



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

VERBALE DI UDIENZA DI VENDITA SENZA INCANTO IN ASSENZA DI PUBBLICITA'

L'anno 2018, addì 21 del mese di Aprile, alle ore _____, davanti al giudice, dott. Adele FORESTA, nella procedura esecutiva a carico di _____ con l'assistenza del sottoscritto Assistente Giudiziario _____, sono comparsi:

l'avv. E. Rosato in sostituzione dell'avv. Roubini per C. Dell'Abbt SRP

l'avv. E. Rosato in sostituzione dell'avv. Mazzuc per FBS SpA

l'avv. Patrizio Gallo in sostituzione dell'avv. Nicotri per IPPS

l'avv. Il 2° Notaio in qualità di custode per _____

l'avv. Tippres per _____

l'avv. _____ per _____

l'avv. _____ per _____

l'avv. _____ per _____

Il creditore procedente dà atto di non aver effettuato gli adempimenti pubblicitari e, pertanto, chiede fissarsi nuova vendita alle stesse condizioni esclusivamente per i lotti 6, 7, 8 e 11/A

Il Giudice, preso atto di quanto sopra, fissa nuova vendita senza incanto per l'udienza del

alle medesime condizioni odierne, onerando il creditore procedente o surrogante di effettuare gli adempimenti pubblicitari a pena di improseguibilità dell'esecuzione; visto il testo dell'art. 490 comma 1 c.p.c. attualmente in vigore, modifica l'ordinanza di vendita disponendo che, in luogo dell'affissione all'albo del Tribunale, sia eseguita, a cura e spese (rimborsabili ex art. 2770 c.c.) del creditore procedente la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche almeno 45 giorni prima, avvertendo delle conseguenze che, in caso di omissione, sono previste all'art. 631 bis c.p.c. .

L'Assistente Giudiziario

Il Giudice dell'Esecuzione

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

~~considerata l'assenza di offerte~~;

preso atto dell'istanza di fissazione di nuovo esperimento di vendita formulata dal creditore procedente (limitatamente ai lotti 6, 7, 9 e MA);

rilevato che l'ordinanza di vendita deve essere modificata alla luce del disposto attualmente in vigore dell'art. 569 co. 4 c.p.c., applicabile, ai sensi dell'art. 4 co. 5 d.l. 59/2016, conv. in l. 119/2016, anche alle vendite forzate disposte dopo il novantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto (c.d. di piena funzionalità del Portale delle Vendite Pubbliche) di cui al comma 3 bis del medesimo articolo 4, pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 10.01.2018, nonché del disposto attualmente in vigore dell'art. 490 co. 1 c.p.c. applicabile, ai sensi dell'art. 23 co. 2 d.l. 83/2015, conv. in l. 132/2015, anche alle vendite forzate disposte decorsi trenta giorni dalla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche di cui all'art. 161 quater disp. att. c.p.c. (pubblicate nella Gazzetta Ufficiale del 20.01.2018);

osservato, infatti, che non sussistono elementi per ritenere che le modalità telematiche, come di seguito disposte, siano pregiudizievoli per gli interessi dei creditori;

ritenuto opportuno, delegare, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., l'ulteriore corso delle operazioni di vendita, non ravvisandosi l'esigenza di procedere direttamente a dette operazioni, ai sensi dell'art. 591 bis co. 2 c.p.c., e dovendosi reputare l'ausilio del delegato indispensabile alla luce delle nuove disposizioni sulle modalità di vendita telematiche, in considerazione del necessario elevato standard tecnologico della strumentazione da impiegare, della quale l'Ufficio non dispone integralmente;

reputato di poter prendere a fondamento del prosieguo della procedura in epigrafe e, dunque, dell'ulteriore corso delle operazioni di vendita, le conclusioni della relazione dell'esperto (come riassunte nella descrizione dei lotti contenuta nella precedenti ordinanze di vendita) in ordine all'esatta individuazione degli immobili, nonché, quale prezzo base d'asta, quello dell'ultima vendita andata deserta;

considerato che, allo stato, non vi sono ragioni per disporre la vendita con incanto, non emergendo elementi che facciano ritenere che con tale modalità possa raggiungersi un prezzo di aggiudicazione superiore della metà rispetto al prezzo di stima;

rilevato che il debitore è già stato sostituito nelle attività di custodia;

P.Q.M.

