R.G.E. n. **40/2025**

Tribunale Ordinario di Avezzano

Il Giudice dell'esecuzione, dr. Gabriele Gatto,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 27/01/2026;

esaminata la documentazione dell'intestata procedura esecutiva;

dato atto che non risulta presentata alcuna offerta ammissibile *ex* art. 569-*bis* c.p.c.;

letta la relazione peritale depositata dall'esperto stimatore nominato *ex* art. 568 c.p.c.;

visto il parere del custode giudiziario in ordine alla congruità della stima;

sentite le parti e preso atto delle osservazioni ed istanze dalle stesse avanzate;

visto l'art. 568 c.p.c. e ritenuto non probabile che la vendita con il metodo dell'incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà, né sussistenti giustificati motivi per disporre la rateizzazione del versamento del prezzo;

ritenuto che la vendita con modalità telematiche non sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura;

ritenuto che la vendita telematica con modalità asincrona sia quella che maggiormente garantisce le esigenze di rapidità, efficienza e segretezza sottese alle vendite forzate;

ritenuto che non ricorrano giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente entro un termine non superiore a dodici mesi *ex* art. 569, comma 3 c.p.c.

DISPONE

la vendita senza incanto con modalità telematica asincrona, del compendio oggetto di pignoramento, come descritto in allegato e meglio identificato nella relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto stimatore, al valore d'asta ivi individuato di euro 40.219,69 (LOTTO UNICO);

ritenuto di procedere alla vendita con le forme previste dall'art. 591-*bis* c.p.c., mediante delega del compimento delle operazioni ad un professionista, con le modalità telematiche richieste dall'art. 569 c.p.c.;

visti gli artt. 569 e 591-*bis* c.p.c.

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita al professionista **avv. COLUCCI Emanuela** che vi provvederà, quale referente della procedura, presso il suo studio professionale, secondo quanto sarà dettagliato dallo stesso delegato nell'avviso di vendita;

NOMINA

gestore della vendita telematica la ***Astalegale.net s.p.a.***, che vi provvederà a mezzo del suo portale, indicato nell'avviso di vendita, con autorizzazione ad accedere al conto unico cauzioni per le disposizioni e gli adempimenti di sua competenza;

il gestore nominato, non appena ricevuta la comunicazione del presente provvedimento, dovrà inviare al delegato l'accettazione e la dichiarazione di cui all'art. 10, n. 2 D.M. n. 32/2015 sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da un suo procuratore;

tale dichiarazione sarà portata a conoscenza del Giudice da parte del professionista delegato non appena in suo possesso, mediante deposito nel fascicolo telematico;

ASSEGNA

al professionista nominato termine di mesi 30 dall'avvenuta comunicazione del conferimento dell'incarico per l'espletamento di tutte le operazioni delegate (24 mesi per le operazioni di vendita e 6 mesi per gli adempimenti successivi alla stessa), disponendo che entro un anno dall'emissione dell'ordinanza effettui almeno tre esperimenti di vendita;

considerato che per la migliore attuazione e gestione delle attività di cui agli artt. 591-*bis* c.p.c. è preferibile procedere alla nomina di un custode *ex* artt. 559 e 560 c.p.c.

CONFERMA

il *professionista delegato* custode dei beni pignorati;

ORDINA

al custode, entro 5 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, di comunicarne il contenuto via PEC alla parte esecutata, mediante trasmissione di copia;

al delegato di comunicare a mezzo PEC copia del presente provvedimento al gestore della vendita telematica sopra designato ed all'istituto bancario convenzionato per il versamento delle cauzioni, avendo cura di comunicare a quest'ultimo anche il Tribunale procedente, il nome del Giudice dell'esecuzione ed il numero di R.G.E. della procedura, nonché il numero di lotti, i dati della parte procedente ed esecutata, del gestore della vendita, del delegato e del custode;

AUTORIZZA

il professionista delegato alla vendita ad operare sul conto corrente partitario intestato alla procedura esecutiva in epigrafe indicata, con riferimento a tutti i movimenti in entrata e a tutti i pagamenti autorizzati dal Giudice con le precisazioni di seguito indicate;

per l'esecuzione dei pagamenti autorizzati il professionista delegato alla vendita provvederà a sua cura, in applicazione della convenzione stipulata con l'Istituto di credito convenzionato con il Tribunale, alla predisposizione e sottoscrizione dei mandati di pagamento secondo la modulistica predisposta dall'Istituto medesimo, da inviare alla banca via PEC unitamente al provvedimento che autorizza il pagamento o da presentare direttamente allo sportello;

sono autorizzati con la presente ordinanza, senza necessità di ulteriore apposito provvedimento: i) il pagamento delle imposte connesse allo svolgimento dell'incarico; ii) la restituzione di parte del fondo spese all'aggiudicatario (previa liquidazione dei compensi da parte del giudice) iii) il pagamento degli oneri pubblicitari, esclusi quelli di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche;

RENDE NOTO

che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, salvi i casi di annullamento previsti dalla legge; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente rimaste insolute, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella stima dei beni;

che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 28 febbraio 1985, n. 4, come integrata e modificata dall'art. 46 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri civili che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

che l'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per il caso contemplato dall'art. 560, comma 3 c.p.c., sarà emesso ed attuato a cura del custode a spese della procedura – salvo espresso esonero dell'aggiudicatario – da far pervenire al custode entro il termine previsto per il saldo prezzo; in caso di esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento, potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura e spese dell'aggiudicatario o dell'assegnatario;

che il Giudice dispone che, laddove richiesto dall'aggiudicatario, il custode provveda allo smaltimento o distruzione di beni mobili relitti, previa autorizzazione, nel solo caso in cui i costi siano superiori ad euro 5.000,00 (stimati dal custode a mezzo acquisizione di almeno due preventivi), soglia al di sotto della quale l'onere rimarrà a carico dell'aggiudicatario;

che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul Portale delle vendite pubbliche, sul sito internet dei gestori della pubblicità, nonché sugli altri siti di seguito indicati;

che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dall'eseguire le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto e l'eventuale applicazione dell'IVA;

che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;

AVVERTE

che in base a quanto disposto dall'art. 624-*bis* c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo e che l'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisito nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

che, in base a quanto disposto dall'art. 161-*bis* disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;

INFORMA

gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richiesti al custode giudiziario, al professionista delegato alla vendita ed al gestore della vendita;

DISPONE

che le attività delegate e la custodia si svolgano secondo le seguenti direttive e quelle di cui all'allegato B al presente provvedimento, rappresentando sin d'ora che le violazioni delle stesse possono comportare la revoca della delega ai sensi dell'art. 591-*bis*, ultimo comma c.p.c. e le conseguenze previste dall'art. 179-*ter* ultimo comma disp. att. c.p.c.

1. **Attività preventive e rapporti periodici**

Il professionista:

- provvederà ad effettuare un nuovo controllo sulla proprietà dei beni pignorati, in base alla documentazione ipocatastale in atti o alla certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente, provvedendo, se del caso, ad acquisire il certificato di stato civile del debitore al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.
- informerà e rimetterà gli atti al Giudice dell'esecuzione senza indugio, sospendendo nelle more le operazioni di vendita, ove rilevi che:

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

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

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

d. anche uno solo dei creditori intervenuti non ha depositato nel fascicolo della procedura il titolo esecutivo che ne legittima l'intervento;

e. vi sia rinuncia da parte di tutti i creditori, avendo cura di non procedere alcun esperimento di vendita dopo il deposito dell'ultima rinuncia, senza tener conto della rinuncia formulata da eventuali creditori di cui all'art. 511 c.p.c.;

f. in ogni ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi, in base alla documentazione ipocatastale o certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente ed alla relazione dell'esperto;

- provvederà al controllo dello stato di diritto in cui si trovano gli immobili, della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 L. 28 febbraio 1985 n. 47, nonché delle notizie di cui agli artt. 17 e 40 del medesimo testo legislativo e sue successive modifiche;
- provvederà ad aprire il conto corrente partitario intestato alla procedura esecutiva, laddove non ancora aperto, presso la filiale di Avezzano n. 68 dell'Istituto di credito BCC di Roma, esibendo il presente provvedimento o trasmettendolo via PEC; qualora sia già stato aperto un conto corrente presso la BCC di Roma si autorizza il trasferimento delle somme ivi depositate, mediante sottoscrizione di apposito mandato, e l'estinzione del conto suddetto; l'IBAN del conto corrente dovrà essere tempestivamente comunicato al creditore procedente, per il pagamento del fondo spese, e al custode giudiziario, per consentire l'accreditamento periodico dei canoni o delle indennità di occupazione riscossi;
- entro 30 giorni dalla comunicazione dell'ordinanza di vendita, depositerà un rapporto riepilogativo iniziale delle attività svolte, in cui dovrà dar conto di aver eseguito le attività preliminari sopra descritte e di aver ricevuto il fondo spese per il pagamento delle pubblicità;
- a decorrere dal deposito del rapporto riepilogativo iniziale, il professionista depositerà, con cadenza semestrale, un rapporto riepilogativo periodico delle attività svolte e, in ogni caso, depositerà un rapporto riepilogativo prima dell'udienza di verifica delle operazioni di vendita in allegato alla motivata richiesta di rinnovo delega;
- nel rapporto semestrale, in ipotesi di esito negativo della vendita, pur a seguito dei ribassi del prezzo base d'asta come di seguito disposti, redigerà una relazione contenente

necessariamente: i) la descrizione del lotto (comprensiva di dati catastali) e il valore di stima; ii) il valore complessivo dei crediti; iii) la sintesi delle operazioni di vendita espletate (numero e data dei tentativi di vendita con indicazione dei rispettivi prezzi base d'asta, richieste e visite effettuate); iv) l'indicazione delle circostanze che possono aver impedito la vendita (quali, a titolo esemplificativo, prezzo eccessivo di stima o immobile non appetibile per condizioni di fatto o di diritto, fattori esterni quali ubicazione in aree depresse e/o degradate, condizioni dell'esecutato o del suo nucleo familiare, oneri di costituzione o sottoposizione a servitù prediali, pendenza di procedimenti penali, civili o amministrativi sul bene, immobile sottoposto ad ordine di demolizione, assenza, anche temporanea, di interesse da parte di potenziali acquirenti, opportunità di diversa formulazione dei lotti);

- entro 10 giorni dalla comunicazione dell'approvazione del progetto di distribuzione, il professionista delegato depositerà infine un rapporto riepilogativo finale delle attività svolte;

tutti i rapporti riepilogativi andranno depositati con modalità telematiche ai sensi dell'art. 16-*bis* d.l. n. 179/2012, utilizzando obbligatoriamente i modelli ministeriali in formato XSD.

