

N. 83/13 R.Es.

**TRIBUNALE DI LOCRI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**DECRETO DI DELEGA
ALLE OPERAZIONI DI VENDITA IMMOBILIARE
- art. 591 bis c.p.c. -**

Il Giudice della esecuzione, dr. Sergio Malgeri,

Esaminati gli atti della procedura esecutiva immobiliare, iscritta al n. 83/13 R.Es., a carico di

Sentiti gli interessati e sciolta la riserva formulata all'udienza del 12.2.2018;

Considerato che è stata depositata in data 22.9.2015 dall'esperto, arch. Beatrice Bruzzi, relazione di stima dei beni pignorati, nonché in data 17.5.2017 esaustiva relazione di chiarimenti con riferimento alla valutazione dell'unità riportata in catasto fabbricati di Siderno al fol.28 part.lla 313 sub 3;

Ritenuto che l'elaborato dell'esperto, arch.Bruzzi, costituisce valida base per la vendita, salve le seguenti precisazioni:

- non può essere posta in vendita l'unità (mansarda), allo stato rustico, posta al secondo piano del fabbricato a tre piani fuori terra più piano interrato, con struttura a telaio in c.a., sito in Siderno, angolo tra via dei Colli e via Pisacane, non ancora censita in catasto, perché non risulta pignorata (le unità staggite comprese in detto fabbricato sono specificamente individuate, mediante sintetica descrizione e riferimento al mappale identificativo, al punto 1 dell'atto notificato il 23.10.2013 dalla precedente Banca MPS s.p.a. n.q.);

- vanno inseriti in un unico lotto (n.19) i fabbricati siti in Siderno, c/da Tenda o Oliveto (zona E2 agricola collinare), riportati in catasto fabbricati al fol.28, part.lla 370, cat. D/10, sia perché hanno una funzionalità unitaria (costituendo entrambe strutture adibite ad attività agricola, come si trae anche dalle foto allegate alla relazione di stima), sia perché le singole porzioni sono prive di autonomo identificativo catastale;

- vanno accorpati in due soli lotti i terreni in Siderno, c/da Tenda, in catasto terreni al fol. 26, part.lla 13 ed al fol.28 part.lla 42 (lotto n.25), ed i terreni in Siderno, c/da Marinello, in catasto terreni al fol. 28, part.lla 163, 165, 427, 428, 429 (lotto n.28), in quanto tra loro omogenei e contigui;

Ritenuto che, allo stato, è opportuno procedere alla **vendita senza incanto** a norma dell'art. 571 c.p.c., non reputandosi probabile, ai sensi dell'art. 569, co. 3, c.p.c., che la diversa modalità della vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene; che, in ossequio al disposto dell'art. 591 bis, co. 1, c.p.c. e non ricorrendo l'ipotesi di deroga prevista dal co. 2 della stessa norma, **le operazioni di vendita coattiva vanno delegate ad un professionista abilitato**, scelto sulla base degli elenchi in possesso di quest'Ufficio, in base a criteri di professionalità e rotazione, e che il suddetto professionista delegato va anche nominato custode del compendio, in luogo dei debitori, **non essendo stata né dedotta né provata l'inutilità della sostituzione**; tale determinazione viene assunta, ai sensi dell'art.559 c.4 c.p.c., così ne resta superata ed assorbita l'istanza di sostituzione dei debitori in tale funzioni avanzata ex art.559 c.2 c.p.c. dal creditore procedente

fabbricato (sub 2/D), capannone agricolo, di mq. 757,00 di superficie coperta ed altezza media di ml.3,15;
fabbricato (sub 2/E) parzialmente crollato, con modesto volume adiacente al fabbricato sub 2/D;
fabbricato (sub 2/F) di mq. 65,70 di superficie coperta ed altezza media di ml.3,31;
fabbricato (sub 2/G) suddiviso in primo corpo di fabbrica di mq. 458,50 di superficie coperta ed altezza media di ml.2,75 ed in secondo corpo di fabbrica di mq.315,16 di superficie coperta ed altezza media di ml.3,21;
serbatoio (sub 2/H), semisommerso in cemento di forma quadrata con lato ml.6,00 circa;
i fabbricati subalterni sub 2/B, 2/C, 2/D, 2/E, 2/F, 2/G, 2/H sono abusivi ed assolutamente non sanabili;

