

R.G.A.C. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_



**TRIBUNALE DI FERRARA**

**VERBALE DELLA PRIMA UDIENZA DI COMPARIZIONE DELLE PARTI E DI  
TRATTAZIONE DELLA CAUSA  
(ART. 183 CO. PROC. CIV.)**

Addi' \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ innanzi al GI dott. \_\_\_\_\_ a seguito di ordinanza ex art. 600 cpc resa  
nell'ambito del giudizio di esecuzione immobiliare a carico di \_\_\_\_\_  
e promosso da \_\_\_\_\_  
sono comparsi:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

che deposita visura da cui risultano i seguenti creditori iscritti sulla quota non eseguita:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Il GI verificata la regolarità della notifica effettuata ai comproprietari, ai creditori iscritti sulla quota eseguita e su quelle libere, dichiara la contumacia di: \_\_\_\_\_

Rilevato che non è stata contestata la sussistenza del diritto alla divisione;  
rilevato che la divisione riguarda l'immobile di cui in dispositivo;  
che tale immobile, alla luce della descrizione fornita dal perito nella sua relazione, espletata nel giudizio di esecuzione ed acquisita in copia in atti, risulta non comodamente divisibile in natura, essendo all'uopo necessari rilevanti interventi edilizi; che peraltro non vi è contestazione sul punto;  
visti gli artt.785 e 788 c.p.c.;

**P.Q.M.**

Accerta la sussistenza del diritto alla divisione e conseguentemente dichiara sciolta la comunione tra  
\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_

avente ad oggetto l'immobile situato in \_\_\_\_\_ ;

- I. Dichiarata tali unità immobiliari non comodamente divisibili;
- II. Dispone la vendita come da ordinanza di vendita che segue ai sensi degli artt.1114, 720 c.c. e 788 c.p.c.:

## ORDINANZA DI VENDITA IN DIVISIONE IMMOBILIARE

### Il Giudice

Rilevato che con ordinanza in pari data è stata dichiarata sciolta la comunione tra i comproprietari avente ad oggetto il bene sotto indicato;

rilevato che è stata disposta la vendita ai sensi degli artt. 1114, 720 c.c. e 788 c.p.c.;

visti gli artt. 570 e segg.,

### DISPONE

la vendita del compendio pignorato, quanto ai lotti: \_\_\_\_\_;

### DELEGA

per le operazioni di vendita e per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 c.p.c. di procedura civile l'attuale professionista custode

### DETERMINA

in euro 1.500,00 il fondo spese, da corrispondersi al delegato da parte del creditore procedente a titolo di anticipazioni, entro 30 giorni da oggi. Si precisa che il fondo spese non comprende le spese di pubblicità, che sono a carico del procedente ex art. 95 cpc; si precisa altresì che il pagamento della somma e' disposto a titolo di fondo spese e non di compenso e quindi non e' dovuta fattura ne' sono da imputarsi IVA e CP. Dispone che in caso di mancato versamento nei termini il delegato informi il giudice che dichiarerà la improseguibilità della esecuzione;

### DISPONE

che in caso di mancata vendita entro **18 mesi da oggi** il fascicolo venga comunque rimesso a questo giudice affinché decida sul prosieguo; che, in caso di vendita, il professionista delegato trasmetta il fascicolo al GE, unitamente alla bozza di progetto di distribuzione, per la approvazione dello stesso;

### FISSA INNANZI AL DELEGATO

Per il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ la vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 573 c.p.c.

LOTTO 1: \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

Prezzo base: euro \_\_\_\_\_ offerta minima euro \_\_\_\_\_

LOTTO 2

Prezzo base: euro \_\_\_\_\_ offerta minima euro \_\_\_\_\_

LOTTO 3

Prezzo base: euro \_\_\_\_\_ offerta minima euro \_\_\_\_\_

LOTTO 4

Prezzo base: euro \_\_\_\_\_ offerta minima euro \_\_\_\_\_

LOTTO 5

Prezzo base: euro \_\_\_\_\_ offerta minima euro \_\_\_\_\_

N.B.: e' valida la offerta inferiore fino a un massimo del 25% rispetto al prezzo base

Il rilancio minimo e' fissato nel modo seguente:

valore inferiore a euro 50mila euro 500; valore inferiore a 100mila euro 1000,00; valore inferiore a 200mila euro 2.000,00; valore superiore a 200mila euro 5000,00.