2. Le operazioni di vendita

Il professionista delegato:

a. dovrà provvedere al primo esperimento di vendita entro 6 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza; non potranno essere fissate le aste nel periodo di sospensione feriale dei termini (dal 1 agosto al 31 agosto di ogni anno);

b. si avvarrà per la determinazione del valore dei beni pignorati della relazione di stima in atti; il prezzo base del primo esperimento di vendita sarà quello indicato nella presente ordinanza, individuato a partire dal contenuto della relazione a firma dell'esperto stimatore per ciascun lotto; la misura minima dell'aumento da apportare alle offerte (in caso di gara a seguito di più offerte *ex* art. 573 c.p.c.), dovrà determinarsi in una cifra variabile tra il 3% ed il 5% del prezzo base d'asta, con l'indicazione dell'importo numerico previo arrotondamento ogni 500,00 o 1.000,00 Euro;

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

d. fatta eccezione per il caso indicato *sub 1)*, non può, salvo provvedimento espresso del Giudice, sospendere le operazioni di vendita, neanche nel caso di astensione degli avvocati o di richiesta da parte di questi ultimi o da parte dei creditori procedenti;

e. provvederà ad effettuare almeno 3 esperimenti l'anno, con decorrenza dal giorno di rilascio delega o rinnovo della stessa, ciascuno inteso **senza incanto**; **gli esperimenti dovranno essere fissati prima della celebrazione dell'udienza di verifica**;

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

g. provvederà a redigere l'avviso di vendita in base al modello reso disponibile allegato alla presente ordinanza;

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

i. comunicherà all'aggiudicatario provvisorio che il termine entro il quale dovrà essere depositato il prezzo di aggiudicazione è di massimo di 120 giorni (**termine NON soggetto a sospensione feriale**), dando tempestivo avviso al Giudice dell'eventuale mancato versamento del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, rappresentando sin da subito che non saranno concesse proroghe;

j. riceverà la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. e la dichiarazione del nome del terzo prevista dall'art. 590-*bis* c.p.c., unitamente all'atto contenente la dichiarazione di questi di volerne profittare autenticata da pubblico ufficiale; a tale fine il procuratore dovrà depositare procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva all'udienza fissata per l'esame delle offerte, segnalando che, in mancanza, il trasferimento è fatto a favore del procuratore;

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

l. **in caso di mancato versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario ovvero di omessa dichiarazione *ex* art. 585, comma 4 c.p.c. entro il termine assegnato**, provvederà a fissare immediatamente un nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al 25% del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al Giudice solo per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.;

m. rimetterà gli atti al Giudice, anche ai fini dell'adozione di un provvedimento ai sensi dell'art. 164-*bis* disp. att. c.p.c. qualora, in caso di più esperimenti di vendita negativi e di conseguenti ribassi del prezzo base d'asta, quest'ultimo, applicando un ulteriore ribasso, risulti inferiore ad un quarto del valore di stima o comunque ad euro 15.000,00; in tal caso il professionista delegato provvederà a relazionare al G.E. in merito a tutte le informazioni già richieste nel rapporto riepilogativo semestrale, mentre il custode giudiziario dovrà relazionare circa: a) lo stato di occupazione del lotto (stato di occupazione al momento del primo accesso, eventuali mutamenti nel corso della procedura e corrente stato di occupazione); b) il numero e le date

degli accessi eseguiti; la cronistoria dell'attività di liberazione; c) considerazioni finali sui motivi che hanno impedito la vendita.

3. L'avviso

Il professionista, senza indugio e comunque entro 30 giorni dal conferimento dell'incarico, provvederà a predisporre avviso, da depositarsi telematicamente nel fascicolo telematico prima di ogni esperimento di vendita (anche al fine di consentire al G.E. di valutare la tempestività delle istanze di sospensione ai sensi dell'art. 624-*bis* c.p.c.) e **da notificarsi a sua cura al custode giudiziario (se diverso dal professionista delegato), ai debitori esecutati, ai creditori non intervenuti che sui beni pignorati hanno un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri ed ai comproprietari**.

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

L'avviso sarà redatto secondo il modello allegato alla presente ordinanza.

4. Pubblicità dell'avviso

Dell'avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., mediante i seguenti adempimenti:

a. pubblicazione dell'avviso di vendita e della presente ordinanza sul Portale delle vendite pubbliche, gestito dal Ministero della Giustizia, a cura del professionista delegato, almeno sessanta (60) giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto, se già in possesso dei fondi necessari; in mancanza della provvista utile a tal fine, il professionista dovrà sollecitare tempestivamente i creditori al pagamento e, quindi, a procedere alla pubblicazione in tempo utile all'esecuzione delle altre forme di pubblicità da parte del custode (tempo che si indica, in via prudenziale, in 55 giorni prima della data fissata per la vendita); solo nel caso in cui i fondi pervenissero oltre detto termine, il delegato è autorizzato a provvedere comunque alla pubblicazione purché entro il termine di 46 giorni prima dell'asta (data ultima per poter procedere alla pubblicazione tempestiva sui siti *internet*), con l'avvertenza che la mancata pubblicazione sarà imputata al creditore *ex* art. 631-*bis* c.p.c.; in caso di ammissione del creditore al patrocinio a spese dello Stato, il delegato dovrà pubblicare sul Portale il relativo provvedimento ammissivo;

b. comunicazione al custode;

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

d. pubblicazione sui siti *www.idealista.it*, *www.casa.it*, *www.bakeca.it* e su ogni altro sito ritenuto utile ed adeguato ai fini pubblicitari, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta minima, con l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, che è l'unico annuncio autorizzato per tale vendita e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, con indicazione del *link* ovvero alla indicazione dei siti internet *www.astegiudiziarie.it* ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni, avendo in ogni caso cura di omettere qualsiasi riferimento ai dati personali delle parti o di terzi;

e. pubblicazione attraverso i *social media* (quali *Facebook* o *Instagram*), se del caso usufruendo del servizio di campagna pubblicitaria "*Social Media Marketing*" a cura di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., comprensivo della pubblicazione di un annuncio di vendita su pagina dedicata alle vendite del Tribunale, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

f. pubblicazione – in caso di richiesta del creditore procedente ed a sua cura – su siti gratuiti, debitamente indicati dall'interessato.

Gli adempimenti pubblicitari indicati ai punti b) e c) saranno eseguiti mediante richiesta da parte del professionista delegato alla società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. (tel. 0586/20141, *e-mail info@astegiudiziarie.it*) facendo pervenire, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti privati, alla società la documentazione di cui sopra (avviso di vendita, ordinanza ex art. 569 c.p.c. e relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie), insieme alla contabile di avvenuto pagamento delle spettanze dovute, almeno sessanta (60) giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto, con le seguenti modalità alternative:

- tramite la funzione di "Richiesta online dei servizi" presente all'interno dell'area riservata del sito *www.astegiudiziarie.it*;

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

Si precisa che le richieste di pubblicazione prive della contabile di pagamento delle spese dovute per i servizi richiesti di cui sopra non saranno gestite dalla società incaricata dello svolgimento degli stessi.

Il professionista delegato è responsabile di:

- eseguire la pubblicazione dell'avviso di vendita e della presente ordinanza sul Portale delle vendite pubbliche, gestito dal Ministero della Giustizia;

- trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del

Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008; a tal fine potrà acquisire direttamente dal personale della Società presente in Cancelleria la copia della perizia di stima e relativi allegati, di cui è stata disposta la pubblicazione, già previamente epurati e conformi per la pubblicazione;

- precisare, per ogni singola richiesta di pubblicità, i dati corretti del soggetto nei confronti del quale deve essere emessa la fattura (creditore anticipatario delle spese di pubblicità e del gestore della vendita telematica);
- verificare la correttezza della pubblicità su internet, richiedendo il più presto possibile alla società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. eventuali modifiche da effettuare;
- provvederà a scaricare dalla sua area riservata sul Portale delle vendite pubbliche il giorno prima della data fissata per la vendita la documentazione attestante l'avvenuta pubblicità su detto Portale e sul sito internet di pubblicità *ex* art. 490, comma 2 c.p.c. www.astegiudiziarie.it;
- inserirà sul Portale delle vendite pubbliche, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, l'esito del medesimo, avendo cura di specificare in caso di aggiudicazione anche il prezzo a cui è stato aggiudicato il bene.

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

Tutte le pubblicità sono a spese del creditore procedente.

Il mancato pagamento delle spese di pubblicità potrà condurre alla chiusura anticipata della procedura esecutiva.

