che il delegato inoltri a questo giudice semestralmente un rendiconto per ciascuna procedura a lui delegata da cui risulti, lo stato della stessa, la descrizione del/i bene/i, l'ammontare dei crediti per cui si procede, il numero di vendite esperite con i relativi prezzi, la presenza di interessati, la effettuazione di visite, ed ogni altro elemento che consenta al GE di valutare quali siano le possibilità di collocazione del cespite sul mercato;

PRECISA

che i termini previsti per le pubblicità si sospendono nel periodo feriale, mentre non si sospende il termine perentorio indicato per il pagamento del prezzo.