~~Dichiara l'asta deserta;~~

delega l'espletamento delle ulteriori operazioni di vendita relativamente ai lotti 6, 7, 9 e MA
al dott. S. Santarella presso l'ANPE

il quale adempirà l'incarico attenendosi alle seguenti direttive:

CAPO I: DISPOSIZIONI GENERALI

1. il termine finale per il compimento delle attività delegate è qui fissato alla data del 30/9/2019 (salva richiesta di proroga da depositarsi prima della scadenza del termine); pertanto, il professionista delegato inizia le operazioni relative alla delega immediatamente;
2. ai sensi dell'art. 16 *bis*, comma 9 *sexies* d.l. 179/2012, conv. in l. 221/2012 e succ. mod., entro trenta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, il professionista delegato deposita un rapporto riepilogativo iniziale delle attività svolte. A decorrere dal deposito del rapporto riepilogativo iniziale, il professionista deposita, con cadenza semestrale, un rapporto riepilogativo periodico delle attività svolte. Entro dieci giorni dall'approvazione del progetto di distribuzione, il professionista delegato deposita un rapporto riepilogativo finale delle attività svolte successivamente al deposito del rapporto di cui al periodo precedente; tutti i rapporti riepilogativi devono essere depositati nelle forme e avere il contenuto indicati nel comma 9 *septies* del suddetto art. 16 *bis* e devono contenere anche rendiconto contabile dettagliato degli acconti percepiti e delle spese
3. il professionista delegato provvede al più presto al ritiro dell'intero fascicolo di ufficio, anche a mezzo di persona da lui delegata e comunque dietro rilascio di adeguata ricevuta, al fine di estrarne copia per restituire entro i successivi 30 gg. l'originale in cancelleria;
4. nelle more, in cancelleria devono essere trattenuti, in copia, soltanto la nota di trascrizione, l'elenco degli interventi e l'originale della comunicazione del presente provvedimento, in uno ad elenco degli indirizzi delle parti;
5. prima di ogni altra cosa, il professionista delegato controlla nuovamente la proprietà dei beni pignorati – almeno nei limiti del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento – alla stregua delle risultanze della relazione dell'esperto o, in mancanza, sulla base della documentazione in atti e, ove occorra, mediante la rinnovazione dei certificati ipocatastali; provvede, qualora i beni risultino di proprietà solo o anche in parte di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento, ovvero nel caso in cui risultino creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso ex art. 498 c.p.c. o comproprietari ai quali non siano stati notificati gli avvisi ex artt. 559 c.p.c. e 180 disp. att. c.p.c., ad informarne questo G.E.;
6. il professionista delegato prende a base d'asta
 - il valore dell'immobile risultante dall'ultimo esperimento di vendita andato deserto;
 - il valore dell'~~immobile risultante dall'ultimo esperimento di vendita andato deserto, ridotto del~~ _____,nonché l'eventuale ripartizione in lotti individuata nella relazione dell'esperto e nell'ultima ordinanza di vendita ed individua l'importo dell'offerta minima nel 75% del predetto valore;
7. il professionista delegato redige l'avviso di vendita applicando le norme del codice di rito e le relative disposizioni di attuazione, tra cui l'art. 173-*quater*;
8. il professionista delegato comunica l'avviso di cui al capo precedente alla parte esecutata, ai creditori costituiti nonché ai creditori iscritti non intervenuti almeno

- trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto o della data fissata per l'incanto;
9. il professionista delegato, nel redigere l'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., specifica – tra l'altro – che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo di cui al capo 13 di questo provvedimento;
10. nell'avviso, comunque omesse le generalità del debitore, il professionista delegato specifica le date, il prezzo base e l'aumento, nonché tutte le altre circostanze indicate nella presente ordinanza;
11. nel medesimo avviso il professionista delegato inserisce l'indicazione della possibilità, per i partecipanti alle aste, di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari; nel medesimo avviso, il professionista delegato avverte della possibilità di conseguire, presso il suo studio o presso il sito ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Lamezia Terme; nel medesimo avviso, il professionista invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico, sempre presso il professionista o presso il sito ABI;
12. il professionista delegato avvisa che le richieste di visita dell'immobile dovranno essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, fornendo ogni informazione a tal fine utile, compresa l'indicazione delle generalità e del recapito del custode giudiziario, laddove soggetto diverso dal professionista delegato;
13. il professionista delegato stabilisce ed avvisa che la presentazione delle offerte di acquisto o delle istanze di partecipazione all'incanto su supporto analogico, di cui al successivo capo intitolato "Disciplina della vendita", l'esame delle offerte di acquisto o lo svolgimento dell'incanto avranno luogo presso il suo studio, quale risulta dagli atti del rispettivo Consiglio dell'Ordine, ovvero presso la sede dell'associazione professionale di cui egli faccia parte e/o presso la sala d'asta allestita dal gestore della vendita autorizzato del G.E., indicando, in ogni caso, il preciso indirizzo;
14. il professionista delegato deve comunicare ai creditori date e luoghi delle vendite, nonché gli orari ed il luogo in cui saranno consultabili, per loro, l'intero fascicolo e, a partire da 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto o delle vendite all'incanto, per tutto il pubblico dei potenziali interessati, la relazione dell'esperto;
15. il professionista delegato indica, nell'avviso di cui al precedente punto 7, i soggetti ammessi a offrire nella vendita senza incanto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e, nel caso in cui disponga la vendita con incanto, i soggetti ammessi all'incanto stesso ai sensi dell'art. 579 c.p.c.; nel medesimo avviso, il professionista delegato indica, altresì, i soggetti che possono partecipare o assistere alle operazioni di vendita senza incanto e con incanto ai sensi dell'art. 20 commi 1 e 2 D.M. 32/2015;
16. il professionista delegato fissa i termini – non inferiori a novanta giorni e non superiori a centoventi giorni dalla comunicazione della presente ordinanza – per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e, il giorno successivo alla scadenza del termine, all'orario fissato, esamina le offerte presentate;
17. il professionista delegato, attenendosi alle disposizioni di legge e alle direttive contenute nella presente ordinanza, provvede: agli adempimenti previsti dagli articoli 570 e, quando occorre, 576 comma 2, c.p.c.; in particolare, egli provvede alla

pubblicazione dell'avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche; alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574; alle operazioni dell'incanto e all'aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581; a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c. e sull'eventuale istanza di assegnazione di cui agli artt. 590 e 591, comma 3, c.p.c., chiedendo, ove ritenuto opportuno, indicazioni al g.e.; sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 e sul versamento del prezzo nelle ipotesi di cui all'art. 585, secondo comma; alla fissazione del nuovo incanto e del termine per la presentazione di nuove offerte di acquisto ai sensi dell'art. 591; alla fissazione dell'ulteriore incanto nel caso previsto dall'art. 587; ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c., chiedendo, ove ritenuto opportuno, indicazioni al g.e.;

18. il professionista delegato, di regola, dovrà espletare un numero minimo di tre esperimenti di vendita nell'arco di un anno; l'inadempimento a tale disposizione sarà valutato ai fini della revoca della delega, salvo che non ricorrano giustificate e motivate ragioni, documentate dal professionista;