5. Modalità della vendita telematica asincrona

Il G.E. dispone che:

a. il gestore della vendita telematica sia Astalegale.net s.p.a.;
b. la vendita telematica avverrà sul portale del gestore sopra individuato *www.spazioaste.it*;
c. il professionista delegato alla vendita è l'unico referente incaricato delle operazioni di vendita;

6. L'offerta

I. Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015[1].

[1] Art. 12 "Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati"
L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
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 referente della procedura;
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, 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 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve 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*.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un *software* realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il *software* di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.
4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.
6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il *software* di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 "Modalità di trasmissione dell'offerta"
1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 "Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica"
1. 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.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il *software* di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 "Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia"
1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo *web* "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale *www.spazioaste.it*.

Il "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*" è consultabile all'indirizzo *http://pst.giustizia.it*, sezione "Documenti", sottosezione "Portale delle vendite pubbliche".

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia *offertapvp.dgsia@giustiziacert.it*.

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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 D.M. n. 32/2015).

Sono ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, ai sensi degli artt. 571 e 579, ultimo comma c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica.

Le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti indicati (offerente e procuratore legale) saranno dichiarate inammissibili.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare; in tal caso occorre allegare copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo PEC.

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore PEC del Ministero della Giustizia.

---

elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M. n. 32/2015.

II. L'offerta non è efficace se:

a. perviene oltre le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica;

b. se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;

c. se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;

d. se proposta da un "presentatore" diverso dall'offerente e dal procuratore legale.

III. L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, se in comunione dei beni, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino del codice fiscale (anche se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni);
- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- l'Ufficio giudiziario presso cui pende la procedura esecutiva, l'anno e il numero della procedura esecutiva, il numero o altro identificativo del lotto, il nominativo del professionista delegato alla vendita, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;
- qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o corrispondente codice identificativo, come previsto dall'art.12, comma 2 D.M. n. 32/2015;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente;
- se l'offerente è minorenne l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa via PEC per la vendita telematica, dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare; in tal caso si dovrà allegare copia del documento di identità e del codice discale dell'offerente e

copia del documento di identità di colui che sottoscrive l'offerta e copia del provvedimento di autorizzazione;

- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta (salvo il caso che sia trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare; in tal caso si dovrà allegare copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e copia del documento di identità di colui che sottoscrive l'offerta e copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice tutelare;
- la dichiarazione di essere nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni;
- gli offerenti dovranno altresì dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Avezzano o eleggere domicilio ad Avezzano;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta ed esclusione, nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- la data, l'orario e il numero di CRO identificativo del bonifico eseguito per il versamento della cauzione (nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il cd. codice TRN, o codice similare, composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN; non possono e non devono essere indicati sul modulo *web* ministeriale caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- il codice IBAN del conto sul quale la cauzione è stata addebitata;
- la documentazione attestante il versamento (copia contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione);
- la ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata indicato al momento dell'offerta per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione della conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione

energetica, con annesso impegno a provvedere direttamente e personalmente a tali incombenze.

Si rappresenta che le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separate dichiarazione da inserire come allegati all'offerta.

IV. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

7. Deposito della cauzione

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo proposto, ovvero alla diversa misura stabilita con provvedimento del Giudice, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario unico IBAN indicato nell'avviso di vendita.

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto o decadenza dall'eventuale aggiudicazione.

Il bonifico, con causale "ASTA", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno lavorativo precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Nessuna responsabilità potrà essere addebitata agli organi della procedura per la mancata visibilità dei bonifici istantanei effettuati oltre l'orario utile per la loro lavorazione da parte della banca ricevente e per la conseguente dichiarazione di inammissibilità dell'offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del d.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, sul Portale dei Servizi Telematici (*https://pst.giustizia.it*) - *(https://pst.giustizia.it) - sezione Pagamenti pago PA - Bollo*. La ricevuta XML (denominata Bollo) attestante l'avvenuto pagamento del bollo andrà allegata, insieme al cd. "Pacchetto Offerta", alla PEC con cui viene inviata l'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione. A tal fine il professionista delegato ordinerà al Gestore della vendita di dare immediata disposizione all'Istituto di credito convenzionato di procedere al riaccredito dei bonifici degli offerenti sui conti correnti di provenienza, indipendentemente dall'IBAN indicato nell'offerta.

8. Esame delle offerte

I. L'esame delle offerte e l'eventuale svolgimento della gara avverrà tramite il portale *www.spazioaste.it*.

II. Le buste telematiche recanti le offerte saranno aperte dal professionista solo nella data e nell'ora prevista nell'avviso di vendita.

III. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avverrà tramite accesso all'area riservata sul sito *www.spazioaste.it*, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella PEC o sulla casella PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta; anche in caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, potrà essere disposta l'aggiudicazione in suo favore.

IV. All'udienza il professionista delegato alla vendita:

- verificherà la validità delle offerte presentate, avuto riguardo alla completezza della documentazione allegata e delle informazioni richieste;
- verificherà che sia stato eseguito l'accredito della cauzione entro i termini indicati nell'avviso,
- valutata l'ammissibilità delle offerte, dichiarerà l'eventuale apertura della gara.

I nominativi e i dati personali degli offerenti non dovranno essere reciprocamente conoscibili e, pertanto, a tal fine si invita il gestore della vendita telematica a sostituirli automaticamente con pseudonimi idonei a garantire l'anonimato.

9. Deliberazione sulle offerte

I. Qualora sia presentata un'unica offerta valida, il professionista delegato:

- qualora l'offerta sia pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
- qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente a meno che ritenga che vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita in virtù di circostanze specifiche (da indicarsi espressamente nel verbale) o siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

II. Il professionista è tenuto a depositare il verbale di aggiudicazione entro il giorno successivo.

10. Gara tra gli offerenti

I. Qualora siano presentate una pluralità di offerte valide il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due offerte dallo stesso importo).

La gara avrà svolgimento immediatamente dopo l'apertura delle offerte e la verifica della loro ammissibilità.

Qualora l'offerta sia giudicata regolare, ciò abiliterà automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Ogni offerente è libero di partecipare o meno alla gara.

II. La gara avrà durata di 24 ore, a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino ad un massimo di dodici prolungamenti (quindi per un totale di ulteriori 120 minuti).

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se ricadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

IV. Decorso il lasso temporale fissato per la gara, tramite la piattaforma, i partecipanti, tramite il sito *www.spazioaste.it*, potranno visionare l'offerta più alta e l'elenco delle offerte in aumento presentate nel corso della gara.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo esclusivamente mediante la piattaforma di gestione della stessa, che sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. Non saranno ammessi altri canali di comunicazione, il cui impiego deve ritenersi non ammesso e, eventualmente, irrilevante ai fini dello svolgimento della gara.

11. Aggiudicazione

I. Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara il professionista delegato alla vendita aggiudicherà il bene, stilando apposito verbale.

II. Qualora dopo l'apertura della gara, non vengano presentate offerte in aumento, il professionista delegato aggiudicherà il bene tenuto conto degli elementi di seguito indicati (in ordine di priorità):

a. maggior prezzo offerto;

b. a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

c. a parità anche di cauzione versata, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

III. Entro due giorni dall'aggiudicazione il professionista delegato provvederà al deposito telematico nel fascicolo della procedura del verbale di aggiudicazione e di tutte le offerte di acquisto comprensive della documentazione allegata, nonché a dare disposizioni al Gestore per la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti (con bonifico sul conto corrente di provenienza) e per il deposito di quella dell'aggiudicatario sul conto della procedura.

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

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

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

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo deve dichiarare al professionista delegato, nei cinque giorni dalla comunicazione del provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore.

In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione a norma dell'art. 590-*bis* c.p.c. sono esclusivamente a carico del creditore.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

13. La fase successiva all'aggiudicazione definitiva

Appena compiuta l'aggiudicazione definitiva, il professionista avverte l'aggiudicatario che nei giorni successivi gli verrà comunicato l'importo delle spese, comprensive di imposte, trascrizione e voltura, nonché quelle necessarie per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni dei pignoramenti, unitamente alla quota di compenso spettante allo stesso professionista stesso, ai sensi dell'art. 2, comma 7 D.M. Giustizia n. 227/2015 (spese recuperabili in sede di riparto con il privilegio di cui agli artt. 2770, comma 2 e 2777 c.c. previa presentazione di apposita istanza da parte dell'interessato al

professionista delegato, senza necessità di autorizzazione del G.E.) che egli stesso provvederà a quantificare, eventualmente sentita l'Agenzia delle Entrate.

L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente partitario intestato al Tribunale di Avezzano (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine NON soggetto a sospensione feriale). Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato *ex* art. 2, comma 7 D.M. n. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà presentare la dichiarazione prevista dall'art. 585, ultimo conna c.p.c., come sopra meglio specificato, resa ai sensi dell'art. 22 d.lgs. n. 231/2007, utilizzando il modello pubblicato sul sito del Tribunale ovvero da richiedere al professionista delegato.

Il professionista delegato comunicherà le modalità di versamento del saldo del prezzo e delle spese. L'importo complessivo degli oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

Il professionista delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativo all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo.