### DISPONE

che il professionista verifichi nuovamente la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, nonché l' adempimento degli incumbenti ex art. 498 c.p.c.;

che il delegato dia avviso ai creditori della data e dell'ora della vendita almeno 45 giorni prima;

che il rilancio minimo sia fissato in una somma non superiore al 4 per cento del prezzo indicato in ordinanza;

che le offerte siano depositate presso lo studio del professionista;

**che l'esame delle offerte venga compiuto in Tribunale, via Borgo dei Leoni 62, Ferrara, nella AULA " G " sita al piano terra ;**

che le buste contenenti le offerte non siano aperte se non alla data fissata ed alla presenza degli offerenti;

che immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, siano restituiti a coloro che non siano aggiudicatari; che la cauzione sia versata su conto corrente bancario, intestato alla procedura esecutiva, alle condizioni previste in favore di questo ufficio giudiziario presso presso l'istituto individuato dal delegato;

che su tale conto siano anche versati dall'aggiudicatario il saldo prezzo e le spese rese necessarie dal trasferimento;

che in caso di richieste di sospensione della vendita inoltrate direttamente al professionista delegato, questi ne riferisca immediatamente al giudice, e in caso di impossibilità ovvero in mancanza, per qualsiasi motivo, di un provvedimento di sospensione del giudice, proceda egualmente all' esperimento di vendita;

che, se la vendita fissata va deserta, il delegato fissi nuova vendita, ( alle date indicate dal giudice nel calendario messo a disposizione dei professionisti), ribassando il prezzo base fino al 25% , proseguendo nella fissazione di tentativi di vendita fino a diversa direttiva del GE;

**antieconomicità della vendita:** in ogni caso quando siano stati celebrati almeno tre tentativi di vendita ed il bene debba essere posto in vendita, nel quarto tentativo, ad un valore uguale o inferiore a 15mila euro il delegato NON fisserà ulteriori tentativi e rimetterà le parti innanzi al GE; la stessa condotta il delegato vorrà tenere qualora il bene, a prescindere dal numero di tentativi di vendita esperiti, debba essere posto nuovamente in vendita a un valore uguale o inferiore a 15mila euro.

Prima di ogni data fissata per la vendita il GE avrà cura di comunicare ai delegati le date della futura vendita, in caso di vendita deserta, le date per la discussione di piano di riparto innanzi al GE, e la data di comparizione delle parti innanzi al GE quanto alle ipotesi di antieconomicità della vendita.

Della nuova vendita il delegato redigerà apposito avviso di vendita e di tale avviso **darà comunicazione alle parti costituite ed al debitore, al fine di evitare successive contestazioni.**

**Relazioni informative:** almeno 15 giorni prima di ogni vendita il delegato-custode dovrà redigere e depositare relazione al GE in cui pone in evidenza la descrizione del bene, l'ammontare dei crediti per cui si procede, il numero di vendite esperite, il prezzo ultimo di vendita ed il prezzo iniziale di vendita, la presenza di interessati, la effettuazione di visite, ed ogni altro elemento che consenta al GE di valutare quali siano le possibilità di collocazione del cespite sul mercato e di suggerire la opportunità di effettuare il ribasso e la sua quantificazione.

Quanto alla liberazione del bene il custode-delegato dovrà precisare:

- stato occupativo del bene
- data di emissione dell'ordine di liberazione o indicazione dei motivi che ne hanno motivato la mancata emissione data di notifica dell'ordine in uno al precetto data di notifica del preavviso di slogging esiti dell'accesso dell'ausiliario UNPEP eventuali rinvii dello slogging e loro motivi problematiche dello slogging ed iniziative assunte sia presso UNEP che presso Servizi Sociali e Comune.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Nell'avviso di vendita sarà specificato:

- che le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione -né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro- deve essere apposta sulla busta;
- che il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è al massimo di **120 giorni dalla aggiudicazione.**
- che **non e' concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità** ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo ( art. 111 Cost.) ed agli interessi delle parti processuali ( i creditori ed anche il debitore) ad una sollecita distribuzione del ricavato della vendita, interessi che sopravanzano -in un doveroso bilanciamento- quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo;
- **che l'offerta dovrà contenere:**
  - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
  - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - l'indicazione del prezzo offerto, **CHE POTRÀ ESSERE INFERIORE AL PREZZO INDICATO COME PREZZO BASE FINO AD ¼ ( E' QUINDI VALIDA LA OFFERTA CHE INDICHI UN PREZZO PARI AL 75% DEL PREZZO BASE);**
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- che nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.
- che all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva N.", seguito dal numero della procedura e dal nome del debitore, per un **importo minimo pari al 20 per cento del prezzo offerto ( e non del prezzo base)**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna

somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese; il 20% e' l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente puo' versare anche cauzione piu' alta.

