



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE SETTIMA CIVILE

VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. 714/2019

Oggi **22/01/2021**, alle ore **15.00**, innanzi al Giudice, dott. Rosario AMMENDOLIA;

in video-conferenza con TEAMS DI MICROSOFT

sono comparsi:

l'avv. **Davide Cassini**, in sostituzione di **FABIO FEDI** per il creditore procedente DIANA SPV S.R.L.;
LA DOTT.SSA REBECCA LAVIZZARI ai fini della pratica forense.

I partecipanti vengono riconosciuti a vista a video; essi non eccepiscono reciprocamente l'invalidità del riconoscimento.

IL CREDITORE PROCEDENTE CHIEDE LA VENDITA e l'applicazione dell'art. 41 T.U.B.

IL GIUDICE

Letta l'istanza depositata nella presente procedura esecutiva, con la quale si chiede di procedere alla vendita forzata dei beni pignorati ai sensi degli artt. 567 e ss. c.p.c.;
Rilevato che l'esperto ausiliario nominato per la valutazione del compendio e per la conseguente fissazione del prezzo base di vendita ha depositato il proprio elaborato senza che



siano state poste osservazioni od opposizioni in occasione dell'udienza fissata ex art. 569 primo comma c.p.c.;

ritenuto di dover delegare il compimento delle operazioni di vendita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591-bis c.p.c.;

concesso il **privilegio fondiario** in favore **DEL CREDITORE:**

DIANA S.P.V. S.R.L.

DISPONE LA VENDITA DEI BENI PIGNORATI, COME DESCRITTI NELLA RELAZIONE DI STIMA, AL PREZZO BASE:

A) risultante dalla ultima relazione di stima del perito ed ivi indicato come "prezzo base d'asta al netto delle decurtazioni";

B) in ragione della situazione di mercato e delle caratteristiche del bene come indicate in perizia, ridotto del _____ rispetto a quello risultante dalla ultima relazione di stima del perito in atti ed ivi indicato come "prezzo base d'asta al netto delle decurtazioni";

C) ridotto del 25% rispetto a quello della precedente ultima vendita andata deserta;

D) ridotto del 50% rispetto a quello della precedente ultima vendita andata deserta;

E) pari a _____ ;

DELEGA ALLE OPERAZIONI DI VENDITA ED ALLE OPERAZIONI DI PUBBLICITA' SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE

IL PROFESSIONISTA

PAOLO BOZZO

NOMINA/CONFERMA **custode l'Istituto Vendite Giudiziarie **So.Ve.Mo. s.r.l.;****

INDIVIDUA IL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA

Rimette la scelta al Delegato alla vendita

INDIVIDUA IL SEGUENTE ISTITUTO BANCARIO PER LE OPERAZIONI DELEGATE

BANCA PASSADORE S.P.A., VIA VERNAZZA GENOVA



CONSIDERATO

QUANTO AL DEPOSITO DEI FONDI SPESE E DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE/ASSEGNAZIONE DEL BENE PIGNORATO E INTESTAZIONE DEI RELATIVI CONTI:

che a norma del tuttora vigente art. 2, R.D. 149/1910, *“tutti i depositi di denaro, che secondo le disposizioni vigenti in materia civile e penale possono farsi presso le cancellerie giudiziarie, compresi quelli per cauzione e per spese giudiziarie, debbono essere eseguiti direttamente dalle parti o dai loro procuratori nell'ufficio postale incaricato del servizio dei depositi giudiziari”*;

che l'ormai abrogato art. 189 D.p.R. 256/1989 [Approvazione del regolamento di esecuzione del libro terzo del codice postale e delle telecomunicazioni (servizi di bancoposta)] già prevedeva per il servizio di depositi giudiziari quanto segue:

“I libretti debbono essere sempre intestati alle parti con le seguenti eccezioni: a) intestazione a favore della pretura o del tribunale che dispone il deposito, quando si tratti di somme sequestrate nei procedimenti penali contro ignoti; b) intestazione a favore delle procure della Repubblica o, per delegazione di queste, dei pretori competenti nel caso di somme pertinenti a cittadini italiani morti all'estero; c) intestazione a favore di avvocati muniti di procura, legalmente abilitati davanti al tribunale, quando si tratti di somme depositate per concorrere agli incanti”;

che la citata disposizione sull'intestazione dei libretti giudiziari è in armonia con le vigenti norme del codice civile sulla titolarità dei contratti di deposito bancario;

che l'ormai abrogato dell'art. 165 D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156 (Approvazione del testo unico delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni), già prevedeva che i depositi giudiziari o proventi di cancelleria, eseguiti a norma delle disposizioni vigenti in materia civile e penale, *“sono infruttiferi e sono soggetti a sequestro, pignoramento od opposizione”*;

che anche la citata disposizione dell'art. 165 è in armonia con le norme sostanziali di diritto civile;

che, quindi, il legislatore già imponeva che i depositi giudiziari fossero eseguiti su libretti intestati alle parti, nonostante avesse ben presente che, in tal modo, afferissero al patrimonio delle parti stesse e, quindi, secondo i principi generali, fossero soggetti a pignoramento e sequestro;

che, infatti, il deposito giudiziario non è assistito da vincoli di segregazione funzionale, benché ogni operazione che lo riguardi sia eseguita *“all'ordine del giudice”*;

che, tuttavia, già nella vigenza degli abrogati art. 189 D.p.R. 256/1989 e dell'art. 165 D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, l'esposizione al rischio di pignoramento e sequestri non era considerato dal legislatore motivo di pregiudizio per le parti della procedura o per il suo funzionamento perché, pur in mancanza di istituti sostanziali di segregazione, le norme che regolano i procedimenti di espropriazione sono sufficienti a garantire sia gli interessi degli esecutati, sia quelli dei loro creditori;

che, a norma del codice di procedura civile, infatti, finché non è approvato e reso esecutivo il progetto di distribuzione delle somme ricavate dalla vendita, i creditori dell'esecutato che intendano soddisfarsi su tale ricavato, o i creditori dei creditori procedenti o già intervenuti, hanno l'onere di intervenire direttamente in procedura ex art. 499 c.p.c., o in sostituzione, ex art. 511 c.p.c., mentre non è ammissibile, in violazione del