Qualora il creditore procedente o intervenuto abbia agito sulla base di un mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 5 T.U.B. ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, purché entro quindici giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. Se non intenda avvalersi di tale facoltà, in caso di richiesta *ex* art. 41, comma 4 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (che dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione, decorso il quale verrà soddisfatto in sede di approvazione del progetto di distribuzione), l'aggiudicatario dovrà corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto corrente di cui il creditore medesimo avrà comunicato le coordinate al professionista delegato) entro il termine per il versamento del saldo prezzo, l'80% del saldo prezzo di aggiudicazione, sino alla concorrenza del credito dell'istituto per capitale, accessori e spese, in base all'art. 2855 c.c., versando il restante 20% sul conto corrente partitario. In tal caso il professionista delegato dovrà:

- verificare la natura di mutuo fondiario del credito azionato e la data di iscrizione dell'ipoteca;
- verificare la corretta quantificazione del credito (tenuto conto degli accessori e delle spese);
- quantificare, in via approssimativa, le somme da collocarsi in via privilegiata ai sensi dell'art. 2770 c.c. (spese vive, spese legali del creditore procedente, compenso del custode, tenuto

anche conto di quelle necessarie alla liberazione nel caso in cui tale attività sia ancora da compiere, compenso del delegato) e, nel caso in cui le spese in questione superino il 20% del ricavato della vendita, domandare al Giudice la riduzione degli importi da corrispondere direttamente al creditore fondiario.

Non occorre chiedere previa autorizzazione al G.E. per l'applicazione della normativa sopra richiamata.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato, mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di richiesta ai sensi dell'art. 41, comma 4 T.U.B.

L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al professionista delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il professionista delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma c.p.c., il professionista delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di euro ***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*.

In caso di revoca dell'aggiudicazione e sempre che l'istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in Cancelleria e trasmesso in copia al professionista delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

Intervenuto il versamento del saldo prezzo e delle spese, nonché il deposito della dichiarazione prevista dall'art. 585, comma 4. c.p.c., il professionista predisporrà senza indugio il decreto di trasferimento, nonché gli atti necessari per la sua registrazione, trascrizione e voltura, sottoponendoli al Giudice e al Cancelliere per la sottoscrizione e a trasmettere all'aggiudicatario la nota di trascrizione del decreto di trasferimento restituendo allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione, senza necessaria previa autorizzazione del Giudice.

Il professionista delegato dovrà depositare bozza del decreto di trasferimento, previo svolgimento delle attività antiriciclaggio quale soggetto obbligato (verifica dell'assolvimento da parte

dell'aggiudicatario dell'obbligo previsto dall'art. 585, comma 4 c.p.c. e adeguata verifica delle informazioni prescritte dall'art. 22 d.lgs. 21 novembre 2007 n. 231).

Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà le dichiarazioni rese dall'aggiudicatario ai sensi della normativa su richiamata, apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori, nonché tutta la documentazione necessaria ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento.

Alla bozza di decreto dovranno essere allegati:

- avviso di vendita notificato e certificati di pubblicazione relativi alla vendita fruttuosa;
- verbale di vendita senza incanto con aggiudicazione (non sarà sufficiente il report sintetico elaborato dal gestore della vendita telematica, con la precisazione che l'apertura buste e deliberazione sull'offerta ai sensi dell'art. 572 c.p.c. dovranno risultare dal verbale);
- offerta di acquisto vincente e documenti di identità dell'offerente aggiudicatario
- versamento cauzione, saldo prezzo e spese con estratto conto procedura/lista movimenti;
- quietanza sottoscritta dal creditore fondiario (in ipotesi di parziale pagamento diretto del saldo prezzo a norma dell'art. 41 T.U.B.);
- visura catastale aggiornata
- visure ipotecarie aggiornate sul nominativo della parte esecutata;
- ove necessario, certificato di destinazione urbanistica *ex* art. 18 L. n. 47/1985, avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista delegato richiederà;
- le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia del documento di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.P.R. n. 445/2000;
- l'attestazione circa l'avvenuto versamento delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario;
- la dichiarazione scritta resa dall'aggiudicatario *ex* art. 585, comma 4 c.p.c. contenente le indicazioni di cui all'art. 22 d.lgs. n. 231/2007.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo, con la conseguenza che il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (tanto a titolo di saldo del prezzo, quanto a titolo di oneri accessori), nonché l'omessa dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4 c.p.c. entro il termine fissato, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, oltre alla eventuale condanna *ex* artt. 587, comma c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

14. Il riparto della somma ricavata dalla vendita

Ricevuto il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento, nonché la dichiarazione prevista dall'art. 585, ultimo comma c.p.c, il professionista assegnerà ai creditori un termine, non superiore a trenta giorni, per il deposito presso il proprio studio delle dichiarazioni di credito mediante

utilizzazione dell'apposita scheda e delle note delle spese processuali, in regola con l'imposta di bollo se non assolta con il contributo unificato, con i documenti integrativi necessari (in particolare i piani di ammortamento nel caso di mutui, tenendo ben distinti capitale e interessi corrispettivi compresi in ciascuna rata con l'indicazione anche degli interessi moratori e dei tassi applicati).

Inoltre, preliminarmente alla predisposizione del progetto di distribuzione, il professionista delegato provvederà a richiedere alla società di gestione del servizio di pubblicità Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. e al custode lo stato del pagamento delle fatture emesse da questi ultimi in relazione rispettivamente al servizio reso ed all'incarico svolto, espressamente concedendo nella suddetta richiesta termine di giorni 10 per la risposta formale.

Il delegato provvederà, altresì, qualora il bene sia stato aggiudicato ad un importo superiore al 50% di quello di stima, a comunicare l'avvenuto versamento del saldo prezzo all'esperto stimatore che entro dieci giorni dalla comunicazione dovrà depositare nota spese a saldo per l'attività svolta. Quindi, in caso di insoluti, provvederà a richiedere a questi ultimi un prospetto con l'indicazione complessiva del credito vantato, nonché copia delle relative fatture dagli stessi emesse, i cui importi saranno inseriti nel progetto di distribuzione in prededuzione.

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

Se si può provvedere a norma dell'art. 510, comma primo c.p.c., il professionista lo segnala al Giudice dell'esecuzione. In caso contrario, non più tardi di trenta giorni dalla liquidazione, provvede a formare un progetto di distribuzione contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, comunicandolo a mezzo PEC alle parti ed assegnando alle stesse termine di 15 giorni per eventuali osservazioni.

Nella bozza si darà atto degli onorari già liquidati dal Giudice dell'esecuzione ai suoi ausiliari; nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori o gli ausiliari non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito o richiesta di liquidazione del compenso, il delegato procederà a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura e tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dalle tariffe vigenti.

Prima della predisposizione della bozza di riparto finale, in caso di incapienza dell'attivo della procedura per la soddisfazione di tutti i creditori, il delegato procederà a richiedere al Giudice dell'esecuzione l'emissione del decreto di condanna *ex* artt. 587, comma 2 e 177 disp. att. c.p.c. in relazione agli aggiudicatari decaduti (sia per mancato versamento del saldo prezzo, sia per omessa dichiarazione *ex* art. 585, comma 4 c.p.c.) e, all'esito, ad attribuire il relativo credito a favore dei creditori che sarebbero rimasti in tutto o in parte insoddisfatti, in proporzione ai rispettivi crediti.

Il professionista delegato, nel caso in cui riceva osservazioni o richieste di modifica della bozza inviata:

a. depositerà nel fascicolo istanza di fissazione udienza *ex* art. 598 c.p.c., allegando alla stessa la bozza iniziale inviata, le osservazioni ricevute ed eventuali bozze alternative che tengano conto delle richieste pervenute, se ritenute condivisibili, ovvero le motivazioni per le quali non si è ritenuto di accogliere le stesse, le comunicazioni di invio della bozza del progetto, le note relative alla trascrizione del decreto di trasferimento e alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli e all'estratto conto della procedura;

b. presenzierà, quindi, all'udienza fissata per rendere eventuali chiarimenti e per la eventuale approvazione del progetto di distribuzione.

Nel caso in cui nel termine assegnato non pervengano osservazioni il delegato depositerà istanza per ottenere il visto del Giudice al progetto ovvero per la sua audizione, onde consentirne la verifica e, quindi, il deposito ai fini della successiva approvazione. A tale istanza, il professionista allegherà la bozza del progetto di distribuzione inviato alle parti, le comunicazioni di invio della stessa, le note relative alla trascrizione del decreto di trasferimento e alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli e all'estratto conto della procedura. Il Giudice apporrà il proprio visto ovvero convocherà il professionista delegato che parteciperà all'audizione ben preparato per rendere eventuali immediati chiarimenti, portando con sé la documentazione utilizzata per la predisposizione del progetto di distribuzione.

Entro 30 giorni dal visto del Giudice ovvero dal deposito del progetto di distribuzione a seguito dell'audizione, il professionista delegato convocherà le parti dinanzi a sé per la loro audizione e per la discussione del progetto, segnalando che la mancata comparizione comporterà approvazione dello stesso ai sensi dell'art. 597 c.p.c.

Tra la comunicazione dell'invito e la data di comparizione debbono intercorrere almeno 10 giorni. Il giorno dell'audizione formerà processo verbale nel quale darà atto dell'avvenuta approvazione del progetto e lo depositerà nel fascicolo dell'esecuzione, ordinando il pagamento agli aventi diritto delle singole quote entro sette giorni dall'approvazione. In caso di riparto definitivo depositerà contestualmente nel fascicolo istanza alla Cancelleria di chiusura della procedura, con allegata la documentazione attestante i pagamenti effettuati.

Nel caso vengano sollevate contestazioni, che non si riesca a comporre in modo conforme al progetto di distribuzione depositato dal Giudice, il professionista delegato ne darà conto nel processo verbale e rimetterà gli atti al Giudice per i provvedimenti di cui all'art. 512 c.p.c., allegando tutta la documentazione indicata al precedente punto a).

