



**TRIBUNALE DI AVEZZANO**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

il G.E., dott.ssa Caterina Lauro;

rilevato che in data 20.02.2018 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il comunicato "Adozione delle specifiche tecniche del Portale delle vendite pubbliche";

la pubblicità degli avvisi di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche (già attivo dal 17 luglio 2017) sarà obbligatoria decorsi trenta giorni dalla suddetta pubblicazione in Gazzetta ufficiale, ai sensi dell'art. 161 *quater*, disp. att., c.p.c., in sostituzione all'affissione all'albo dell'Ufficio giudiziario;

**dispone**

che le vendite delegate si svolgano secondo le direttive di seguito impartite:

**1. Le attività preventive e i rapporti periodici**

Il professionista:

- provvederà ad effettuare un nuovo controllo sulla proprietà dei beni pignorati, in base alla documentazione ipocatastale in atti o alla certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente, provvedendo, se del caso, ad acquisire il certificato di stato civile del debitore al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.

- rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione, sospendendo nelle more le operazioni di vendita, ove rilevi:

✓ che non risulti la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento;

✓ che i beni risultino di proprietà solo o anche di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto diverso da quello indicato nell'atto di pignoramento;

✓ che vi siano creditori iscritti o sequestranti diversi da quelli ai quali è stato notificato l'avviso di cui all'art. 498 c.p.c.

- provvederà ad aprire un conto corrente intestato alla procedura esecutiva "n° iscrizione a ruolo/anno di iscrizione a ruolo - professionista delegato"; l'IBAN del conto corrente dovrà essere tempestivamente comunicato al creditore procedente, per il pagamento del fondo spese, e al custode giudiziario, per consentire l'accreditamento periodico dei canoni o delle indennità di occupazione riscossi;

- entro trenta giorni dalla notifica dell'ordinanza di vendita, depositerà un rapporto riepilogativo iniziale delle attività svolte. Nel rapporto riepilogativo iniziale si dovrà dar conto di aver eseguito le attività preliminari sopra descritte e di aver ricevuto il fondo spese per il pagamento delle pubblicità.

- a decorrere dal deposito del rapporto riepilogativo iniziale, il professionista depositerà, con cadenza semestrale, un rapporto riepilogativo periodico delle attività svolte: in ogni caso, depositerà un rapporto riepilogativo prima dell'udienza di verifica delle operazioni di vendita in allegato alla motivata richiesta di rinnovo delega.

- nel rapporto semestrale, in ipotesi di esito negativo della vendita, pur a seguito dei ribassi del prezzo base d'asta come di seguito disposti, redigerà una relazione contenente:

i) la descrizione del lotto;

ii) il valore complessivo dei crediti;

iii) la sintesi delle operazioni di vendita espletate (numero e data dei tentativi di vendita con indicazione dei rispettivi prezzi base d'asta);

iv) l'indicazione delle circostanze che possono aver impedito la vendita, come, ad esempio:

1. prezzo eccessivo di stima o immobile non appetibile - ad es. un rudere, immobile abbandonato, terreno non agevolmente raggiungibile, terreno agricolo non appetibile etc.;

2. fattori esterni - immobile ubicato in aree depresse e/o degradate; immobile ubicato nel contesto familiare dell'esecutato; oneri di costituzione o sottoposizione a servitù prediali; pendenza di procedimenti penali, civili o amministrativi sul bene; immobile sottoposto ad ordine di demolizione da parte della p.a. etc.;

3. assenza e/o presenza di interesse da parte di potenziali acquirenti;

4. situazioni temporanee di assenza di domanda;

5. opportunità di diversa formulazione dei lotti;

Entro dieci giorni dalla comunicazione dell'approvazione del progetto di distribuzione, il professionista delegato depositerà infine un rapporto riepilogativo finale delle attività svolte.