concorso di cui le predette norme sono presidio processuale, una espropriazione separata di tale somme “presso il terzo”, banca o professionista delegato;

che, infatti, il prezzo ricavato dalla vendita, che rimane nel patrimonio dell'esecutato finché non è approvato e reso esecutivo il progetto di distribuzione, è soggetto al medesimo vincolo pignoratizio, nei confronti dell'esecutato, che grava sull'immobile pignorato, poiché esso è funzionalmente destinato alla soddisfazione dei creditori pignoranti ed intervenuti e le alienazioni del bene pignorato non possono avvenire in loro pregiudizio;

che, in particolare, il procedimento di espropriazione forzata, in cui sostanzialmente la coazione si realizza sostituendo al consenso del proprietario al trasferimento il provvedimento autoritativo del giudice, non altera lo schema economico del negozio a titolo derivativo (cfr. Cass. 20608/2017), con la conseguenza che, come nella vendita consensuale il venditore cede il bene e incassa il prezzo, per sinallagma il bene coattivamente alienato esce dal patrimonio del dante causa, debitore pignorato, e il prezzo vi entra, per poi essere utilizzato per pagare i creditori, anche in questo caso sostituendo alla volontà del debitore il provvedimento autoritativo del giudice;

che, in altri termini, il procedimento di espropriazione forzata si realizza, secondo lo schema fisiologico, con la conversione del pignoramento immobiliare in pignoramento sul prezzo ricavato dalla vendita e successiva distribuzione fra i creditori, non diversamente da quanto accade per la conversione ex art. 495 c.p.c., in cui il denaro non è versato dall'acquirente dell'immobile espropriato, bensì dallo stesso debitore, al fine di svincolare l'immobile;

che l'espropriazione delle somme ricavate dalla vendita del bene pignorato (anch'esse soggette a pignoramento), in favore dei creditori procedenti ed intervenuti, deve avvenire necessariamente nello stesso processo radicato sul primo pignoramento immobiliare (Cass. 3436/2016) e, quindi, mediante intervento nel processo esecutivo già iniziato (ove l'immobile è già stato sostituito dal prezzo);

che, per quanto riguarda le somme versate a titolo di fondo spese dai creditori o dall'aggiudicatario dell'immobile pignorato, non vi è ragione, né di diritto, né di equità, di sottrarli alle eventuali azioni esecutive dei rispettivi creditori, non trattandosi né di beni pignorati né di beni assistiti da vincolo di destinazione opponibile ai terzi;

che, con l'entrata in vigore del D. Lg.vo 284/1999, recante “Riordino della Cassa depositi e prestiti, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”, è stata prevista (art. 7 c. 3) l'abrogazione delle citate disposizioni dell'art. 189 D.p.R. 256/1989 e dell'art. 165 D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, a decorrere dalla data di entrata in vigore dei decreti che stabiliscono nuove caratteristiche dei libretti di risparmio postale e dei buoni fruttiferi postali;

che la delega è stata dapprima attuata con il D.M. 6/6/2002, poi sostituito dal D.M. 6/10/2004, modificato con D.M. 29/2/2016;

che, a seguito dell'emanazione dei suddetti decreti ministeriali è stata attuata la delegificazione della materia, con l'affermazione del principio generale per cui “*ai libretti di risparmio postale sono applicabili le disposizioni recate dal codice civile in materia di libretti di deposito a risparmio*” (art. 7 c. 4 D.M. 6/10/2004), e le norme prima previste, per i depositi giudiziari, dal codice postale e dal relativo regolamento di esecuzione sono state recepite nelle condizioni generali del contratto di deposito che, nel testo vigente (ultima ed. foglio informativo del 21/10/2019), quanto all'intestazione, ripetono



sostanzialmente, in armonia con le norme del codice civile, quanto già stabilito dal citato art. 189 D.P.R. 256/1989:

“I libretti giudiziari possono essere emessi esclusivamente in forma cartacea e intestati sia a persone fisiche maggiori di età, sia a persone giuridiche, quali parti di un procedimento giudiziario, ovvero: a) all’Organo Giudiziario, per le somme sequestrate nei procedimenti penali contro ignoti ovvero per somme pertinenti a cittadini italiani deceduti all’estero; b) agli avvocati legalmente esercitanti davanti all’Organo Giudiziario che richiede o convalida l’apertura del deposito, esclusivamente per somme depositate per concorrere agli incanti; c) alla “curatela fallimentare”, per somme relative a procedure fallimentari; d) ai soggetti indicati con specifico provvedimento dell’Autorità Giudiziaria.”

che con l’introduzione, per effetto dell’art. 3, comma 1, L. 3 agosto 1998, n. 302, dell’art. 591 bis c.p.c. (recante “*delega delle operazioni di vendita al notaio*”), è stata prevista la possibilità di depositare le somme versate dall’aggiudicatario “presso un istituto di credito indicato dal giudice”, in deroga alla disciplina generale sui depositi giudiziari;

che analoga previsione era stata introdotta, a decorrere dal 1993, per le somme versate dal debitore in conversione ex art. 495 c.p.c. (art. 2, comma 5, L. 4 dicembre 1992, n. 477);

che, con successiva modifica dell’art. 591 bis (D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263), è stato espressamente previsto che le somme possono essere versate “*presso una banca o su un conto postale indicati dal giudice*”, così precisando che il nuovo sistema (di deposito su conto bancario) non sostituisce, ma si affianca al sistema tradizionale del deposito su libretto postale, che è appunto un conto di deposito (presso l’ufficio postale non è possibile eseguire depositi giudiziari se non su libretto postale giudiziario [conto deposito], essendo esclusa l’utilizzabilità del conto corrente);

che l’introduzione della possibilità di eseguire depositi giudiziari su conto corrente bancario è neutra rispetto all’intestazione dei rapporti, che la disciplina speciale dei libretti postali giudiziari (prima regolamentare e poi contrattuale), nel **vietare** che vengano intestati all’Ufficio giudiziario, salvo “quando si tratti di somme sequestrate nei procedimenti penali contro ignoti”, conforma peraltro alle norme di diritto civile in materia di contratti;