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

Se il progetto è approvato o si raggiunge l'accordo tra tutte le parti, se ne dà atto nel processo verbale ed il professionista è fin d'ora autorizzato ad eseguire il pagamento delle singole quote in conformità,

tenendo conto degli interessi maturati e maturandi sino al soddisfo e delle eventuali spese di chiusura del conto.

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

15. Gli adempimenti della Cancelleria e delle parti

La presente ordinanza sarà immediatamente comunicata al professionista delegato, il quale avrà accesso al fascicolo telematico della procedura

Il delegato comunicherà alla Banca di Credito Cooperativo di Roma la disposta vendita forzata con delega delle relative operazioni (indicando il numero di R.G.E., il nome del G.E., i dati delle parti ed ogni altro dato utile dapprima evidenziato), al fine dell'apertura del conto partitario, mediante trasmissione a mezzo PEC del presente provvedimento o mediante sua esibizione allo sportello della filiale della BCC di Roma Agenzia n. 68 di Avezzano.

DETERMINA

in favore del professionista delegato il pagamento di:

a) euro 2.000,00, ai sensi dell'art. 2, n. 6 D.M. n. 227/2015, quale fondo spese per la gestione della vendita telematica, salva successiva integrazione, previa richiesta motivata;

b) euro 500,00 per ogni lotto posto in vendita, a titolo di contributo di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche;

DISPONE

che i creditori versino:

- entro 30 giorni dall'emissione dell'ordinanza di delega le somme sopra liquidate al punto a); decorso il termine assegnato per la corresponsione del fondo spese senza che sia stato eseguito il pagamento, il professionista delegato invierà al creditore procedente un sollecito di pagamento, assegnando ulteriore termine di giorni 30, precisando che il mancato pagamento comporterà l'improcedibilità della procedura esecutiva; in caso di infruttuoso decorso del termine assegnato il delegato informerà il Giudice dell'esecuzione, trasmettendo un rapporto cui allegherà le ricevute di consegna del sollecito di pagamento; il Giudice dichiarerà l'improcedibilità della procedura senza ulteriori avvisi;
- la somma liquidata al punto b) in tempo utile a pubblicare l'emanando avviso di vendita sul predetto Portale, nei termini dapprima indicati, a pena di estinzione della procedura ai sensi dell'art. 631-*bis* c.p.c.;

nel caso in cui il creditore abbia provveduto direttamente al pagamento delle spese di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche, dovrà trasmettere al professionista delegato la ricevuta telematica del pagamento (RT in formato .xml), almeno 55 giorni prima dell'esperimento di vendita, con

l'avvertimento che, superato il predetto termine, la mancata pubblicazione sarà imputata al creditore *ex* art. 631-*bis* c.p.c.;

il versamento delle somme in questione dovrà essere eseguito mediante accredito sul conto corrente partitario previamente aperto dal professionista delegato;

il professionista delegato non è tenuto ad emettere alcuna fattura, trattandosi di fondo spese e non di acconto sul suo compenso.

16. Disposizioni funzionali alle verifiche antiriciclaggio

Ai sensi dell'art. 585, ultimo comma c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci (a tal fine potranno utilizzarsi i modelli "antiriciclaggio persona fisica" o "antiriciclaggio persona giuridica" resi disponibili sul sito del Tribunale), dovrà, inoltre, fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231 necessarie e aggiornate per consentire a quest'ultimo di adempiere agli obblighi di adeguata verifica antiriciclaggio.

Se nel termine fissato per il versamento del prezzo non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4 c.p.c., il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al Giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita e chiedendo al Giudice di disporre la restituzione all'aggiudicatario della parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al conto corrente di provenienza.

Se nel termine fissato per il versamento del prezzo è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4 c.p.c., il professionista delegato, operati gli adempimenti antiriciclaggio quale soggetto obbligato, allegherà alla bozza del decreto di trasferimento da trasmettere al Giudice esclusivamente la dichiarazione ricevuta dall'aggiudicatario *ex* art. 585, comma 4 c.p.c., mantenendo assoluto riserbo in merito sia ai dati personali – il cui trattamento si è reso necessario per gli scopi e per le attività previste dalla legislazione in materia di antiriciclaggio – sia alle eventuali segnalazioni di operazioni anomale e sospette che abbia trasmesso alla Unità di Informazione Finanziaria per l'Italia (U.I.F.), dati e segnalazioni che, a norma di legge, non dovrà condividere con alcun soggetto (neanche con il Giudice).

17. Rinnovo delega

In caso di esito negativo del primo tentativo di vendita, il professionista delegato curerà nuovi esperimenti d'asta secondo le modalità in precedenza indicate (**si rammenta che il professionista dovrà svolgere tre esperimenti l'anno e che gli esperimenti dovranno avvenire prima della celebrazione dell'udienza di verifica**).

FISSA

al 29/09/2028 il termine finale per le operazioni di vendita.

DISPONE

che entro tale termine siano esperiti 5 tentativi di vendita (3 esperimenti l'anno), salva aggiudicazione, ed essere predisposto il progetto di distribuzione;

che il professionista, in esito all'aggiudicazione, rimetta gli atti al Giudice dell'esecuzione unitamente alla propria nota per le competenze ai sensi del DM n. 227/2015 ed il rimborso delle spese, con allegazione della documentazione attestante gli esborsi sostenuti.

RINVIA

per la verifica delle operazioni di vendita all'udienza del **29/09/2027, ore 10:00**;

DISPONE

che, in caso di esito negativo dei tentativi di vendita, il professionista delegato rimetta gli atti al Giudice, depositando la relazione di cui al punto *sub* 1), unitamente ad un'istanza motivata di rinnovo, prima della scadenza del termine fissato per la delega, che non potrà essere concesso nel caso in cui il ritardo nel versamento del fondo spese da parte del creditore procedente abbia impedito l'espletamento delle operazioni di vendita.

AVVERTE

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

Avezzano, lì 29/09/2026

Il Giudice dell'esecuzione

dr. Gabriele Gatto

(allegato A)

TRIBUNALE DI AVEZZANO

Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita ai sensi degli artt. 490, 570 e 591-*bis* c.p.c.

Il sottoscritto _____, C.F. _____, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avezzano *ex* art. 591-*bis* c.p.c. in data _____ nel procedimento esecutivo **n.** ___ **R.G.E.** _____, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che **il giorno** _____ **alle ore** _____, presso il proprio studio sito in _____ (___), piazza/via _____ n. ___, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.spazioaste.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-*ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla L. n. 47/1985 come modificata ed integrata dal d.P.R. n. 380/2001 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella stima dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. n. 47/1985, come integrato e modificato dall'art. 46 d.P.R. n. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri civili che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

L'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per il caso contemplato dall'art. 560, comma 3 c.p.c., sarà emesso ed attuato a cura del custode ed a spese della procedura – salvo espresso esonero dell'aggiudicatario – da far pervenire al custode entro il termine previsto per il saldo prezzo. In caso di esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura e spese dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

LOTTO ____

Diritti di _____ su _____ categoria (*indicare immobile commerciale/industriale/residenziale/sportivo/altra categoria*) _____ posto al piano _____ – interno _____ di un fabbricato condominiale ubicato in (*indicare provincia, comune, indirizzo, CAP*) _____, oltreché su _____, metri quadri _____n° vani _____.

Indicare inoltre posizione, modalità di accesso, composizione, accessori, parti comuni.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di _____ – Catasto dei Fabbricati del Comune di _____: Sezione _____foglio __, particella ____, sub. ____, zona censuaria _____ categoria _____, classe ____, consistenza ____ vani, rendita € _____;

oppure inserire gli eventuali dati della denuncia

Tipo denuncia _____, n° _____, anno _____, data denuncia _____

Situazione urbanistica e catastale:

_____

_____

Riportare le indicazioni contenute in perizia circa la destinazione urbanistica del terreno e le eventuali difformità urbanistiche e/o catastali dei fabbricati.

Fornire inoltre indicazioni su eventuale esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici ed eventuale attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380/2001 e dell'art. 40, comma 6 L. 28 febbraio 1985 n. 47/1985. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: *(indicare in corso di liberazione/libero/occupato/occupato senza titolo)* _____;

Oneri condominiali: _____;

Prezzo base: € _____,00 (euro _____);

Offerta minima: € _____,00 (euro _____), pari al 75% del prezzo base;

Cauzione: € _____,00 (euro _____), pari al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo di gara: € _____,00 (euro _____).

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

***

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale, ossia avvocato, anche per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., tramite il modulo *web* "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.spazioaste.it.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sottoindicate, entro le ore 12,00 del giorno _____ (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia *offertapvp.dgsia@giustiziacert.it*.

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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2 D.M. n. 32/2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica

certificata per la vendita telematica – da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- l'Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e NON soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo-valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art. 2, comma 7, D.M. n. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che

sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, ovvero alla diversa somma stabilita dal Giudice, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario partitario intestato al Tribunale di Avezzano al seguente IBAN _____, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "ASTA", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno lavorativo precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente partitario della procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del d.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, sul Portale dei Servizi Telematici (*https://pst.giustizia.it*) – sezione Pagamenti pagoPA – Bollo. La ricevuta XML (denominata Bollo) attestante l'avvenuto pagamento del bollo andrà allegata, insieme al cd. "Pacchetto Offerta" alla PEC con cui viene inviata l'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione. Non potranno essere eseguiti bonifici per "cassa".

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale *www.spazioaste.it*.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito *www.spazioaste.it*, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore**.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 24 ore.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino ad un massimo di dodici prolungamenti (quindi per un totale di ulteriori 120 minuti).