Prezzo base d'asta: € 240.594,33
Offerta minima: € 180.445,75
Deposito per cauzione: 10% del prezzo

Lotto n.4

Unità immobiliare destinata a civile abitazione, posta al piano terra di edificio a tre piani fuori terra, con struttura in cemento armato, sito in Siderno, c/da Tenda o Oliveto (zona E2 agricola collinare), di mq. 143,25 di superficie utile (oltre mq. 8,10 di superficie lorda di vano non rilevato internamente), riportata in catasto fabbricati al fol. 28, part.lla 313 (ex 37) sub 3, cat. A/3, cl.3;

Prezzo base d'asta: € 69.141,00
Offerta minima: € 51.855,75
Deposito per cauzione: 10% del prezzo

Lotto n.5

Unità immobiliare destinata a civile abitazione, posta al primo piano di edificio a tre piani fuori terra, con struttura in cemento armato, sito in Siderno, c/da Tenda o Oliveto (zona E2 agricola collinare), di mq. 73,55 di superficie utile, **abusiva ed assolutamente non sanabile**, riportata in catasto fabbricati al fol. 28, part.lla 313 (ex 37) sub 4, cat. A/3, cl.2;

Prezzo base d'asta: € 10.308,00
Offerta minima: € 7.731,00
Deposito per cauzione: 10% del prezzo

Lotto n.6

Unità immobiliare destinata a civile abitazione, posta al primo piano di edificio a tre piani fuori terra, con struttura in cemento armato, sito in Siderno, c/da Tenda o Oliveto (zona E2 agricola collinare), di mq. 75,00 di superficie utile, **abusiva ed assolutamente non sanabile**, riportata in catasto fabbricati al fol. 28, part.lla 313 (ex 37) sub 5, cat. A/3, cl.2;

Prezzo base d'asta: € 10.560,00
Offerta minima: € 7.920,00
Deposito per cauzione: 10% del prezzo

Lotto n.7

Deposito per cauzione: 10% del prezzo

Lotto n.12

Unità immobiliare destinata a civile abitazione, posta al primo piano di manufatto di grandi dimensioni a tre piani fuori terra, sito in Siderno, c/da Tenda o Oliveto (zona E2 agricola collinare), di mq. 120,47 di superficie utile, con terrazza di mq.60,90 superficie utile e balconi di mq.13,30 di superficie utile, riportata in catasto fabbricati al fol. 28 part.IIa 320 sub 6;

Prezzo base d'asta: € 84.303,00

Offerta minima: € 63.227,25

Deposito per cauzione: 10% del prezzo

Lotto n.13

Unità immobiliare allo stato rustico, in corso di costruzione, posta al primo piano di manufatto di grandi dimensioni a tre piani fuori terra, sito in Siderno, c/da Tenda o Oliveto (zona E2 agricola collinare), di mq. 124,00 di superficie utile, con terrazza di mq. 60,90 superficie utile e balconi di mq.13,30 di superficie utile, riportata in catasto fabbricati al fol. 28 part.IIa 320 sub 10;

Prezzo base d'asta: € 48.425,00

Offerta minima: € 36.318,75

Deposito per cauzione: 10% del prezzo

Lotto n.14

Unità immobiliare allo stato rustico, in corso di costruzione, posta al primo piano di manufatto di grandi dimensioni a tre piani fuori terra, sito in Siderno, c/da Tenda o Oliveto (zona E2 agricola collinare), di mq. 100,44 di superficie utile, con balconi di mq. 49,70 di superficie utile, riportata in catasto fabbricati al fol. 28 part.IIa 320 sub 11;

Prezzo base d'asta: € 41.167,75

Offerta minima: € 30.875,81

Deposito per cauzione: 10% del prezzo

Lotto n.15

Unità immobiliare, in corso di costruzione, priva di tramezzature interne e di muri perimetrali, posta al secondo piano di manufatto di grandi dimensioni a tre piani fuori terra, sito in Siderno, c/da Tenda o Oliveto (zona E2 agricola collinare), di mq. 126,67 di superficie commerciale, riportata in catasto fabbricati al fol. 28 part.IIa 320 sub 7;