19. il professionista delegato dovrà depositare nel fascicolo d'ufficio, per ciascun esperimento di vendita, copia dell'avviso, prova delle comunicazioni alle parti, prova degli adempimenti pubblicitari, verbale dell'esperimento di vendita; il deposito dovrà avvenire, al più tardi, entro cinque giorni dalla conclusione dell'esperimento di vendita;

20. il professionista delegato accenderà, appena ne sorga la necessità, un libretto di deposito o conto corrente postale o bancario nominativo, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice, presso un istituto di credito, da individuarsi secondo le condizioni contrattuali più favorevoli alla procedura ed in modo da garantire una sistematica rotazione o turnazione;

21. avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590, comma 2, c.p.c. e ai sensi del seguente capo della presente ordinanza, il professionista delegato predispose il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio – nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591 c.p.c. – al giudice dell'esecuzione il fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il vigente certificato di destinazione urbanistica dell'immobile;

22. il professionista delegato provvede alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso 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 pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.; a questo riguardo precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario nei limiti del D.M. 227/2015; e dato atto che il professionista delegato, in virtù e in pendenza della delega, ha facoltà di presentare ai Pubblici Uffici competenti, tra cui ad es. alla Conservatoria dei RR.II. o Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, la copia autenticata e quella esecutiva del decreto di trasferimento necessaria per gli adempimenti successivi;

23. una volta pronunciato il decreto di trasferimento, il professionista delegato comunica l'intervenuta vendita e il prezzo di aggiudicazione all'esperto nominato ai

sensi dell'art. 568 c.p.c., al quale sia stato liquidato esclusivamente un acconto in applicazione del disposto di cui all'art. 161 ultimo comma c.p.c., come introdotto dalla l. 132/2015, sollecitando il deposito di istanza di liquidazione del saldo del compenso. Tale comunicazione sarà eseguita dal delegato all'esito della vendita di ciascun lotto ovvero all'esito della vendita di tutti i lotti facenti parte di un gruppo di immobili aventi caratteristiche omogenee, a seconda del contenuto del decreto di liquidazione dell'acconto all'esperto. Allo stesso modo il delegato procederà quando, per ragioni diverse dall'avvenuta vendita degli immobili, la procedura si appresti ad essere altrimenti estinta;

24. una volta pronunciato il decreto di trasferimento relativo all'ultimo dei lotti in vendita, il professionista delegato procede alla formazione del progetto di distribuzione; prima di tale momento, il professionista delegato procede alla formazione di progetti di distribuzione parziali nei limiti dell'80% delle somme incassate;

25. a tal fine, il professionista delegato fissa ai creditori un termine, non inferiore a 30 e non superiore a 60 giorni, per far pervenire presso il suo studio – o in altro luogo da lui indicato – le dichiarazioni di credito, i titoli in originale (o copia autentica) e le note delle spese sostenute; quindi, nei 30 giorni successivi, redige, secondo le norme in tema di cause di prelazione, il progetto;

26. il professionista delegato deposita il progetto di distribuzione in cancelleria, affinché il g.e., apportate le eventuali variazioni, fissi l'udienza per la discussione e l'approvazione del medesimo, disponendone la trasmissione alle parti a cura del delegato entro un determinato termine; in caso di approvazione del piano di riparto o, comunque, di dichiarazione di relativa esecutività, il professionista delegato provvederà a darvi attuazione, effettuando i pagamenti;

27. il professionista delegato è autorizzato, ove alla data fissata per la celebrazione della vendita questa non abbia luogo per qualunque motivo, ad applicare immediatamente – e cioè a quella stessa udienza – l'articolo 591 c.p.c., senza alcun rinvio intermedio o ulteriore, in quello stesso contesto provvedendo anche, se del caso, a disporre l'amministrazione giudiziaria;

28. in nessun caso il professionista delegato sospende o ritarda le operazioni su invito o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del giudice delegante.