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, **il professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente partitario intestato al Tribunale di Avezzano il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine NON soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato *ex* art. 2, comma 7 D.M. n. 227/2015, come indicatagli dallo stesso professionista.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, dei compensi spettanti a norma del D.M. n. 227/2015 al professionista delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento **nonché al deposito della dichiarazione prevista dall'art. 585, ultimo comma c.p.c.**

Se il dovuto (sia a titolo di saldo prezzo che di oneri accessori) non è depositato nel termine ovvero se non viene depositata entro il termine fissato la dichiarazione prevista dall'art. 585, comma 4 c.p.c., il Giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

***

Come previsto dall'art. 585, comma 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n. _____/_____" o mediante bonifico da eseguirsi sul conto corrente partitario; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Si rende noto che, l'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusto il combinato disposto degli artt. 585, comma 3 c.p.c. e 2822 c.c.

***

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 5 d.lgs. n. 385/1993, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione, all'esito della gara. Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41, comma 4 d.lgs. n. 385/1993, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro

il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato *ex* art. 2, comma 7 D.M. n. 227/2015) sul conto corrente partitario intestato al Tribunale di Avezzano. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

AVVERTE

a. che in base a quanto disposto dall'art. 624-*bis* c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, che può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisito nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
b. che, in base a quanto disposto dall'art. 161-*bis* disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.

***

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il custode, _____, C.F. (*riferito al legale rappresentante in caso di I.V.G.*) _____, con studio in _____, via _____ n. _____ (Email _____ Tel. _____), ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato, Avv./Dott. _____, in _____, via _____ n. __ (Tel. _____; Fax: _____).

Le richieste di assistenza potranno essere veicolate direttamente dalla scheda dedicata al lotto in vendita presente su *www.spazioaste.it*.

Presso la sede del Tribunale di Avezzano è attivo l'ufficio di assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche. Le richieste di assistenza potranno essere veicolate direttamente dalla scheda dedicata al lotto in vendita presente su *www.astegiudiziarie.it*, tramite la voce "Prenota Assistenza".

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando *www.spazioaste.it* al tel. 02 800 300 o mediante l'indirizzo *e-mail garaimmobiliare@astalegale.net*.

Il recapito sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**

- **l’accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell’attestato di certificazione energetica**.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell’art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal Giudice:

- pubblicazione dell’ordinanza e dell’avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell’ordinanza, dell’avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet *www.astegiudiziarie.it*;
- pubblicazione sui siti *www.idealista.it*, *www.casa.it* e *www.bakeca.it*;
- pubblicazione attraverso i *social media* (*Facebook* ed *Instagram*) usufruendo del servizio campagna pubblicitaria “*Social Media Marketing*” a cura di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., comprensivo della pubblicazione di un annuncio di vendita su pagina dedicata alle vendite del Tribunale, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

----------, __ / __ / _____

Il Professionista Delegato

DIRETTIVE PER LO SVOLGIMENTO DELLA CUSTODIA

A - Nomina

Nominato il Custode Giudiziario, la Cancelleria comunica entro tre giorni con mezzo rapido e senza formalità all'I.V.G. di Avezzano (ovvero al professionista all'uopo designato) l'intervenuta nomina e il Custode ritira copia della perizia ovvero duplica il supporto informatico che contiene l'elaborato scritto.

DIRETTIVE PER LO SVOLGIMENTO DELLA CUSTODIA

A - Primo accesso

Il custode provvederà a:

- comunicare mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata ai creditori e al debitore la data prevista per l'accesso al bene staggito, che dovrà comunque avvenire entro 30 giorni dalla nomina ed essere fissata in accordo con il perito estimatore;
- accedere senza indugio al bene pignorato, verificandone lo stato di conservazione e di occupazione, per consentire l'espletamento del sopralluogo indispensabile per la stima, a tal fine il custode potrà domandare al Giudice l'autorizzazione al c.d. "accesso forzoso", ai sensi degli artt. 118 e 262 c.p.c. con l'ausilio della forza pubblica e del fabbro; si rammenta che tale accesso è destinato unicamente a consentire all'esperto stimatore di provvedere ai rilievi e che, all'esito di tale attività, le chiavi sostituite verranno riconsegnate all'esecutato o al terzo occupante, non essendo ancora stata eseguita la liberazione dell'immobile;
- qualora l'immobile sia già libero da persone, provvederà ad acquisirne immediatamente il possesso, mediante sostituzione della serratura di accesso, con l'ausilio del fabbro;
- qualora l'immobile sia occupato da un soggetto diverso dal debitore, accertare la presenza di un titolo di occupazione e della sua opponibilità al pignorante, anche avvalendosi del perito estimatore per l'acquisizione dei documenti rilevanti;
- verificare se l'immobile sia adibito ad unica abitazione principale del debitore e del suo nucleo familiare e se il nucleo familiare ricomprenda minori di anni 18 o anziani non autosufficienti;
- il Custode Giudiziario, all'atto del primo accesso, deve altresì far presente al debitore esecutato (consegnandogli un estratto dei punti che seguono) che:
    - è ancora possibile evitare la vendita;
    - a tal fine il debitore esecutato deve contattare tempestivamente sia l'avvocato del creditore procedente sia gli avvocati dei creditori intervenuti;
    - è nel suo interesse pervenire ad un eventuale accordo nel più breve tempo possibile, ciò al fine di evitare le ulteriori spese della procedura e in particolare il maturare degli interessi, le spese legali, le spese di pubblicità e il progressivo aumento del compenso del custode;
    - al debitore ed al custode è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non sono autorizzati dal Giudice dell'esecuzione;
    - il debitore è autorizzato, salva revoca nei casi che seguono, a continuare ad abitare nell'immobile pignorato;
    - in ogni caso egli non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode;
    - nei giorni preventivamente concordati con il custode l'occupante deve farsi trovare in casa (o presso il bene in vendita) per consentirne la visita;

- deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura;
- in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il custode si attiverà per la liberazione come da punto *C* che segue;
- in ogni caso, il custode accerta, interpellando a tal fine l'amministratore del condominio, l'importo medio annuo delle spese condominiali e l'ammontare delle spese condominiali dovute per l'anno in corso e per quello precedente (trattandosi di spese per le quali rispondono anche gli acquirenti in solido);

- eseguito l'accesso, tanto qualora il bene sia occupato dal debitore esecutato, quanto laddove sia occupato da terzi, il custode invia, a mezzo fax o a mezzo PEC, una sintetica comunicazione a tutti i creditori.

B - Amministrazione del bene

Il custode giudiziario provvederà a:

- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o di godimento dei beni, laddove esistenti; incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;
- intimare lo sfratto per morosità o la licenza e lo sfratto per finita locazione, previa autorizzazione del Giudice; segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- quando venga emesso l'ordine di liberazione da parte del Giudice, provvedere a darvi esecuzione secondo le disposizioni impartite;
- depositare una prima relazione sull'attività svolta all'udienza *ex* art. 569 c.p.c. e informare ogni 6 mesi il G.E. e il professionista che verrà delegato alla vendita in ordine all'andamento dell'attività di custodia, anche con riferimento allo stato di esecuzione dell'ordine di liberazione che verrà, sussistendone i presupposti, emesso, al fine di consentire al professionista delegato di redigere esaustive relazioni semestrali sull'andamento della procedura nel suo complesso; la relazione deve indicare:
    a. stato di occupazione del lotto (stato di occupazione al momento del primo accesso; eventuali mutamenti nel corso della procedura;
    b. stato attuale di occupazione; il numero e le date degli accessi eseguiti;
    c. la cronistoria dell'attività di liberazione;
    d. considerazioni finali sui motivi che hanno impedito la vendita; il mancato deposito della relazione potrà comportare la revoca dall'incarico.

C - Liberazione dell'immobile

Se l'immobile risulta occupato da terzi che non esibiscono titolo opponibile alla procedura, il custode ne dà comunicazione immediata mediante relazione al Giudice ed ai creditori ai fini dell'adozione dei provvedimenti ai sensi dell'art. 560 c.p.c.

Se l'immobile è occupato dal debitore esecutato e questi assume esplicitamente un atteggiamento non collaborativo (ad esempio, qualora non rispetti gli appuntamenti per la visita dell'immobile, continui a non pagare le spese condominiali ovvero non assicuri una corretta conservazione del bene), il custode richiede al Giudice la revoca dell'autorizzazione ad abitare nell'immobile pignorato e l'adozione dell'ordine di liberazione ai sensi dell'art. 560 c.p.c.

In ogni caso, l'ordine di liberazione ai sensi dell'art. 560 c.p.c. è adottato in esito all'emissione del decreto di trasferimento.

Il custode provvede alla liberazione in favore dell'aggiudicatario, in mancanza di espresso esonero, ai sensi dell'art. 560, comma 10 c.p.c.

Per l'attuazione dell'ordine, il custode è autorizzato ad avvalersi della forza pubblica e a nominare ausiliari ai sensi dell'art. 68 c.p.c., da individuarsi tra i soggetti iscritti agli albi dei consulenti tecnici d'ufficio del Tribunale di Avezzano. Il custode giudiziario è autorizzato sin d'ora ad avvalersi dell'ausilio di un fabbro e/o di un medico legale, ponendo le relative spese a carico della procedura.