che ciò tuttavia comporta per gli enti creditizi, nonostante diffusa prassi difforme, verosimilmente dettata da preferenze interne di semplificazione operativa, la necessità di identificare i titolari effettivi del denaro depositato, cioè “le parti” della procedura esecutiva (di volta in volta diverse per ogni procedura), in ottemperanza alle norme antiriciclaggio già vigenti almeno fin dall’entrata in vigore del D. Lgs. 26/05/1997 n. 153;

che si è invece diffusa presso gli istituti di credito la prassi dell’intestazione alla “procedura esecutiva”, così operando una fittizia personificazione che non ha riscontro nella né legge, né nella realtà economica, perché la procedura esecutiva è solo un procedimento giudiziario che, a differenza del fallimento o di una qualunque associazione, anche non riconosciuta, non ha soggettività giuridica, né secondo il codice civile, né secondo la normativa tributaria (non ha né codice fiscale né partita IVA), né – *ut infra* – secondo la normativa antiriciclaggio;

che, sotto l’intestazione “descrittiva” alla procedura esecutiva, quindi, si cela l’uniforme effettiva intestazione, di tutti i conti aperti nell’ambito delle procedure esecutive, al tribunale dinanzi al quale pende



la procedura stessa, con un unico codice fiscale ed un unico codice identificativo cliente, anche ai fini delle segnalazioni all'anagrafe tributaria, in difformità sia rispetto alle del codice civile sui contratti (come recepite dalla disciplina sui libretti giudiziari emessi da Cassa Depositi e Prestiti), sia alle norme antiriciclaggio;

che, infatti, l'effettiva titolarità del denaro depositato a vario titolo nell'ambito della procedura esecutiva non è dell'ufficio giudiziario, bensì delle parti del procedimento, che tuttavia rimangono ignote sia rispetto all'autorità di controllo, sia per l'anagrafe tributaria, in quanto né menzionate né identificate nell'intestazione del contratto di conto corrente "intestato alla procedura";

che peraltro l'intestazione "alla procedura esecutiva", e quindi – formalmente e di fatto – all'ufficio giudiziario, comporterebbe comunque l'obbligo di indicare il cd. "titolare effettivo sub 2", secondo la terminologia delle disposizioni le disposizioni della Banca d'Italia emanate il 30 luglio 2019, parte seconda, sez. IV, vale a dire la persona fisica che ha il controllo dell'ente, che non è evidentemente il professionista delegato (che è pacificamente mero esecutore, secondo la terminologia delle disposizioni della Banca d'Italia) bensì il Presidente del Tribunale e/o il Dirigente amministrativo, che tuttavia non hanno alcun potere, né di fatto, né di diritto, sui predetti conti e sul denaro che su questi transita;

che, infatti, poiché il Tribunale non è una persona fisica, è obbligatorio indicare, al momento dell'apertura del rapporto, la persona fisica che esercita il controllo dell'ente e che, quindi, si assume la responsabilità delle dichiarazioni in ordine alla titolarità effettiva del denaro e ai movimenti su conto;

che indubbiamente anche i conti bancari aperti nell'ambito dei procedimenti giudiziari, e funzionalmente ad essi, sono soggetti alla normativa antiriciclaggio e, in particolare, al D. Lgs. 21 novembre 2007, n. 231, recante "Attuazione della direttiva 2005/60/CE concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione", e al Decreto Legislativo 4 ottobre 2019, n. 125 (G.U. del 26 ottobre 2019) recante "Modifiche ed integrazioni ai decreti legislativi 25 maggio 2017, n. 90 e n. 92, recanti attuazione della direttiva (UE) 2015/849, nonché, attuazione della direttiva (UE) 2018/843 che modifica la direttiva (UE) 2015/849, relativa alla prevenzione dell'uso del sistema finanziario ai fini di riciclaggio e finanziamento del territorio e che modifica le direttive 2009/138/CE e 2013/36/UE", entrato in vigore il 10/11/2019, con l'obiettivo di rafforzare i poteri delle autorità di vigilanza e di estendere i controlli sulla titolarità effettiva dei rapporti finanziari;

che parimenti cogente in materia è il provvedimento della Banca d'Italia emesso il 30 luglio 2019 (G.U. 13 agosto 2019), recante "disposizioni in materia di adeguata verifica della clientela per il contrasto del riciclaggio e del finanziamento del terrorismo", le cui norme sono entrate in vigore il 28 agosto 2019, con obbligo per i destinatari di adeguarsi alle stesse a partire dal 1° gennaio 2020, prevedendo altresì che, al primo contatto utile e comunque entro e non oltre il 30 giugno 2020, i destinatari, in relazione ai clienti acquisiti prima dell'entrata in vigore delle disposizioni per i quali la disciplina previgente al decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 90 stabiliva forme di esenzione dagli obblighi di adeguata verifica, dovranno richiedere ai clienti acquisiti prima dell'entrata in vigore delle disposizioni, i dati e i documenti identificativi eventualmente mancanti;

che l'obbligo di indicare ed identificare il titolare effettivo dei conti, anche ai fini di antiriciclaggio, sussiste - per lo meno - dall'entrata in vigore del D. Lgs. 26/05/1997 n. 153 recante "Integrazione dell'attuazione della direttiva 91/308/CEE in materia di riciclaggio dei capitali di provenienza illecita" e per i conti aperti



nell'ambito dei procedimenti giudiziari non risulta che la disciplina previgente al decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 90 stabilisse forme di esenzione dagli obblighi di adeguata verifica;

che, quindi, per i conti correnti aperti nell'ambito delle procedure esecutive gli obblighi di adeguata verifica della clientela e di identificazione dei titolari effettivi sono già operativi e devono essere adempiuti secondo le forme previste o dalle disposizioni del citato provvedimento della Banca d'Italia emesso il 30 luglio 2019, a decorrere dal 1° gennaio 2020, o, per il periodo anteriore, dalle previgenti disposizioni del provvedimento della Banca d'Italia del 3 aprile 2013, recante *"disposizioni attuative in materia di adeguata verifica della clientela, ai sensi dell'art. 7, comma 2, del Decreto Legislativo 21 novembre 2007, n. 231"*;