Tutti i rapporti riepilogativi andranno depositati con modalità telematiche ai sensi dell'art. 16 *bis*, d.l. n. 179/2012;

## **2. Le operazioni di vendita**

Il professionista:

- dovrà provvedere al primo esperimento di vendita entro 6 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza; non potranno essere fissate le aste nel periodo di sospensione feriale dei termini;

- si avvarrà per la determinazione del valore dei beni pignorati della relazione di stima in atti; il prezzo base del primo esperimento di vendita sarà quello indicato nella relazione a firma dell'esperto stimatore per ciascun lotto, ferma restando diversa indicazione resa dal G.E. anche a verbale di udienza; la misura minima dell'aumento da apportare alle offerte

(in caso di gara a seguito di più offerte ex art. 573 c.p.c), dovrà determinarsi in una cifra variabile tra il 3 ed il 5% del prezzo base d'asta con l'indicazione dell'importo numerico previo arrotondamento ogni 500 o 1000 Euro;

- non è autorizzato a fare ricorso all'ausilio di tecnici per la redazione della bozza del decreto di trasferimento e per l'espletamento delle attività correlate; ne consegue che i costi di tali attività non potranno essere riconosciuti come anticipazioni a favore del delegato;

- (fatta eccezione per il caso indicato sub 1) non può, salvo provvedimento espresso del g.e., sospendere le operazioni di vendita, neanche nel caso di astensione degli avvocati (la quale concerne solo le attività in udienza) o di richiesta da parte di questi ultimi o da parte dei creditori precedenti;

- provvederà ad effettuare **almeno 3 esperimenti l'anno** - con decorrenza dal giorno di rilascio delega o rinnovo della stessa - ciascuno inteso **SENZA INCANTO**; **GLI ESPERIMENTI DOVRANNO ESSERE FISSATI PRIMA DELLA CELEBRAZIONE DELL'UDIENZA DI VERIFICA**;

- in caso di omesso versamento del fondo spese da parte del creditore procedente nel termine di giorni 60 di cui oltre, provvederà senza indugio a depositare telematicamente un rapporto, come di seguito meglio indicato.

- provvederà a redigere l'avviso di vendita in base alle istruzioni sotto riportate;

- nell'ipotesi di vendita in più lotti, cesserà le operazioni, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e 163, disp. att., c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al giudice;

- comunicherà all'aggiudicatario provvisorio che il termine entro il quale dovrà essere depositato il prezzo di aggiudicazione è di centoventi giorni (termine soggetto a sospensione feriale), dando tempestivo avviso al giudice dell'eventuale mancato versamento del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, rappresentando sin da subito che non saranno concesse proroghe al termine fissato dal professionista delegato per il versamento del saldo prezzo;

- nell'ipotesi in cui la prima vendita non abbia esito positivo, procederà ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591, co. 2, c.p.c., ribassando il valore d'asta/prezzo di riferimento ogni volta di un quarto, senza necessità di richiedere autorizzazione al G.E., fino ad un massimo di cinque ribassi.

- in caso di mancato versamento del conguaglio prezzo da parte dell'aggiudicatario, provvederà a fissare immediatamente un nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al 25% del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al Giudice solo per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.;

- rimetterà gli atti al Giudice, anche ai fini dell'adozione di un provvedimento ai sensi dell'art. 164 *bis*, disp. att., c.p.c., qualora, in caso di più esperimenti di vendita negativi e di conseguenti ribassi del prezzo base d'asta, quest'ultimo risulti inferiore agli euro 15.000,00;

in tal caso il professionista delegato e il custode giudiziario provvederanno a relazionare al G.E. quanto segue; quanto al professionista delegato, tutte le informazioni già richieste nel rapporto riepilogativo semestrale; quanto al custode giudiziario: a) lo stato di occupazione del lotto (stato di occupazione al momento del primo accesso; eventuali mutamenti nel corso della procedura; stato attuale di occupazione); b) il numero e le date degli accessi eseguiti; la cronistoria dell'attività di liberazione; c) considerazioni finali sui motivi che hanno impedito la vendita.

### 3. L'avviso

Il professionista provvederà a predisporre avviso da trasmettersi in copia a questo Ufficio e da notificarsi a sua cura AL CUSTODE GIUDIZIARIO, ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE ABRUZZO, ai debitori esecutati, ai creditori non intervenuti che sui beni pignorati hanno un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri ed ai comproprietari.

Nella eventualità che la notifica debba essere effettuata nei confronti del debitore e/o del comproprietario residente all'estero, si autorizza sin d'ora il professionista delegato ad avvalersi delle forme di cui all'art. 151 c.p.c.