Prezzo base d'asta: € 32.934,20

Offerta minima: € 24.700,65

Deposito per cauzione: 10% del prezzo

Lotto n.16

Unità immobiliare, in corso di costruzione, priva di tramezzature interne e di muri perimetrali, posta al secondo piano di manufatto di grandi dimensioni a tre piani fuori terra, sito in Siderno, c/da

Prezzo base d'asta: € 29.496,50
Offerta minima: € 22.122,38
Deposito per cauzione: 10% del prezzo

Lotto 21

Manufatto, composto da un corpo di fabbrica in muratura ed un secondo in cemento armato, sito in Siderno, c/da Tenda o Oliveto (zona E2 agricola collinare), di mq. 95,32 di superficie utile e di altezza media di ml.4,10, riportato in catasto fabbricati al fol.28, part.IIa 371, cat. D/10 (fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole);

Prezzo base d'asta: € 94.138,00
Offerta minima: € 70.603,50
Deposito per cauzione: 10% del prezzo

Lotto 22

Unità immobiliare posta a piano terra e primo piano di fabbricato a due piani fuori terra oltre seminterrato, sito in Siderno, c/da Marinello, s.n.c. (zona E1 agricola irrigua), destinata a civile abitazione, di mq. 184,95 di superficie utile, con terrazza e balconi di mq. 38,73 di superficie utile e portico esclusivo di mq. 14,30 di superficie, riportata in catasto fabbricati al fol. 28, part.IIa 329 sub 5, cat. A/2, cl.2, ed unità immobiliare posta a piano terra dello stesso fabbricato, di mq. 26,80 di superficie utile e di altezza media di ml.2,94, con accesso indipendente dal portico, riportata in catasto fabbricati al fol.28, part.IIa 329 sub 4, in costruzione (ma in realtà rifinita in ogni sua parte);

Prezzo base d'asta: € 212.317,00
Offerta minima: € 159.237,75
Deposito per cauzione: 10% del prezzo

Lotto 23

Unità immobiliare posta a piano seminterrato di fabbricato a due piani fuori terra oltre seminterrato, sito in Siderno, c/da Marinello, s.n.c. (zona E1 agricola irrigua), adibita a frantoio oleario, di mq. 410,05 di superficie utile, oltre mq. 33,40 di superficie utile di vano tecnico esterno alla sagoma dichiarata nella documentazione catastale e negli elaborati grafici di progetto, con portico di mq. 78,85 di superficie, riportata in catasto fabbricati al fol.28, part.IIa 329 sub 6, cat. D/1,

Prezzo base d'asta: € 247.716,00
Offerta minima: € 185.787,00
Deposito per cauzione: 10% del prezzo

Lotto 24

Fabbricato a piano terra, sito in Siderno, C/da Tenda (zona E2 agricola collinare), **abusivo ed assolutamente non sanabile**, di mq. 89,85 di superficie utile e di altezza media di ml.3,16, riportato in catasto fabbricati al fol. 28, part.IIa 437 sub 1, cat. A/4, cl.2

Prezzo base d'asta: € 7.560,00
Offerta minima: € 5.737,50
Deposito per cauzione: 10% del prezzo

Tribunale e reperibili presso la cancelleria) al compimento delle operazioni di vendita, ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., dettando le seguenti direttive;

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Il professionista delegato provvederà:

1) ad estrarre copia (prelevandolo gli atti presso la cancelleria dal Lunedì al Venerdì dalle 9:00 alle 12:00) di tutti i documenti presenti nel fascicolo d'ufficio (**esclusi quelli privi di rilevanza alcuna per il proprio incarico**), formando apposito proprio fascicolo, che va di volta in volta integrato con i successivi atti del processo esecutivo (che il delegato avrà cura di estrarre monitorando periodicamente il fascicolo) nonché con i documenti redatti dal delegato stesso; qualora il delegato abbia già assunto nello stesso procedimento incarico di custode la copia potrà essere limitata agli atti utili non già presenti nel fascicolo del custode;

2) a comunicare in cancelleria, nonché ai creditori ed al debitore l'indirizzo ove è ubicato il proprio studio, il numero di fax e l'indirizzo di posta elettronica, ove trasmettere i titoli e le note riepilogative dei crediti e delle spese sostenute; le comunicazioni da parte del delegato alle parti (creditori e debitore) potranno essere eseguite mediante posta elettronica certificata;