che l'intestazione dei conti correnti alle parti delle singole procedure, anziché all'ufficio giudiziario, consente altresì la più ampia operatività, a favore delle medesime parti, della garanzia offerta dal Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi (FITD), che presuppone la trasparente indicazione del titolare effettivo del rapporto, anche al fine del calcolo dell'importo massimo garantito presso ogni istituto;

che la Banca d'Italia, reiteratamente interpellata in materia, si è autorevolmente espressa per l'applicabilità degli obblighi di adeguata verifica anche ai conti correnti aperti nell'ambito delle procedure esecutive;

che, nel documento *"FAQ - Applicazione della disciplina antiriciclaggio introdotta dal d.lgs. 231 del 2007"* pubblicato il 27/1/2015 sul sito web istituzionale, al quesito *"E' corretto ritenere che, in caso di rapporti accesi nell'ambito di procedure concorsuali o esecutive, quale cliente della banca vada identificata l'Autorità Giudiziaria che dispone l'accensione dei rapporti?"*, la Banca d'Italia risponde:

"Nell'ambito delle procedure concorsuali ed esecutive la società rimane comunque cliente formale e sostanziale dei rapporti accesi a suo nome su disposizione dell'Autorità Giudiziaria";

che la soluzione è confermata nel resoconto della Banca d'Italia, pubblicato il 30 luglio 2019 sul sito web istituzionale, che *"illustra le principali valutazioni e scelte compiute per l'emanazione delle Disposizioni in materia di adeguata verifica della clientela, a esito della consultazione pubblica"*;

che, in particolare, alla Banca d'Italia è stata posta la seguente questione:

"In presenza di un basso rischio, è stato chiesto di ritenere sufficiente ai fini dell'adeguata verifica: i) per i clienti che sono pubbliche amministrazioni, la consultazione di fonti pubbliche di informazioni; ii) per i rapporti che sorgono nell'ambito di procedure esecutive o concorsuali, la raccolta di documentazione idonea a dimostrare l'esistenza della procedura o, se del caso, la presenza di un ordine giudiziale che disponga la transazione";

che sulla predetta questione la Banca d'Italia ha osservato:

"L'articolo 23, comma 1, del Decreto prevede che, in presenza di un basso rischio, i soggetti obbligati possano applicare misure semplificate di adeguata verifica sotto il profilo dell'estensione e della frequenza; non sono previste esenzioni.

In coerenza con l'impostazione del Decreto, le Disposizioni (Parte Terza, Sezione II, primo alinea) prevedono che, in relazione all'identificazione del cliente, dell'esecutore e del titolare effettivo, la semplificazione possa consistere solo in una modulazione dei tempi di esecuzione delle attività. Con riferimento allo scopo e alla natura del rapporto, le Disposizioni consentono agli intermediari di limitare le informazioni da raccogliere. Ne consegue che, nei casi specifici delle pubbliche



amministrazioni o delle procedure esecutive o concorsuali, l'identificazione e la verifica dell'identità del cliente, dell'esecutore e del titolare effettivo del rapporto devono essere svolte in maniera completa, secondo le modalità indicate in via ordinaria dall'articolo 19 del Decreto, sebbene i destinatari possano graduare l'intensità e la frequenza delle misure in base al rischio concretamente riscontrato.

In ogni caso, le specifiche misure di adeguata verifica semplificata da assumere in relazione alle diverse tipologie di clienti o prodotti devono essere definite dai destinatari nel documento di policy antiriciclaggio”.

che è quindi fuor di dubbio, come confermato anche dalla Banca d'Italia, che i conti correnti accessi nell'ambito delle procedure esecutive non possono essere intestati al Tribunale e sono comunque soggetti agli obblighi di adeguata verifica della clientela e di identificazione del titolare effettivo, già a legge vigente e, a maggior ragione, con l'entrata in vigore delle disposizioni contenute nel succitato provvedimento del 30 luglio 2019 della Banca d'Italia recante *“disposizioni in materia di adeguata verifica della clientela per il contrasto del riciclaggio e del finanziamento del terrorismo”*;

che, in applicazione delle norme e dei principi sopra esposti, la cauzione per la partecipazione alla vendita (escluso il fondo spese), il prezzo ricavato dalla vendita del bene pignorato, nonché ogni altro frutto della cosa pignorata (come canoni di locazione e indennità di occupazione), cui per legge è esteso il pignoramento (art. 2912 c.c.), devono essere versati, fino all'esecuzione della distribuzione in favore dei creditori, su conto intestato all'esecutato, in quanto il prezzo della vendita forzata non è altro che la conversione in denaro del bene pignorato e, quindi, nel patrimonio dell'esecutato, ad esso si sostituisce, rimanendo soggetto al medesimo vincolo pignoratizio, in virtù delle disposizioni processuali sull'intervento dei creditori (artt. 499 e 511 c.p.c.), dettate a presidio del concorso alla distribuzione;

che conseguentemente il denaro messo a disposizione da parte dei creditori e dell'offerente/aggiudicatario a titolo di fondo spese deve essere versato su conto distinto da quello dell'esecutato, in quanto il fondo spese, finché non viene effettivamente utilizzato, rimane nel patrimonio di chi lo costituisce e, senza dubbio, non entra nel patrimonio dell'esecutato;

che, quindi, il fondo spese erogato da parte dei creditori e dell'offerente/aggiudicatario deve essere versato su distinti conti rispettivamente intestati ai soggetti eroganti (creditore e offerente/aggiudicatario);

che la separazione dei conti rispettivamente intestati a esecutato, creditore e offerente/aggiudicatario comporta altresì il vantaggio di rendere più agevole il controllo dei movimenti da parte del G.E. e l'esatto adempimento da parte della banca degli ordini del G.E., dal momento che il ricavato della vendita, a differenza dei fondi spese, è soggetto a vincolo pignoratizio ed è intangibile fino all'approvazione del progetto di distribuzione, unica modalità che la legge prevede perché se ne disponga;