CAPO II: DISCIPLINA DELLA VENDITA

1. entro tre giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, il professionista delegato individuerà, tra le società iscritte nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015, quella prescelta dallo stesso professionista per svolgere le funzioni di gestore della vendita, chiedendo al g.e., con idonea motivazione, l'autorizzazione di cui all'art. 2 lett. b) D.M. 32/2015. La scelta dovrà cadere su una società che garantisca l'utilizzo di sala d'aste, possibilmente ubicata all'interno del circondario del tribunale, adeguato supporto al delegato, supporto all'utenza, fornitura di casella di posta elettronica certificata e del dispositivo di firma digitale per l'utenza, gestione riservata delle cauzioni e che presenti l'offerta economicamente più conveniente o tra le più convenienti, tenendo conto anche dei costi per la fornitura all'utenza della casella di posta elettronica e della firma digitale; il delegato, inoltre, dovrà evidenziare adeguatamente i costi del gestore, che, in ogni caso, dovranno essere

pubblicati sul sito del gestore, ai sensi dell'art. 10 co. 3 D.M. 32/2015. È fatto divieto al delegato di individuare società rispetto alle quali egli abbia rapporti di dipendenza, affiliazione o, comunque, di cointeressenza, anche indiretta. La violazione di detto obbligo comporterà la revoca dell'incarico. L'autorizzazione di cui all'art. 2 lett. b) D.M. 32/2015 sarà concessa in presenza di adeguata motivazione e ove vengano rispettati i predetti criteri;

2. prima di procedere alla fissazione delle vendite, il professionista delegato dovrà depositare nel fascicolo d'ufficio la dichiarazione del gestore di cui all'art. 10 co. 2 D.M. 32/2015;

3. il professionista delegato dà atto e avvisa che le operazioni di vendita e ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della vendita "sincrona mista" di cui all'art. 22 D.M. 32/2015, pertanto le offerte di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè in "forma cartacea"); coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo dallo stesso indicato, di cui al punto 13 del precedente capo I;

4. il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto in forma telematica deve, ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, trasmettere l'offerta mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica", che può essere richiesta al gestore della vendita telematica (che deve essere indicato nell'avviso di cui al punto 7 del Capo I della presente ordinanza) dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente; in alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 co. 5 D.M. 32/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica";

5. il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto in forma telematica deve, ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, presentare, entro le ore 13.00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte, una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente: 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 professionista delegato; 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 (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni), salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni. Quando l'offerente

risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà 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.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Quando l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione.

Quando che partecipa è un rappresentante, all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale);

6. il professionista delegato dà atto e avvisa che le offerte o domande di partecipazione all'incanto di cui al precedente punto devono essere trasmesse ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di posta elettronica di cui al precedente punto 4 lett. n) del presente provvedimento e che 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. In ogni caso, il delegato, nell'avviso di cui al punto 7 del Capo I della presente ordinanza, provvederà a fornire semplici istruzioni pratiche per la trasmissione delle offerte o della domande di partecipazione e ad indicare i siti internet e i soggetti (delegato stesso o gestore della vendita) cui rivolgersi per ottenere maggiori informazioni, fornendone i recapiti, rinviando, per dettagliate informazioni, al Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul Portale dei Servizi Telematici; preciserà, inoltre, che l'offerente può avvalersi dell'ausilio di un presentatore, fornendo ogni informazione utile;

7. il professionista delegato avvisa che, ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c.. In tal caso l'offerente potrà presentare l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto o su supporto analogico, nelle forme previste nei successivi punti 6 ss. del presente provvedimento, o a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Lamezia Terme, indicato nell'avviso di cui al punto 7 del capo I della presente ordinanza. Il professionista delegato avvisa, altresì, che nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, 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 e il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione;

8. il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto su supporto analogico

deve presentare – nel luogo di cui al punto 13 del precedente capo I – una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente: 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 professionista delegato; 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 (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni), salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà 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. L'offerente dovrà indicare anche l'indirizzo della casella di posta elettronica o l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti a colui che, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Quando l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione.