3) ad accendere (qualora non si sia già provveduto nell'ambito della gestione custodiale), presso la banca scelta sulla base delle direttive ricevute dal g.e., conto corrente intestato alla procedura, affinché vi siano versati la cauzione, il successivo saldo-prezzo e gli importi per le spese;

4) a predisporre la vendita senza incanto, redigendo l'avviso con l'indicazione:

a) dei beni in vendita e del loro prezzo base;

b) della data ultima - entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'apertura delle buste di cui al seguente punto c) - e del luogo per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. inoltrate su supporto analogico (vedi infra punto 8) (termine che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento);

c) della data e del luogo di convocazione (purché non giorno feriale e non compreso nei periodi 15 luglio - 15 settembre o 20 dicembre - 7 gennaio) delle parti e degli offerenti avanti a sé per l'apertura delle buste, la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti;

d) del termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento (vedi punto 23 del capo II);

e) del fatto che, ai sensi del d.m. 22 gennaio 2008, n. 37 e d.lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

5) a curare la pubblicità della vendita, che dovrà così essere eseguita:

- l'avviso di vendita dovrà essere **pubblicato, almeno 45 venti giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, sul Portale delle vendite pubbliche** - nel rispetto del combinato disposto degli artt. 490 e 570 cpc - e dovrà contenere: A) gli estremi identificativi del bene previsti nell'art. 555 cpc; B) il valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568 cpc; C) il sito Internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima; D) il nome ed il recapito telefonico del professionista delegato alla vendita/custode nominato in sostituzione del debitore, con l'avvertimento che maggiori informazioni possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale o dal predetto professionista delegato alla vendita/custode;

dall'aggiudicatario a titolo di saldo prezzo, previa autorizzazione del g.e. al prelievo, gravando tali spese sulla procedura (in prededuzione);

13) a richiedere alla banca ove è depositata la somma ricavata dalla vendita l'estratto conto comprensivo degli interessi maturati sino alla data della udienza che di seguito sarà fissata e delle spese di chiusura conto;

14) ad acquisire dai creditori i titoli (quando non siano già agli atti), comprensivi, quando si tratti di mutui o finanziamenti con pagamento rateale, del piano di ammortamento, nonché **le note riepilogative dei rispettivi crediti e delle spese sostenute;**

15) a **richiedere al g.e. la liquidazione** delle proprie competenze (nonché di quelle degli altri ausiliari, esperto, custode ecc., qualora non ancora effettuate; in particolare, si segnala la liquidazione a saldo del compenso del CTU cui sia stato già liquidato l'acconto sul compenso finale) e la liquidazione delle spese processuali sostenute da ciascun creditore (quest'ultima richiesta potrà reputarsi superflua, quando già in astratto il credito appaia del tutto incapiente);

16) a **predisporre**, tenuto conto dei dati di cui ai punti 13), 14) e 15), **progetto di distribuzione delle somme ricavate**, riportando in prededuzione le spese di procedura e seguendo comunque le indicazioni fornite in materia dal g.e. assegnatario del procedimento;

17) a provvedere, **all'esito dell'approvazione** del progetto di distribuzione, alla **erogazione delle somme assegnate**, prelevando direttamente dal libretto o dal c/c quelle a sé spettanti;

DISPONE

I) che il delegato, entro quindici giorni da ciascun tentativo di vendita, riferisca dell'esito al giudice;

II) che, qualora siano stati celebrati infruttuosamente **almeno tre tentativi di vendita**, il delegato rimetta senz'altro le parti innanzi al giudice, al fine della verifica in contraddittorio dell'eventuale antieconomicità della procedura o del perdurante interesse all'azione esecutiva;

III) che, analogamente, il delegato rimetta il fascicolo al giudice nel caso in cui i prezzi base siano divenuti complessivamente uguali od inferiori ad **€ 15.000,00**;

IV) che il delegato, almeno **ogni sei mesi** (di norma, entro gennaio ed entro luglio di ogni anno) depositi al giudice una relazione riepilogativa dell'attività svolta;

FISSA

il termine massimo di ventiquattro mesi dalla comunicazione della presente ordinanza per lo svolgimento delle operazioni delegate sino all'aggiudicazione, alla cui scadenza il professionista delegato rimetterà gli atti al g.e..