che le eventuali difficoltà di identificare l'esecutato, in ragione del rischio che si renda indisponibile a presentarsi personalmente presso lo sportello dell'istituto bancario, sono agevolmente superabili applicando la procedura semplificata prevista dall'art. 23 c. 1 d. Lgs. 231/2007, richiamata peraltro nei citati chiarimenti di Banca d'Italia del 30/7/2019 proprio in relazione alle procedure esecutive;

che, infatti, la parte seconda, sezione terza delle disposizioni della Banca d'Italia del 30/7/2019 prevede altresì che *“In conformità al decreto antiriciclaggio e fermo quanto previsto dalle Sezioni VI e VII della presente Parte, l'obbligo di identificazione si considera assolto, anche senza la loro presenza fisica, per i clienti: 1) i cui dati identificativi risultino da atti pubblici, da scritture private autenticate o da certificati*



qualificati utilizzati per la generazione di una firma digitale associata a documenti informatici, ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 [...]”;

che, al fine di rendere più agevole da parte dell'autorità giudiziaria il controllo sui movimenti sui conti correnti al servizio della procedura, è opportuno autorizzare l'home banking, sebbene meramente consultivo e non dispositivo, in favore del professionista delegato;

che le disposizioni sull'intestazione dei conti correnti nell'ambito delle procedure esecutive, nel rispetto degli obblighi di adeguata verifica, la cui violazione è penalmente sanzionata (art. 55 D. Lgs. 231/2007), hanno carattere giurisdizionale, in quanto presuppongono l'accertamento e la declaratoria, riservata al G.E., dei diritti e dei poteri spettanti alle parti sul ricavato delle vendite dei beni pignorati e, in generale, sulle somme di denaro impiegate in corso di procedura;

IL G.E. DISPONE

- 1) che il fondo spese per la pubblicità e, in generale, per le altre attività poste a carico del creditore venga versato su conto corrente bancario intestato al creditore che lo eroga;
- 2) che il prezzo ricavato dalla vendita forzata (cauzione e saldo prezzo) e gli eventuali canoni di locazione o indennità di occupazione vengano versati su conto corrente bancario intestato all'esecutato, già titolare del bene espropriato;
- 3) che il fondo spese a carico dell'aggiudicatario, per spese di trasferimento, venga versato su conto corrente bancario intestato all'offerente/aggiudicatario che lo eroga;
- 4) che tutti i predetti conti correnti siano vincolati all'ordine del G.E. della presente procedura esecutiva, con facoltà di operare riservata esclusivamente al professionista delegato alla vendita, in qualità di esecutore;
- 5) che su tutti i predetti conti correnti venga attivato l'home banking di mera consultazione e non dispositivo, in favore del professionista delegato;
- 6) che la banca depositaria e il professionista delegato, qualora sia loro notificato un pignoramento presso terzi avente ad oggetto il conto corrente intestato all'esecutato, dichiarino che:

- a) in conformità a quanto previsto nella presente ordinanza, il saldo di conto è soggetto a vincolo pignoratizio in favore dei creditori procedenti ed intervenuti nella presente procedura ed è



indisponibile fino a quando non divengono esecutive le assegnazioni in loro favore previste dal progetto di distribuzione;

b) dal momento in cui divengono esecutive le assegnazioni previste dal progetto di distribuzione in favore dei creditori, le relative somme sono eventualmente pignorabili per debiti dei rispettivi assegnatari, ma non dell'esecutato;

c) che i creditori dell'esecutato nella presente procedura, o i creditori dei suoi creditori, che intendano soddisfarsi sul ricavato della vendita del bene pignorato hanno l'onere di intervenire ex art. 499 o 511 c.p.c. nella presente procedura, per partecipare alla distribuzione in concorso con il pignorante e con gli altri intervenuti;

7) che la banca depositaria e il professionista delegato, qualora sia loro notificato un pignoramento presso terzi avente ad oggetto i conti correnti intestati al creditore o all'offerente/aggiudicatario, ne diano immediata comunicazione al G.E. della presente procedura, ferma restando la disponibilità di tali conti per il pignoramento presso terzi contro i rispettivi intestatari, secondo le norme generali;

VISTO altresì l'art. 213 c.p.c., a norma del quale "il giudice può richiedere d'ufficio alla pubblica amministrazione le informazioni scritte relative ad atti e documenti dell'amministrazione stessa, che è necessario acquisire al processo";

AUTORIZZA

Il professionista delegato a richiedere al competente ufficio pubblico la trasmissione per iscritto delle informazioni relative ai documenti di identità dei soggetti cui dovranno essere intestati i conti correnti in conformità ai punti che precedono, mediante comunicazione al professionista delegato alla vendita forzata, secondo le forme e/o all'indirizzo che lo stesso indicherà.

PONE IL FONDO SPESE COME *INFRA* DETERMINATO A CARICO DEL CREDITORE PROCEDENTE E, IN SOLIDO, A CARICO DEL CREDITORE FONDIARIO, SE INTERVENUTO

Previa acquisizione di informazioni e ricezione di proposte pubblicitarie fornite dagli operatori del settore alla sezione, nel rispetto del principio di massima pubblicizzazione possibile, tenendo conto del contesto territoriale ove opera il Tribunale



DETERMINA LE SEGUENTI MODALITA' DI PUBBLICITA'

pubblicità obbligatoria ex art. 490 c.p.c. c. 1:

inserimento sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" (€ 100,00 per lotto), almeno **sessanta (60) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte;

pubblicità obbligatoria ex art. 490 c.p.c. c. 2 con inserimento dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima, completa di planimetrie e fotografie, sul sito astegiudiziarie.it (con contemporanea visualizzazione sul sito del Tribunale di Genova) ad € 80,00 + IVA, almeno **quarantacinque (45) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte

pubblicità commerciale facoltativa ex art. 490 c.p.c. c. 3:

- 1) [] con un annuncio di vendita sui siti Casa.it, Idealista.it, Kijiji.it - Gruppo eBay al prezzo complessivo di € 50,00 più IVA, per il tramite di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., almeno **quarantacinque (45) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte;

se scelta questa opzione fondo spese dovuto per tornata pubblicitaria pari ad € 200,00 (comprensiva di pubblicità obbligatoria lett. B) oltre ad € 100,00 per lotto per PVP;