Quando la situazione lo richieda, il custode comunica per iscritto ai competenti Servizi Sociali il provvedimento di liberazione emesso dal Giudice dell'esecuzione, descrivendo le condizioni economico-familiari degli occupanti ed ogni altra circostanza utile all'adozione dei provvedimenti ritenuti opportuni; comunica altresì per iscritto agli stessi Servizi Sociali la data fissata per l'acquisizione del possesso da parte del Custode, invitando i medesimi, ove ritenuto necessario, ad essere presenti e ad adottare le misure ritenuta necessarie ed opportune anche ai sensi dell'art. 403 c.c.

Al fine di porre in esecuzione l'ordine, il custode provvede a darne comunicazione, a mezzo di raccomandata A/R al debitore, unitamente **ad un'intimazione rivolta al debitore o all'occupante di consegnare l'immobile spontaneamente nel termine di giorni 10**. **Nel caso in cui le notifiche non vadano a buon fine per irreperibilità del debitore o dell'occupante, si autorizza sin da ora il custode giudiziario a provvedere alla notifica presso la Cancelleria dell'Ufficio esecuzione del Tribunale di Avezzano**.

Quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati, ovvero documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, il custode intima alla parte tenuta al rilascio ovvero al soggetto al quale gli stessi risultano appartenere di asportarli, assegnandogli il relativo termine, non inferiore a trenta giorni, salvi i casi d'urgenza. Dell'intimazione si dà atto a verbale ovvero, se il soggetto intimato non è presente, mediante atto notificato dal custode. Qualora l'asporto non sia eseguito entro il termine assegnato, i beni o documenti sono considerati abbandonati e il custode, salvo diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne dispone lo smaltimento o la distruzione.

D - Visita dell'immobile

Il Custode Giudiziario, quando riceve la richiesta di persona interessata, deve essere già in grado di fornire, anche a mezzo dei propri collaboratori, tutte le informazioni richieste sull'immobile. A tal fine è quindi essenziale che il custode abbia già letto attentamente la perizia di stima, abbia acquisito informazioni sull'importo annuo delle spese condominiali nonché sull'ammontare di quelle arretrate per le quali l'acquirente potrà essere chiamato a rispondere in solido.

Il custode deve essere in grado di fornire i chiarimenti richiesti in merito alle peculiarità delle vendite giudiziarie e in particolare deve saper precisare:

a) che la vendita è stata delegata al professionista di cui fornirà nominativo e recapito;
b) che le ipoteche ed i pignoramenti sono tutti cancellati a cura dell'Ufficio e, quindi, chi compra all'asta acquista un bene libero da iscrizioni e trascrizioni salvo il caso di domanda giudiziale trascritta; le spese necessarie per la cancellazione sono anticipate dall'aggiudicatario su

richiesta del professionista e recuperate sul ricavato dalla vendita in rango privilegiato *ex* art. 2770 c.c., con precedenza *ex* art 2777 c.c. anche sui creditori ipotecari;

c) che il Giudice, con il decreto di trasferimento, ordina anche la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento a mente dell'ultima parte del primo comma dell'art. 586 c.p.c.;
d) che, intervenuto il trasferimento, il relativo decreto è titolo esecutivo *ex* art. 586, ultimo comma c.p.c. per l'immediata liberazione dell'immobile (salva la sussistenza di contratto di locazione, avente data certa antecedente al pignoramento, che risulti opponibile alla procedura; nel qual caso il titolo al rilascio necessita, per la sua attivazione nei confronti del conduttore, del verificarsi della scadenza contrattuale);
e) che è possibile ottenere un mutuo bancario a condizioni agevolate;
f) che l'art. 585, terzo comma c.p.c. recita "*Se il versamento del prezzo avviene con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto ed il Conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziaria*".

Il custode deve organizzare le visite all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano, in qualche modo, entrare in contatto tra di loro. Pertanto, pur se le visite possono essere concentrate nelle medesime giornate, le persone devono essere accompagnate durante la visita dell'immobile dal custode o, eventualmente, da un ausiliario, ad orari differenziati. Il rispetto di questa regola è essenziale per il corretto funzionamento delle vendite giudiziarie per prevenire ed impedire possibili turbative. Per la stessa ragione il custode non deve rivelare ai richiedenti se vi sono o meno altre persone interessate, né, a maggior ragione, fornire i loro nomi.

In occasione delle visite il custode deve essere in grado di dare a tutti i richiedenti una copia integrale della perizia di stima e/o una fotocopia integrale della planimetria e dell'ordinanza di vendita.

Gli interessati a presentare un'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta. La richiesta di appuntamento deve essere trasmessa mediante il portale delle vendite telematiche. Non saranno evase richieste di visita veicolate con altre modalità.

Il custode, inoltre, fornisce agli interessati tutte le notizie utili per la formazione delle offerte di acquisto *ex* art. 571 c.p.c., secondo le previsioni dell'ordinanza di vendita. Il custode illustra quali sono i presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali.

E - Rendimento del conto

Il custode provvede a rendere il conto *ex* artt. 560, comma 1 e 593 c.p.c.

La documentazione giustificativa del rendiconto, compresa quella bancaria, resterà depositata in cancelleria ed allegata al fascicolo d'ufficio dell'esecuzione immobiliare.

Il deposito deve avvenire con modalità telematiche.

Avezzano, 29/09/2026

Il Giudice dell'esecuzione
dr. Gabriele Gatto

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO PERSONA FISICA

TRIBUNALE DI AVEZZANO

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E _____/_____ LOTTO N. ___

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 585, COMMA 4 C.P.C. AVENTE AD OGGETTO LE INFORMAZIONI PRESCRITTE DALL'ART. 22 DELDECRETO LEGISLATIVO 21 NOVEMBRE 2007, N. 231

Persone fisiche

Il/la sottoscritto/a

NOME COGNOME

_____

NATO/A A _____ IL _____

RESIDENTE IN _____ ALLA VIA _____

CODICE FISCALE _____

NAZIONALITÀ _____

ESTREMI DEL DOCUMENTO IDENTIFICATIVO

_____

consapevole delle responsabilità, civili e penali, previste per le dichiarazioni false o mendaci dall'art. 55 d.lgs. n. 231/2007

in relazione al compendio immobiliare nella procedura esecutiva di cui in epigrafe, in qualità di:

□ OFFERENTE

□ AGGIUDICATARIO

DICHIARA

DI SVOLGERE LA SEGUENTE ATTIVITÀ LAVORATIVA:

_____

IN MERITO AL TITOLARE EFFETTIVO[2]:

- che opera per conto di sé stesso e che il titolare effettivo dell'operazione oggetto della prestazione richiesta non è un soggetto diverso;

[2] Il «titolare effettivo» è la persona fisica per conto della quale è realizzata un'operazione o un'attività, ovvero, nel caso di entità giuridica, la persona o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano tale entità, ovvero ne risultano beneficiari

- ovvero che il titolare effettivo è: _____

_____

Scopo e natura della prestazione[3]: _____

_____

Valore/corrispettivo dell'operazione[4]: _____

In merito ai fondi per eseguire l'operazione oggetto della prestazione richiesta:

QUANTO ALLA CAUZIONE:

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

da proprie disponibilità per euro _____

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- ☐ propria attività lavorativa _____
- ☐ eredità o donazioni _____
- ☐ vendita di altri beni _____
- ☐ altro: _____

da finanziamenti bancari per euro _____

da terzi per euro _____

e precisamente da _____

il quale svolge la seguente attività lavorativa _____

altro _____

Mezzi/modalità di pagamento[5]

_____

_____

_____

QUANTO AL SALDO PREZZO:

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

da proprie disponibilità per euro _____

[3] es. partecipazione alla vendita espropriativa, per conto di …, per persona da nominare etc.

[4] es. valore della cauzione, o dell'offerta ed eventuali rilanci

[5] "mezzi di pagamento": l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo, in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, etc…)

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

□ propria attività lavorativa _____

□ eredità o donazioni _____

□ vendita di altri beni _____

□ altro: _____

da finanziamenti bancari per euro _____

da terzi per euro _____

e precisamente da _____

il quale svolge la seguente attività lavorativa _____

altro

_____

Mezzi/modalità di pagamento:

_____

_____

QUANTO ALLE SPESE PER IL TRASFERIMENTO:

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

da proprie disponibilità per euro _____

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

□ propria attività lavorativa _____

□ eredità o donazioni _____

□ vendita di altri beni _____

□ altro: _____

da finanziamenti bancari per euro _____

da terzi per euro _____

e precisamente da _____

il quale svolge la seguente attività lavorativa _____

altro _____

Mezzi/modalità di pagamento:

_____

_____

DICHIARA ALTRESÌ

In merito alla capacità patrimoniale e reddituale (propria, del titolare effettivo e del terzo) che:

□ la propria dotazione patrimoniale in relazione all'operazione di aggiudicazione immobiliare è congrua e l'operazione in oggetto è comunque coerente con il proprio profilo economico/patrimoniale;

□ la dotazione patrimoniale del titolare effettivo, in relazione all'operazione di aggiudicazione di cui in epigrafe, è congrua;

□ la dotazione patrimoniale del terzo in relazione al denaro finanziato in occasione dell'operazione di cui all'aggiudicazione in epigrafe, è congrua.

In merito alla propria qualificazione e dell'eventuale titolare effettivo come "persona politicamente esposta (PEPs)[6]":

□ di essere persona politicamente esposta (PEPs)

□ di NON essere persona politicamente esposta (PEPs)

Inoltre:

□ di non avere altro da dichiarare.