Quando che partecipa è un rappresentante, all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale);

9. il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta o la domanda di partecipazione di cui al precedente capo deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte; il professionista delegato stabilisce che gli assegni per cauzione devono essere inseriti nella predetta busta, che egli – o il suo delegato *ad hoc* – sigilla idoneamente al momento del deposito;

10. il professionista delegato dà atto e avvisa che in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che risulti offerente e a cui favore sia pronunciata l'aggiudicazione;

11. il professionista delegato dà atto ed avvisa che la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto e della domanda di partecipazione all'incanto sono regolate dal codice di procedura civile, riproducendone le norme relative nel bando o avviso;

12. il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto; se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono trasmesse con modalità telematiche ai sensi dei precedenti punti 4 e 5, la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del

gestore, le cui coordinate saranno indicate dal professionista delegato nell'avviso di vendita; detto accredito deve avere luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto; per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura. In ogni caso, il legale rappresentante del gestore della vendita telematica, o un suo procuratore, contestualmente all'accettazione dell'incarico e alla dichiarazione di cui all'art. 10 co. 2 D.M. 32/2015, dovrà assumere formale impegno di non rilasciare ai propri operatori locali le credenziali di accesso al conto corrente bancario su cui dovranno essere versate le cauzioni. Gli esiti della verifica dell'avvenuto versamento delle cauzioni, prevista nell'art. 17 co. 2 D.M. 32/2015, dovranno essere comunicati all'operatore di sala d'asta o al professionista delegato non prima di centottanta minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita;

Se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono presentate su supporto analogico, la cauzione può essere versata, oltre che con le forme appena descritte, tramite assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato e inserito nell'offerta o domanda di partecipazione all'incanto da presentare nel luogo indicato al punto 13 del capo I (e precisato nell'avviso di vendita) entro le ore 13.00 del giorno prima della data fissata per l'apertura delle buste;

13. il professionista delegato apre le buste alla data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle offerte, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame; il professionista delegato avvisa che, in caso di offerte o domande di partecipazione all'incanto presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

14. il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574. In caso di presentazione di più offerte, la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore al 4% del prezzo base d'asta; la gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. Se la gara non può avere luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza e non sono presentate istanze di assegnazione, il professionista delegato aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo;

15. ove la vendita senza incanto vada deserta, il professionista delegato provvederà alla fissazione di nuova vendita ai sensi dell'art. 591 c.p.c., disponendo la vendita con incanto solo se ritenga che la vendita con tale modalità possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;

16. nel caso in cui il professionista delegato fissi esperimenti di vendita con incanto, il rilancio minimo dovrà essere pari al 4% del prezzo base d'asta;

V°

si nomina, quale delegato in sostituzione del Notaio S. Panzarella, il Notaio G. Perrella. Si comunichi
16/05/2018

**ASSOCIAZIONE NOTARILE PROCEDURE
ESECUTIVE DI LAMEZIA TERME**

Presso Uffici Giudiziari del Tribunale di Lamezia Terme
piazza della Repubblica
88046 Lamezia Terme (CZ)
Tel. 0968/448695 – Fax 0968/449579
Partita IVA: 02792030799

Ill.mo Giudice
delle Esecuzioni Immobiliari
dott.ssa Adele Foresta
Tribunale di Lamezia Terme

**Oggetto: Rinuncia conferimento delega - Procedura Esecutiva N.
129/1995 R.G.E.**

Il sottoscritto dottor Sebastiano Panzarella - notaio delegato ai sensi dell'art.
591-bis c.p.c.-

**Comunica
Alla S.V. ill.ma**

di non poter accettare l'incarico per l'espletamento delle operazioni di vendita,
giusto Suo provvedimento del 11 aprile 2018, trovandomi impossibilitato ad
adempiere a tali funzioni a causa di sopraggiunti impegni personali.

Con osservanza

Lamezia Terme, lì 16 maggio 2018

Il professionista delegato
notaio Sebastiano Panzarella