- 2) [X] con inserimento dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima, completa di planimetrie e fotografie sul sito Immobiliare.it e di un annuncio di vendita sui siti Casa.it, Idealista.it, Kijiji.it - Gruppo eBay al prezzo di € 90,00 più IVA per procedure composte da un unico lotto (per ogni lotto ulteriore è previsto un costo aggiuntivo di € 40,00 + IVA) almeno **quarantacinque (45) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte;

se scelta questa opzione fondo spese dovuto per tornata pubblicitaria pari ad € 250,00 (comprensiva di pubblicità obbligatoria lett. B) oltre ad € 100,00 per lotto per PVP

- 3) [] con inserimento dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima, completa di planimetrie e fotografie sul sito www.immobiliare.it e sul sito www.entitribunali.it nonché visibilità degli annunci tramite una "vetrina" su www.genova.repubblica.it e www.ilsecoloxix.it e con pubblicità cartacea settimanale su "Case & Affari", inserto de Il Secolo XIX (*Il testo dell'annuncio sarà redatto in formato editabile dal professionista ed inviato alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., e dovrà contenere unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura; numero lotto; comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); descrizione di tipo commerciale; stato di occupazione (solo ove non da considerarsi libero); ammontare dell'offerta minima; data, luogo ed ora della vendita; nominativo del delegato e del custode con relativo recapito*



telefonico. Saranno omessi in ogni caso i dati catastali. Per le aste con prezzo base pari o superiore a 50.000€ sarà pubblicata una foto/planimetria a scelta del delegato), al prezzo di € 320,00 + IVA ad annuncio per immobili con prezzo base d'asta inferiore a € 50.000,00, ovvero al prezzo di € 470,00 + IVA ad annuncio per immobili con prezzo base d'asta pari o superiore a € 50.000,00, per il tramite di A. MANZONI & C. S.p.A., almeno **quarantacinque (45) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte.

Se scelta questa opzione unitamente all'opzione 1, fondo spese dovuto per tornata pubblicitaria: **€ 600,00 (comprensiva di pubblicità obbligatoria lett. B) oltre contributo PVP quando il valore a base di asta non supera € 50.000,00; € 750,00 (comprensiva di pubblicità obbligatoria lett. B) oltre contributo PVP quando il valore a base di asta supera € 50.000,00.**

- 4) con inserimento oltre che su siti internet anche sul quotidiano La Repubblica (nel formato standard di 3 moduli, mm 52 di base per mm 52 di altezza, al costo di € 350,00 + IVA), per il tramite di A. MANZONI & C. S.p.A., almeno **quarantacinque (45) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte.

Se scelta anche questa opzione fondo spese ulteriore per tornata pubblicitaria pari **€ 430,00.**

- 5) porta a porta nel vicinato con comunicazione (200 missive, o più di 200 se il professionista, dopo l'assunzione dell'incarico, o il custode segnaleranno per iscritto l'opportunità di tale maggior numero al G.E., che disporrà in conseguenza) da mettere nella cassetta delle lettere a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (al costo di € 0,55 a missiva più IVA), almeno **trenta (30) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte.

Se scelta questa opzione aggiungere ai fondi spese come sopra determinati **€ 110,00 + IVA ogni 200 missive.**

- 6) di fare, tenuto conto dell'elevato valore del bene messo in vendita, un virtual tour 360° dell'immobile a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (incremento del fondo spese di € 250,00 per lotti con valore di stima fino ad € 300.000,00, € 400,00 per lotti con valore di stima tra € 300.000,01 ed € 500.000,00), almeno **quarantacinque (45) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte

- 7) altro (ad esempio cartellonistica ecc.)

Considerato che gli adempimenti pubblicitari obbligatori e facoltativi di cui all'art. 490 co. 2 e 3 c.p.c. devono essere del tutto completati 45 giorni prima della data ivi indicata, gli stessi adempimenti (ad eccezione della pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche e di quanto eventualmente previsto al punto 7) dovranno essere richiesti a cura del professionista delegato subito dopo aver avviato la pubblicità su PVP e comunque **almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte**, ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., attenendosi alle



istruzioni contenuti nella presente delega nonché alle istruzioni generali approvate dalla Sezione Esecuzioni Immobiliari pubblicate sul sito internet del Tribunale, depositate in esemplare cartaceo consultabile in Cancelleria e comunicate agli ordini professionali.

Il delegato prenderà visione del fascicolo telematico.

Procederà con un controllo sulla regolarità processuale degli atti (avendo cura di verificare la corretta estensione del contraddittorio ai creditori iscritti e non intervenuti e ai comproprietari non intervenuti) e sulla perizia di stima depositata dall'esperto già nominato dal giudice (se ad esempio sono state indicate le corrette iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, se la divisione in lotti è opportuna in relazione allo stato dei luoghi, se sono stati apportati i corretti adeguamenti di stima).

Procederà, altresì, al controllo della regolarità e completezza della documentazione ipocatastale, della continuità delle trascrizioni e della provenienza del compendio pignorato.

Il Professionista delegato procederà a verificare la regolare costituzione del fondo spese come sopra determinato.

Il Professionista delegato, in caso di mancato versamento del fondo spese entro **20** giorni dall'emissione della presente ordinanza o, per le vendite successive, dalla richiesta di integrazione che egli verifichi necessaria per gli adempimenti pubblicitari, dovrà segnalare **SENZA INDUGIO** il mancato versamento al Giudice per ogni opportuno provvedimento. In tal caso il G.E. fisserà udienza per pronunciare, sentite le parti, l'estinzione della procedura, per avere il creditore omesso il compimento degli atti di impulso necessari all'espletamento degli atti esecutivi.

Il Professionista depositerà **relazione preliminare, relazioni periodiche e relazione finale**, dando conto delle suddette attività secondo il modello tipo adottato dalla sezione, **secondo la tempistica ed in conformità a quanto previsto dall'art. 16 bis, comma 9 septies, D.L. 18 ottobre 2012, n. 179** convertito con modificazioni dalla L. 17 dicembre 2012, n. 221, e dalle specifiche tecniche ministeriali richiamate.