□ di volere precisare che:

Il/La sottoscritto/a, preso atto di quanto precede, consapevole delle prescrizioni discendenti dalla normativa antiriciclaggio e antiterrorismo e delle relative sanzioni, consapevole in particolare del disposto del d.lgs. 21 novembre 2007 n. 231 e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle disposizioni dell'Autorità di Vigilanza in materia di antiriciclaggio (art. 55 d.lgs. n. 231/2007), assumendosi tutte le responsabilità di natura civile, amministrativa e penale per le dichiarazioni non veritiere,

DICHIARA

- che le informazioni sopra riportate sono vere, corrette e complete;

---

[6] La parte aggiudicataria deve indicare se è o ha relazioni con "*persone politicamente esposte*" e per tali si intendono "*le persone fisiche (italiane e straniere) che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche, nonché i loro familiari diretti o coloro con i quali tali persone intrattengono notoriamente stretti legami*." Per persone fisiche che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche s'intendono:

a. i Capi di Stato, i Capi di Governo, i Ministri e i Viceministri o Sottosegretari;
b. i parlamentari;
c. i membri delle corti supreme, delle corti costituzionali e di altri organi giudiziari di alto livello le cui decisioni non sono generalmente soggette a ulteriore appello, salvo in circostanze eccezionali;
d. i membri delle Corti dei conti e dei consigli di amministrazione delle banche centrali;
e. gli ambasciatori, gli incaricati d'affari e gli ufficiali di alto livello delle forze armate;
f. i membri degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza delle imprese possedute dallo Stato.

In nessuna delle categorie sopra specificate rientrano i funzionari di livello medio o inferiore. Le categorie di cui alle lettere da *a.* a *e.* comprendono, laddove applicabili, le posizioni a livello europeo e internazionale.

- che non sussistono ragioni o informazioni per ritenere che da quanto sopra riportato emergano sospetti inerenti all'effettuazione di operazioni di antiriciclaggio o di finanziamento del terrorismo;

- di essere informato della circostanza che il mancato rilascio in tutto o in parte delle informazioni di cui sopra potrà comportare l'omessa sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del giudice e conseguenti provvedimenti, tra i quali la revoca dell'aggiudicazione;

- **di impegnarsi a comunicare senza ritardo ogni eventuale integrazione o variazione che si dovesse verificare in relazione ai dati forniti con la presente dichiarazione; in difetto gli stessi si intenderanno confermati**;

- che per i dati non inseriti nella presente scheda, si rinvia alla copia dei documenti di riconoscimento allegati ed ai dati versati agli atti della procedura esecutiva a cui la presente scheda si riferisce;

- che tra l'aggiudicatario e il titolare effettivo ricorrono le seguenti relazioni: _____

_____

- che tra l'aggiudicatario ed il soggetto che esegue il pagamento ricorrono le seguenti relazioni: _____

_____

_____

Luogo e data,

Firma (anche digitale): _____

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO PERSONA FISICA

TRIBUNALE DI AVEZZANO

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E _____/_____ LOTTO N. ___

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 585, COMMA 4 C.P.C. AVENTE AD OGGETTO LE INFORMAZIONI PRESCRITTE DALL'ART. 22 DELDECRETO LEGISLATIVO 21 NOVEMBRE 2007, N. 231

Persone giuridiche

Denominazione _____

_____

Sede legale _____

come da copia della visura camerale allegata

Dati identificativi del legale rappresentante o di altro delegato alla firma dell'operazione

NOME _____ COGNOME _____

NATO/A A _____ IL _____

RESIDENTE IN _____ ALLA VIA _____

CODICE FISCALE _____

NAZIONALITÀ _____

ESTREMI DEL DOCUMENTO IDENTIFICATIVO

_____

consapevole delle responsabilità, civili e penali, previste per le dichiarazioni false o mendaci dall'art. 55 d.lgs. n. 231/2007

in relazione al compendio immobiliare nella procedura esecutiva di cui in epigrafe, nel quale la società rappresentata risulta:

□ OFFERENTE

□ AGGIUDICATARIA

DICHIARA

IN MERITO AL TITOLARE EFFETTIVO[7]:

[7] Il «titolare effettivo» è nel caso di entità giuridica, la persona o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano tale entità, ovvero ne risultano beneficiari

□ di essere il legale rappresentante ovvero di essere munito dei poteri di rappresentanza dell'entità giuridica in virtù di_____;

□ ovvero che il titolare effettivo, ossia il beneficiario dell'acquisto, è: _____;

Scopo e natura della prestazione[8]: _____

_____

Valore/corrispettivo dell'operazione[9]: _____

In merito ai fondi per eseguire l'operazione oggetto della prestazione richiesta:

QUANTO ALLA CAUZIONE:

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

da proprie disponibilità per euro _____

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

□ propria attività lavorativa _____

□ eredità o donazioni _____

□ vendita di altri beni _____

□ altro: _____

da finanziamenti bancari per euro _____

da terzi per euro _____

e precisamente da _____

il quale svolge la seguente attività lavorativa _____

altro _____

Mezzi/modalità di pagamento[10]

_____

_____

_____

QUANTO AL SALDO PREZZO:

[8] es. partecipazione alla vendita espropriativa, per conto di …, per persona da nominare etc.

[9] es. valore della cauzione, o dell'offerta ed eventuali rilanci

[10] "mezzi di pagamento": l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo, in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, etc…)

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

da disponibilità dell'entità giuridica per euro _____

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

□ utili di cui al bilancio _____

□ finanziamento dei seguenti soggetti _____

□ altro (specificare): _____

da finanziamenti bancari per euro _____

da terzi per euro _____

e precisamente da _____

il quale svolge la seguente attività lavorativa _____

altro

_____

Mezzi/modalità di pagamento:

_____

_____

QUANTO ALLE SPESE PER IL TRASFERIMENTO:

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

da disponibilità dell'entità giuridica per euro _____

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

□ utili di cui al bilancio _____

□ finanziamento dei seguenti soggetti _____

□ altro (specificare): _____

da finanziamenti bancari per euro _____

da terzi per euro _____

e precisamente da _____

il quale svolge la seguente attività lavorativa _____

altro _____

Mezzi/modalità di pagamento:

_____

_____

DICHIARA ALTRESÌ

In merito alla capacità patrimoniale e reddituale dell'entità giuridica che:

 la dotazione patrimoniale in relazione all'operazione di aggiudicazione immobiliare è congrua e l'operazione in oggetto è comunque coerente con il profilo economico/patrimoniale dell'ente;

 la dotazione patrimoniale del titolare effettivo, in relazione all'operazione di aggiudicazione di cui in epigrafe, è congrua;

 la dotazione patrimoniale del terzo in relazione al denaro finanziato in occasione dell'operazione di cui all'aggiudicazione in epigrafe, è congrua.

In merito alla propria qualificazione, nella qualità di rappresentante dell'ente, come "persona politicamente esposta (PEPs)[11]":

 di essere persona politicamente esposta (PEPs)

 di NON essere persona politicamente esposta (PEPs)

Inoltre:

 di non avere altro da dichiarare.

 di volere precisare che:

Il/La sottoscritto/a, preso atto di quanto precede, consapevole delle prescrizioni discendenti dalla normativa antiriciclaggio e antiterrorismo e delle relative sanzioni, consapevole in particolare del disposto del d.lgs. 21 novembre 2007 n. 231 e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle disposizioni dell'Autorità di Vigilanza in materia di antiriciclaggio (art. 55 d.lgs. n. 231/2007), assumendosi tutte le responsabilità di natura civile, amministrativa e penale per le dichiarazioni non veritiere,

DICHIARA

- che le informazioni sopra riportate sono vere, corrette e complete;

---

[11] La parte aggiudicataria deve indicare se è o ha relazioni con "*persone politicamente esposte*" e per tali si intendono "*le persone fisiche (italiane e straniere) che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche, nonché i loro familiari diretti o coloro con i quali tali persone intrattengono notoriamente stretti legami*." Per persone fisiche che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche s'intendono:

g. i Capi di Stato, i Capi di Governo, i Ministri e i Viceministri o Sottosegretari;
h. i parlamentari;
i. i membri delle corti supreme, delle corti costituzionali e di altri organi giudiziari di alto livello le cui decisioni non sono generalmente soggette a ulteriore appello, salvo in circostanze eccezionali;
j. i membri delle Corti dei conti e dei consigli di amministrazione delle banche centrali;
k. gli ambasciatori, gli incaricati d'affari e gli ufficiali di alto livello delle forze armate;
l. i membri degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza delle imprese possedute dallo Stato.

In nessuna delle categorie sopra specificate rientrano i funzionari di livello medio o inferiore. Le categorie di cui alle lettere da *a.* a *e.* comprendono, laddove applicabili, le posizioni a livello europeo e internazionale.

- che non sussistono ragioni o informazioni per ritenere che da quanto sopra riportato emergano sospetti inerenti all'effettuazione di operazioni di antiriciclaggio o di finanziamento del terrorismo;

- di essere informato della circostanza che il mancato rilascio in tutto o in parte delle informazioni di cui sopra potrà comportare l'omessa sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del giudice e conseguenti provvedimenti, tra i quali la revoca dell'aggiudicazione;

- **di impegnarsi a comunicare senza ritardo ogni eventuale integrazione o variazione che si dovesse verificare in relazione ai dati forniti con la presente dichiarazione; in difetto gli stessi si intenderanno confermati**;

- che per i dati non inseriti nella presente scheda, si rinvia alla copia dei documenti di riconoscimento allegati ed ai dati versati agli atti della procedura esecutiva a cui la presente scheda si riferisce;

- che tra l'aggiudicatario e il titolare effettivo ricorrono le seguenti relazioni: _____

_____

- che tra l'aggiudicatario ed il soggetto che esegue il pagamento ricorrono le seguenti relazioni: _____

_____

_____

Luogo e data,

Firma (anche digitale): _____