- **Che il termine di 120 per il versamento del saldo e' il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine piu' breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.**
- che l'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se la offerta e' la sola presentata per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. Se la unica offerta e' quella inferiore fino al 25% rispetto al prezzo base essa soccomberà rispetto alla istanza di assegnazione avanzata dal creditore procedente o intervenuto per un prezzo almeno pari al prezzo base.
- Il pagamento del prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita del 20% versato a titolo di cauzione ( FATTA SALVA LA PREVISIONE DI PAGAMENTO RATEALE). Il versamento dovrà essere effettuato a mani del delegato sul libretto postale o bancario aperto dal delegato medesimo che dovrà rilasciare una attestazione di avvenuto versamento;
- **(in caso di creditore che chiedi il beneficio del fondiario)** Attesa la richiesta ex art. 41 T.U.L.B. avanzata dal creditore fondiario, il creditore fondiario dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine per il versamento del residuo prezzo), ed in esito il delegato trasmetterà tempestivamente a questo G.E. la comunicazione relativa al versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario sul deposito della procedura allegando il calcolo (approssimativo) delle somme necessarie per la liquidazione dei compensi notarili, delle imposte e delle spese per registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e per cancellazione dei gravami esistenti; all'esito della predetta comunicazione, accantonate le somme necessarie per le spese della procedura, il Giudice dell'Esecuzione emetterà ordine di immediato pagamento a favore del creditore fondiario.
- che in caso di più offerte valide ( **e' valida la offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base**), si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo piu' alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta ( valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo: ai fini della comparazione tra offerte diverse ed in assenza di adesione alla gara si guarderà prima di tutto al prezzo piu' alto, se i prezzi sono uguali, alla misura della cauzione, se prezzo e cauzione sono uguali allora solo in questo caso si guarda al termine di saldo prezzo proposto); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato la offerta per primo. Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che 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. 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 valutazione dei beni.
- Che agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze"
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e saranno cancellate a spese e cura della procedura; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.
- che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### PUBBLICITÀ

L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- un estratto della presente ordinanza dovrà essere redatto e pubblicato, per una sola volta, a cura della Edicom Finance Srl via San Donà 28/b int. 1 – Venezia – Mestre tel. 0415369911 fax 041 5351923, email [info.ferrara@edicomsrl.it](mailto:info.ferrara@edicomsrl.it), sui quotidiani "Il Resto del Carlino" e "La Nuova Ferrara" edizioni domenicali..

L'ordinanza unitamente alla perizia di stima dovrà essere pubblicata sul sito ufficiale del Tribunale di Ferrara [www.tribunale.ferrara.it](http://www.tribunale.ferrara.it), sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), certificato dal Ministero con PDG 30/09/2009 incluso nell'elenco ex art. 3 e 4 DM 31/10/2006 e sul sito [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) certificato dal Ministero con PDG 20/06/2011 incluso nell'elenco ex art. 3 e 4 DM 31/10/2006. Tra il compimento delle suddette forme di pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a 60 gg liberi. L'estratto dovrà essere inoltre pubblicato con spese a carico della procedura sul quindicinale "La Rivista delle Aste Giudiziarie" Edizione Nazionale e tramite il servizio di geo-localizzazione dell'immobile attraverso la **App per smart phone Gps Aste**; prezzo Euro 350,00 o Euro 220,00 oltre IVA per le vendite con prezzo base inferiore a Euro 50.000,00 ( trafiletto base 500)