CONSIDERATO

che, ai sensi dell'art. 569 c. 4 c.p.c., *“il giudice stabilisce, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche [...]”*;

che quindi, secondo l'art. 569 c.p.c. c. 4, come modificato dal D.L. 3 maggio 2016, n. 59, convertito con modificazioni dalla L. 30 giugno 2016, n. 119, le modalità telematiche costituiscono la regola e quelle analogiche l'eccezione, che va specificamente motivata in relazione al caso particolare, in quanto la generale preferenza per il metodo telematico è già stata stabilita dal Legislatore;

che, nel caso di specie, non si ravvisano elementi di fatto particolari che giustificano la deroga al metodo telematico previsto in via generale per Legge;

che, anzi, allo stato nel caso di specie lo svolgimento delle operazioni di vendita secondo modalità non integralmente telematiche può pregiudicare il sollecito svolgimento della procedura e, quindi, gli interessi dei creditori, in ragione delle esigenze logistiche e dei tempi necessari per l'individuazione, la prenotazione, la turnazione e l'allestimento in sicurezza, secondo le vigenti prescrizioni sanitarie, dei locali di udienza idonei ad accogliere un numero non predeterminabile di partecipanti in compresenza fisica;



che, al fine di realizzare la predetta esigenza di sollecita fissazione delle udienze di vendita, è opportuno escludere il metodo “analogico”, mantenendo la sola modalità telematica;

SI DISPONE VENDITA SINCRONA ESCLUSIVAMENTE TELEMATICA

Si precisa che non è autorizzato l'utilizzo, da parte del Professionista delegato o del Gestore della vendita, dei locali all'interno del Palazzo di Giustizia.

Visto l'art. 10 D.M. 32/2015 e considerate le esigenze di salvaguardia sanitaria, di contenimento dei costi e dei tempi di svolgimento della procedura, il Gestore della vendita telematica non è neppure autorizzato a prestare assistenza tecnica *on site*, con presenza fisica presso lo studio del Professionista delegato: ogni attività imposta al Gestore dal D.M. 32/2015 e ogni eventuale accessoria attività di assistenza tecnica al Professionista delegato alla vendita, per le operazioni sue proprie, dovranno essere condotte da remoto.

Il professionista delegato redigerà un unico atto (avviso di vendita ex art. 570 c.p.c. secondo il modello tipo adottato dalla sezione e, per la parte riguardante la modalità telematica, apporterà le modifiche secondo il gestore della vendita telematica che sarà stato scelto) nel quale fornirà, del compendio pignorato, sia una descrizione sommaria di tipo commerciale sia una descrizione catastale; riporterà le indicazioni previste dall'art. 173-quater disp. att. c.p.c., e porrà in vendita i beni con le modalità della **VENDITA SINCRONA ESCLUSIVAMENTE TELEMATICA**.

A) il delegato:

1. verificherà se la vendita è stata disposta in uno o più lotti ed il prezzo a base d'asta degli stessi;
2. stabilirà il termine non superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, per la presentazione delle offerte di acquisto per ciascun lotto e, comunque, avendo cura di espletare 2/3 esperimenti di vendita all'anno;
3. stabilirà il giorno, successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente, per la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti;
4. stabilirà il giorno e l'ora finale del deposito della stessa esclusivamente in via telematica, previa registrazione, all'interno del portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, secondo le modalità meglio precisate nell'avviso di vendita anche per quanto riguarda la cauzione; per entrambe le tipologie di vendita le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le ore 12.00 del giorno non festivo antecedente a quello fissato per la vendita;
5. stabilirà il modo ed indicherà in 120 giorni non prorogabili, ma soggetti a sospensione feriale dal 1 al 31 agosto, il termine per il versamento del prezzo da effettuarsi su conto corrente, SECONDO LE MODALITÀ SOPRA INDICATE, da aprire a cura del delegato presso la banca sopra indicata; nei casi in cui il GE ha disposto l'applicazione dell'art. 41 T.U.B. il delegato, PREVIO ACCORDO con il creditore fondiario, indicherà nell'avviso di vendita quale percentuale di saldo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale percentuale dovrà essere versata sul conto della procedura. Qualora il fondiario non indichi per tempo ove versare le somme tale indicazione non verrà fatta in sede di avviso di vendita ma post aggiudicazione ed in pendenza di saldo prezzo.
6. redigerà un avviso di vendita contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico e provvederà ad effettuare la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e con le modalità sotto precisate;



7. effettuerà la pubblicità nei termini e modi sopra indicati controllando l'oscuramento del nome del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008.

Il delegato dovrà specificare, nell'avviso di vendita:

- i. che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e ss 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 recapito dallo stesso fornito;
- ii. che sono a carico della parte aggiudicataria le tasse ed imposte di vendita, il cui importo dovrà essere determinato a cura del delegato e versato dall'aggiudicatario unitamente al saldo del prezzo;
- iii. il nominativo del custode, nominato dal giudice con separato provvedimento, e il recapito dello stesso nonché il numero di telefono;

B) esaminerà le offerte nel giorno indicato al precedente punto 3), procedendo secondo le seguenti direttive:

- saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto 2); le offerte inferiori di oltre un quarto al valore dell'immobile come sopra determinato; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto 4);
- PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: - se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile come precedentemente stabilito la stessa è senz'altro accolta; - se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito in misura non superiore ad un quarto, l'offerta è accolta salvo che il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita; sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione;
- PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: - sempre e comunque il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; il delegato aggiudicherà il bene al maggior offerente salvo che tutte le offerte presentate siano inferiori al prezzo stabilito, purché in misura non superiore ad un quarto e il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita; sempre che non sono state presentate istanze di assegnazione.
- PER IL CASO IN CUI LA GARA NON ABBIA LUOGO: - se almeno un'offerta è uguale o superiore al prezzo determinato nell'avviso di vendita, il delegato aggiudicherà il bene al maggior offerente; - se tutte le offerte presentate fossero inferiori fino ad un quarto del prezzo come determinato nell'avviso di vendita il delegato aggiudicherà al miglior offerente (tenendo conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni presentate, delle modalità e dei tempi di pagamento e di ogni altro elemento utile), salvo che il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione; - se tutte le offerte, tenendo conto dei parametri sopra indicati, fossero di uguale valore il delegato aggiudicherà il bene all'offerta presentata per prima;
- redigerà il verbale relativo alle suddette operazioni;

C) in tutti i casi di asta deserta, e per il caso di mancanza di provvedimenti di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c., provvederà a fissare le date delle ulteriori vendite avanti a se, entro 120



giorni dalla data dell'infruttuoso esperimento di vendita, con abbassamento del prezzo di 1/4 secondo le modalità di cui sopra.