CAPO II - DISCIPLINA DELLA VENDITA -

II A) - TIPOLOGIA DELLA VENDITA -

1. Il professionista delegato è sin d'ora autorizzato a rivolgersi alla **Edicom Finance s.r.l. quale gestore della vendita, giusta convenzione sottoscritta dal Presidente del Tribunale. È fatta salva la facoltà** per il delegato di avvalersi, quale gestore della vendita, di altra azienda che fornisca i medesimi servizi, 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,

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; p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, di dispensare la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze,

- 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);

- Se l'offerente è una **società**, all'offerta dovrà essere allegata, anche in copia per immagine, visura camerale;

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

6. il professionista delegato dà atto e avvisa che le offerte o domande di partecipazione alla vendita 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 5 lett. n) del presente Capo 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 4) 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 8 ss. del presente provvedimento, o a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Locri, indicato nell'avviso di cui al punto 4) 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

10. il professionista delegato 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 e che l'offerta non è efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato;

11. 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 alla vendita sono presentate su supporto analogico, la cauzione deve essere versata mediante assegno circolare bancario non trasferibile intestato a "Nome professionista - n. _____ R.Es., inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;

II E) – ESAME DELLE OFFERTE E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI –

12. 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 alla vendita 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;

13. 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 3% 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;

14. in caso di mancanza di offerte ricevibili, od al ricorrere delle condizioni di cui all'art.573 c.2 e 4 c.p.c., il professionista delegato provvede sulle eventuali istanze di assegnazione ritualmente presentate ai sensi degli artt. 588 e 599 c.p.c., **previa autorizzazione del giudice;**

TRIBUNALE
 GIUDIZIARIO
 04-10-2018
 DEPOSITO
 DI L.


 Il G.E.

Locri, 4/10/2018

Manda alla cancelleria per le comunicazioni alle parti ed al professionista delegato – custode sopra nominato.

4) E' facoltà del creditore procedente di provvedere al pagamento diretto del contributo di pubblicità sul Portale e di fornire al professionista delegato la relativa ricevuta telematica entro il termine di cui al punto 1 del presente capo, restando in tal caso esentato dall'onere di corrispondere il fondo spese di cui al medesimo punto 1

3. in ogni caso il professionista delegato dovrà curare specifica e costante **rendicontazione** dell'impiego delle somme versate quale contributo di pubblicazione e depositare, unitamente ai rapporti riepilogativi, elenco delle movimentazioni della carta di credito. E' fatto divieto al professionista delegato di impiegare la carta di credito per fini diversi dal pagamento del contributo di pubblicazione e oneri connessi o dalle spese legate alla carta di credito medesima. La violazione di detto obbligo comporterà l'immediata revoca dell'incarico.

2. al pagamento del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche provvederà il professionista delegato attraverso il fondo di cui al precedente punto. Il professionista delegato è, a tal fine, autorizzato a munirsi di carta di pagamento idonea ad eseguire operazioni on line, sulla quale dovranno confluire esclusivamente le somme liquidate come fondo spese per il pagamento del contributo in questione. In particolare, il professionista delegato potrà, a sua scelta: a) operare con una carta ricaricabile agganciata al conto corrente della procedura di cui al punto 3 del capo 1 della presente ordinanza; b) operare con una carta ricaricabile agganciata ad un conto corrente unico per tutte le procedure esecutive per le quali il medesimo professionista sia delegato e sul quale confluiscano esclusivamente le somme versate dai creditori di dette procedure a titolo di fondo spese per il pagamento del contributo di pubblicazione e oneri connessi; c) operare con carta ricaricabile munita di proprio iban e non agganciata ad alcun conto, sulla quale il creditore eseguirà il pagamento del fondo spese liquidato e di quelli che, eventualmente, saranno liquidati in corso di procedura per il pagamento del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche; in tal caso il professionista delegato potrà operare con una carta per ciascuna procedura o con un'unica carta per tutte le procedure per le quali risulta delegato;

corrisponda il fondo spese nel termine suddetto, il professionista delegato richiederà il pagamento di detto fondo ai creditori intervenuti, affinché possano surrogarsi al procedente nelle attività di impulso dell'esecuzione, assegnando loro termine di 15 giorni per provvedere al versamento; del mancato versamento entro i detti termini il professionista delegato deve informare il giudice;