L'avviso deve contenere:

- a) la fissazione di un termine non inferiore e non superiore a quelli di cui all'art. 569, terzo comma c.p.c. entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dall'art. 571 c.p.c.;
- b) l'informazione che le offerte d'acquisto dovranno essere depositate presso il suo studio con le modalità e secondo le previsioni dell'art. 571 c.p.c.;
- c) l'avvertenza che nella dichiarazione di offerta l'offerente deve indicare il prezzo, il tempo e le modalità di pagamento, nonché ogni elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- d) la fissazione al giorno successivo alla scadenza del termine sub a) per la comparizione degli offerenti avanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. secondo le previsioni della lettera e) ed f) che seguono;
- e) avvisa che in caso di offerta unica **pari o superiore** al prezzo base egli è autorizzato dal Giudice ad aggiudicare il bene all'offerente, mentre in caso di offerta inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, è autorizzato a far luogo alla vendita solo quando ritiene che non vi sia seria possibilità di vendere ad un prezzo superiore e purché non siano state presentate istanze di assegnazione;
- f) avvisa che in caso di pluralità di offerte, egli inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta e, se la gara non avrà luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, egli è autorizzato dal giudice ad aggiudicare il bene a favore del migliore offerente, tenuto conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa **o, nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo, salvo che il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia**

**inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione, dovendosi in tal caso procedere all'assegnazione;**

- h) la dettagliata descrizione degli immobili, della loro eventuale divisione in lotti ed indicazione del prezzo base d'asta;
- i) la menzione delle eventuali trascrizioni ed iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento;
- l) la precisazione che le unità immobiliari sono poste in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori;
- m) l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno, come previsto dall'art. 173 *quater* disp. att. c.p.c. e tutte le indicazioni previste da detta norma;
- o) la misura minima dell'aumento da apportare alle offerte (in caso di gara a seguito di più offerte ex art. 573 c.p.c), da determinarsi in una cifra variabile tra il 3 ed il 5% del prezzo base d'asta con l'indicazione dell'importo numerico previo arrotondamento ogni 500 o 1000 Euro;
- p) le indicazioni, per l'aggiudicatario, di cui all'allegato A);
- q) l'indicazione relativa alla pubblicità nelle forme e nei tempi che seguono.

#### **4. Pubblicità dell'avviso**

Dell'avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., **su impulso del professionista delegato**, mediante i seguenti adempimenti:

- 1) Pubblicazione dell'avviso di vendita e della presente ordinanza sul portale delle vendite pubbliche, gestito dal Ministero della Giustizia.

A tale specifico adempimento è delegata la Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.; a tal fine, il delegato effettuerà, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il versamento del contributo necessario per la pubblicazione sul portale ministeriale (€ 100,00 per ogni singolo lotto oltre oneri bancari relativi all'operazione di pagamento) unitamente al pagamento anticipato delle spese per la pubblicità su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). Il pagamento dovrà essere eseguito tramite bonifico bancario al codice IBAN indicatogli dalla Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

In caso di ammissione al patrocinio a spese dello Stato, il delegato dovrà trasmettere, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il provvedimento di ammissione.

Si precisa che le richieste di pubblicazione prive della contabile di pagamento delle spese di pubblicità di cui sopra non saranno gestite dalla società delegata agli adempimenti Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;

- 2) inserimento dell'avviso di vendita, ai sensi dell'art. 570 c.p.c., e della presente ordinanza, unitamente alla relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), almeno quarantacinque (45) giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto;

3) dal terzo tentativo di vendita in poi, pubblicazione dell'avviso d'asta, per estratto, sul quotidiano TUTTO AFFARI, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto.

4) Pubblicazione - in caso di richiesta del creditore precedente - su siti gratuiti, debitamente indicati dall'interessato.

Tutti gli adempimenti pubblicitari saranno eseguiti mediante richiesta alla società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. (tel. 0586/20141, e-mail: [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it)) facendo pervenire, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti privati, alla società la documentazione di cui sopra (avviso di vendita, ordinanza ex art. 569 c.p.c. e relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie), insieme con il modulo di richiesta pubblicità completato, firmato e timbrato a cura del delegato e la contabile di avvenuto pagamento delle spettanze dovute, almeno settanta (70) giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto, con le seguenti modalità alternative:

- email all'indirizzo [pubblicazione@astegiudiziarie.it](mailto:pubblicazione@astegiudiziarie.it);

- invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);

- consegna al referente della Società presso la cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Il professionista delegato è responsabile di:

- trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge (es. fotografie che ritraggano volti di persone) 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. A tal fine potrà acquisire direttamente dal personale della Società presente in Cancelleria, la copia della perizia di stima e relativi allegati, di cui è stata disposta la pubblicazione, già previamente epurati e conformi per la pubblicazione;

- precisare all'interno del "modulo di pubblicazione", per ogni singola richiesta di pubblicità, i dati corretti del soggetto nei confronti del quale deve essere emessa la fattura (creditore anticipatario delle spese di pubblicità). Occorre precisare che le fatture saranno tutte inviate al professionista delegato il quale dovrà provvedere a rimetterle al creditore intestatario delle stesse;

- verificare la correttezza della pubblicità su internet e su carta stampata, richiedendo il più presto possibile alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. eventuali modifiche da effettuare;

- indicare entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo seguendo le istruzioni contenute nella e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita;

- invitare, per quanto riguarda le spese della pubblicità su carta, le amministrazioni dei giornali a rimettere le relative fatture al creditore procedente inviandole allo studio del legale di esso creditore (il quale dovrà comunicare, al professionista gli estremi necessari per l'emissione delle fatture).

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

Tutte le pubblicità sono a spese del creditore procedente.

Il mancato pagamento delle spese di pubblicità potrà condurre all'estinzione della procedura come previsto ai sensi dell'art. 631 *bis* c.p.c.

## **5. L'offerta**

**I.** L'offerta non è efficace se:

- a) perviene oltre il termine stabilito nell'avviso;
- b) se è inferiore **di oltre un quarto (ai sensi della novella ex d.l. 20.6.2015 n. 83, pubblicato in G.U. 27.6.2015 n. 147)** al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;
- c) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

**II.** L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, se in comunione dei beni, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino del codice fiscale;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il Certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- gli offerenti dovranno altresì dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Avezzano o eleggere domicilio ad Avezzano;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, a pena di esclusione.

**III.** L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, a pena di decadenza, entro le ore 12:00 del giorno precedente di quello fissato per l'esame, in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista, il nome, previa identificazione, di chi

materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, il nome del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte.

IV. Le buste sono aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

V. La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla vendita, assegno circolare non trasferibile pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, intestato a Tribunale di Avezzano Procedura esecutiva e, di seguito, al professionista delegato (specificandosi il numero e l'anno di iscrizione della procedura: es. Tribunale di Avezzano Procedura esecutiva n° iscrizione a ruolo/anno di iscrizione - professionista delegato) nonché fotocopia dell'assegno e del retro su un'unica facciata.

VI. In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente.

VII. L'aggiudicazione in sede di gara sarà di regola definitiva non essendo ammesso l'aumento di un quinto nelle vendite senza incanto.

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

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

Ove questa non abbia luogo per mancanza di offerte, il professionista è autorizzato ad assegnare il bene al creditore richiedente.

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

**Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo deve dichiarare al professionista delegato, nei cinque giorni dalla comunicazione del provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione a norma dell'art. 590 *bis* c.p.c. sono esclusivamente a carico del creditore.**

#### **7. La fase successiva all'aggiudicazione definitiva**

Il professionista delegato è autorizzato a convertire, dopo l'aggiudicazione, i depositi provvisori in depositi definitivi mediante versamento su depositi bancari intestati alla **Procedura esecutiva n°iscrizione a ruolo/anno di iscrizione a ruolo - professionista delegato**, e vincolati all'ordine del giudice dell'esecuzione.

Appena effettuata l'aggiudicazione definitiva il professionista avverte l'aggiudicatario che nei giorni successivi gli verrà comunicato l'importo delle spese, comprese imposte, trascrizione e voltura, nonché quelle necessarie per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni dei pignoramenti (spese recuperabili in sede di riparto con il privilegio di cui

agli artt. 2770, II comma e 2777 c.c. previa presentazione di apposita istanza da parte dell'interessato) che egli stesso provvederà a quantificare eventualmente sentita l'Agenzia delle Entrate.

Il professionista comunicherà le modalità di versamento del saldo del prezzo e delle spese. Intervenuto il versamento, il professionista predisporrà senza indugio il decreto di trasferimento, nonché gli atti necessari per la sua registrazione, trascrizione e voltura, sottoponendoli al giudice e al cancelliere per la sottoscrizione.