D) Relazionerà, CON I RAPPORTI RIEPILOGATIVI PREVISTI dall'art. 16 bis, comma 9 septies, D.L. 18 ottobre 2012, n. 179 convertito con modificazioni dalla L. 17 dicembre 2012, n. 221, e dalle specifiche tecniche ministeriali richiamate, sulle attività effettivamente compiute; per il caso di 3a asta deserta rimetterà gli atti al GE per le valutazioni di competenza; rimetterà gli atti al GE, anche per le valutazioni di cui all'art. 164-bis disp. Att. C.p.c., comunque, qualora il bene dovesse essere posto in vendita ad un prezzo inferiore all'80% del prezzo di stima e, comunque, inferiore ad € 10.000,00;

D.1) il delegato relazionerà sempre e comunque al GE ogni qualvolta le situazioni del caso concreto evidenzino un'ipotesi di attivazione del procedimento di antieconomicità (immobili abusivi ecc).

E) il delegato provvederà ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.

F) il delegato richiederà all'aggiudicatario unitamente al versamento del saldo prezzo, il versamento di una somma pari al 15% del prezzo offerto necessario per il pagamento delle imposte e spese di trasferimento (provvedendo tempestivamente a restituire l'eccedenza all'acquirente, salvo specifica istanza, da autorizzare da parte del GE, in cui venga documentata l'irragionevolezza della quantificazione del fondo spese richiesto e si chieda il versamento di una somma minore: ad esempio acquisto prima casa per immobili di grande valore);

F1) il delegato provvederà a predisporre il decreto di trasferimento, senza indugio e comunque entro 20 giorni dal versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento oppure a dare tempestivo avviso al giudice del mancato versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento;

G) predisposta la bozza di decreto il delegato depositerà la stessa ESCLUSIVAMENTE in formato telematico presso la cancelleria del giudice dell'Esecuzione, per la sua sottoscrizione, avendo cura di aver depositato in via telematica l'avviso di vendita, il verbale delle relative operazioni, la prova della pubblicità effettuata e del saldo prezzo, unitamente alle copia in via cartacea delle visure catastali ventennali e le ispezioni ipotecarie sull'immobile aggiudicato aggiornate, secondo le istruzioni approvate dalla sezione;

H) entro 30 giorni dalla sottoscrizione del decreto da parte del giudice, il delegato eseguirà le formalità di cui all'art. 591-bis comma 2 n. 11 c.p.c. **Il Giudice, subito dopo la liquidazione del compenso spettante al professionista delegato, fisserà l'udienza per l'approvazione del progetto di distribuzione ed i termini per la precisazione dei crediti ed il deposito del progetto;**

I) il delegato provvederà a richiedere le cancellazioni delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie (spese a carico del procedente) nonché la registrazione, trascrizione e voltura nel termine previsto dalla legge;

J) nei termini indicati dal G.E., il professionista delegato predisporrà il progetto di distribuzione, contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, da trasmettere alla cancelleria del giudice corredato dalla nota dettagliata delle spese, anche già prelevate, e onorari, per la liquidazione, e delle note di precisazione dei crediti depositate dai creditori comprensive delle note spese legali; al momento del deposito del progetto di distribuzione il delegato depositerà tutta la documentazione concernente l'attività delegata (in originale per i fascicoli ancora parzialmente cartacei).

J.1) il GE procederà alla liquidazione del compenso del delegato e del custode e, **differente, non procederà più alla liquidazione delle note di precisazione dei creditori che, correttamente valutate dal delegato, saranno liquidate dal GE unitamente all'approvazione del progetto di distribuzione**



K) il delegato provvederà al pagamento delle singole quote solo dopo che il giudice avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti;

L) spetta al delegato la richiesta alla cancelleria della copia del decreto di trasferimento registrato da inviare all'aggiudicatario.

I termini assegnati al professionista sono sospesi per il periodo 1/31 agosto.

Viene costituito il **fondo spese pubblicità** come sopra determinato.

Il delegato, nella prima relazione, darà atto del versamento del fondo spese.

Il PROFESSIONISTA DELEGATO, in caso di mancato versamento del fondo spese entro 20 giorni dall'emissione della presente ordinanza o, per le vendite successive, dalla richiesta di integrazione che egli verifichi necessaria per gli adempimenti pubblicitari, dovrà segnalare SENZA INDUGIO il mancato versamento al Giudice per ogni opportuno provvedimento. In tal caso il G.E. fisserà udienza per pronunciare, sentite le parti, l'estinzione della procedura, per avere il creditore omesso il compimento degli atti di impulso necessari all'espletamento degli atti esecutivi.

Le spese di pubblicità saranno a carico del creditore procedente, **in solido** con il creditore ipotecario di primo grado, se diverso.

A cura del delegato la presente ordinanza dovrà essere notificata (anche a mezzo pec) ai creditori iscritti non comparsi all'udienza.

Il professionista delegato, decorso il termine di 20 giorni dall'approvazione del progetto di distribuzione, termine previsto per la proposizione delle eventuali opposizioni, depositerà, senza indugio e comunque entro 10 giorni, il rapporto riepilogativo finale delle attività svolte in esecuzione del piano stesso, **in conformità a quanto previsto dall'art. 16 bis, comma 9 septies, D.L. 18 ottobre 2012, n. 179 convertito con modificazioni dalla L. 17 dicembre 2012, n. 221, e dalle specifiche tecniche ministeriali richiamate.**

Genova, 22/01/2021

Il G.E.
Dott. Rosario AMMENDOLIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