### **8. Il riparto della somma ricavata dalla vendita**

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

Inoltre, preliminarmente alla predisposizione del progetto di distribuzione, il professionista delegato provvede a richiedere alla società di gestione del servizio di pubblicità Astegiudiziarie, nonché all'esperto stimatore ed al custode, lo stato del pagamento delle fatture emesse da questi ultimi rispettivamente per il servizio reso e per l'incarico svolto, espressamente concedendo nella suddetta richiesta termine di giorni 10 per la risposta formale. Quindi, in caso di insoluti, provvederà a richiedere a questi ultimi un prospetto con l'indicazione complessiva del credito vantato nonché copia delle relative fatture dagli stessi emesse, i cui importi saranno inseriti nel progetto di distribuzione in prededuzione.

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

Indi se si può provvedere a norma dell'art. 510, comma primo c.p.c., il professionista lo segnala al giudice dell'esecuzione.

In caso contrario, non più tardi di trenta giorni dalla liquidazione, provvede a formare un progetto di distribuzione contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano e lo deposita in cancelleria affinché possa essere consultato dai creditori e dal debitore e possa essere fissata dal giudice dell'esecuzione la comparizione delle parti avanti a sé per la loro audizione. Tra la comunicazione dell'invito e la data di comparizione debbono intercorrere almeno dieci giorni.

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

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

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

## **9. Gli adempimenti della cancelleria e delle parti**

La presente ordinanza sarà immediatamente comunicata via pec al delegato, il quale avrà accesso tramite polisweb al fascicolo telematico del giudizio contenente i seguenti atti: precetto, pignoramento, avviso notificato ai creditori iscritti dal creditore procedente ed ai comproprietari, interventi di altri creditori, relazione di stima, certificati catastali, il certificato di destinazione urbanistica, i certificati dei registri immobiliari (o l'eventuale relazione sostitutiva *ex art. 567 c.p.c.*).

Determina in € 2.000,00 il fondo spese che il creditore procedente dovrà versare al professionista delegato per il pagamento delle spese di pubblicità; il pagamento delle spese di pubblicità dovrà essere eseguito dallo stesso professionista delegato, unico soggetto autorizzato ad operare sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, salva fatturazione a carico del creditore che ha eseguito il deposito.

Gli importi dovranno essere versati decorsi 60 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza; il versamento dovrà essere eseguito mediante accredito sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva previamente aperto dal professionista delegato; il professionista delegato non è tenuto ad emettere alcuna fattura, trattandosi di fondo spese e non di acconto sul suo compenso.

Decorso il termine assegnato per la corresponsione del fondo spese senza che sia stato eseguito il pagamento, il professionista delegato invierà al creditore procedente un sollecito di pagamento a mezzo pec, assegnando ulteriore termine di giorni 30, precisando che il mancato pagamento comporterà l'improseguibilità della procedura esecutiva ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c.; in caso di infruttuoso decorso del termine assegnato il delegato informerà il Giudice dell'esecuzione, trasmettendo un rapporto cui allegherà le ricevute delle comunicazioni via pec di richiesta di pagamento.

Il Giudice dichiarerà l'improseguibilità della procedura senza ulteriori avvisi.

## **10. Rinnovo delega**

In caso di esito negativo del primo tentativo di vendita, previa eventuale autorizzazione alla costituzione di nuovo fondo spese, il professionista delegato curerà nuovi esperimenti d'asta secondo le modalità in precedenza indicate (si rammenta che il professionista dovrà svolgere tre esperimenti l'anno e che gli esperimenti dovranno avvenire **PRIMA DELLA CELEBRAZIONE DELL'UDIENZA DI VERIFICA**).

Il professionista, in esito all'aggiudicazione, rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione unitamente alla propria nota per competenze ai sensi del DM n. 227/2015 e rimborso spese, con allegazione della documentazione attestante queste ultime.

Il professionista delegato, in caso di esito negativo dei tentativi di vendita dovrà rimettere gli atti al Giudice depositando la relazione di cui al punto sub 1) unitamente ad un'istanza motivata di rinnovo, prima della scadenza del termine fissato per la delega.

Il rinnovo non potrà essere concesso nel caso in cui il ritardo nel versamento del fondo spese da parte del creditore precedente abbia impedito l'espletamento delle operazioni di vendita.

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

Dispone la comunicazione della presente circolare a cura della Cancelleria nell'ambito di ciascun procedimento in cui risulti delegata la vendita.

Avezzano li 24.01.2018

**IL GIUDICE**

Dott.ssa Caterina Lauro