- E' disposta inoltre la pubblicazione sul **free press specializzato Rivista Aste Giudiziarie – Edizione Nord Est**, nonché il servizio di "Postal Target" che invierà missiva ai residenti nelle adiacenze ed al cap di riferimento ove l'immobile è staggito oltre alla diffusione a rotazione sui siti commerciali previsti dal servizio **Gestionale Aste** (Es. Case.it; immobiliare.it; subito.it; idealista.com, Bakeca.it, e-bay annunci; secondamano.it). Prezzo Euro 475,00 o Euro 375,00 oltre IVA per le vendite con prezzo base inferiore a Euro 50.000,00 ( trafiletto base 500)
- E' disposta inoltre la trasmissione dell'avviso di vendita su **Canale Aste 810 - Web TV [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it)**, oltre servizio "video aste" dell'immobile; Prezzo Euro 580,00 o Euro 470,00 oltre IVA per le vendite con prezzo base inferiore a Euro 50.000,00
- Per i beni di interesse commerciale o turistico è aggiunta anche la pubblicazione dell'estratto di vendita sul free press specializzato **Rivista Aste Giudiziarie – Edizione Lombardia. ( gratuito)**
  - Il prezzo e' per lotto unico. In caso di multi lotto si applica il prezzo in base al valore complessivo ed al numero dei caratteri come se fosse un unico avviso.
  - Laddove non sia operata una scelta espressa la pubblicità standard e' quella sub b)
- Il Custode o il Professionista Delegato alla Vendita se richiesti, ovvero il creditore interessato, dovrà depositare in cancelleria le richieste di pubblicazione indirizzate al gestore unico Edicom Finance Srl, nei termini indicati nel calendario delle pubblicazioni depositato presso la Cancelleria. Il testo dell'inserzione sui giornali e su internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la cancelleria e dovrà contenere in particolare la ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq, il prezzo base, giorno ed ora dell'asta, con indicazione del Giudice e del numero dell'esecuzione. Dovrà altresì contenere l'indicazione del nome del Custode e del Delegato alla vendita, ove la vendita sia stata delegata il loro recapito e la indicazione quanto all'avviso su quotidiani e periodici, del sito internet su cui rinvenire la perizia. Saranno invece omessi l'importo del rilancio minimo, i dati catastali ed i confini del bene.
- Tra il compimento delle suddette forme di pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a 60 gg liberi.

#### DELEGA

Il medesimo professionista agli adempimenti successivi alla aggiudicazione e dispone che lo stesso si attenga, nello svolgimento dell'incarico, alle seguenti indicazioni:

- Formata copia del verbale di aggiudicazione, il delegato, se tali informazioni non risultino dagli atti, provvederà a informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia se coniugato, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di mutuo.
- Comunicherà quindi all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento
- Nel contempo aggiornerà le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie (se in bollo o senza bollo) e il loro oggetto: in particolare se esse riguardino solo l'immobile pignorato o un compendio più ampio;
- Il professionista delegato provvederà quindi ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti, verificando presso la banca l'effettivo accredito dell'importo; quindi, entro sette giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al Cancelliere, da sottoporre alla firma del giudice, unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale;
- A seguito della firma del decreto da parte del giudice e dell'attribuzione allo stesso numero di cronologico e del numero di repertorio (e prima della trasmissione all'Ufficio del Registro) il delegato ne estrarrà copia autentica per gli adempimenti relativi alla trascrizione nei Registri Immobiliari.
- Effettuato presso la banca il pagamento delle imposte e tasse dovute, il delegato provvederà quindi a consegnare la documentazione necessaria (originale del decreto di trasferimento, la relazione del perito e la copia del mod. F23)

all'Ufficio del Registro (la trasmissione unitaria del decreto di trasferimento e della copia del mod. F23 evita la necessità di una duplice trasmissione di documenti all'Ufficio del Registro), controllando che lo svolgimento della pratica avvenga nei tempi previsti. All'esito il professionista delegato provvederà alla tempestiva restituzione del decreto alla Cancelleria e, estrarne copia autentica, la invierà all'acquirente a mezzo raccomandata, unitamente alla copia della nota di trascrizione.

- Nelle more avrà altresì provveduto al deposito al competente Ufficio della copia del decreto di trasferimento e della relativa nota di trascrizione, previo pagamento della relativa tassa; trascorso il tempo necessario, ritirerà presso la Conservatoria il duplo di tale nota per l'inserimento nel fascicolo. Il delegato avrà anche provveduto alle formalità necessarie –ivi compreso il versamento– per la cancellazione dei gravami.
- Il delegato provvederà infine agli adempimenti necessari per la voltura catastale, ivi compreso il pagamento del relativo importo. Quando possibile la voltura verrà eseguita unitamente alla trascrizione del decreto; altrimenti sarà effettuata dopo la registrazione del decreto previa esibizione di copia dello stesso.
- Se per la redazione del progetto di distribuzione sia stato nominato persona diversa dal delegato, quest'ultimo comunicherà al consulente per la formazione del progetto di distribuzione l'importo degli oneri per la cancellazione dei gravami.

### DELEGA

Il medesimo professionista per la formazione di bozza del progetto di distribuzione e dispone che lo stesso si attenga, nell'esecuzione dell'incarico, alle seguenti indicazioni:

- Il professionista delegato, nella medesima udienza di aggiudicazione del bene, comunicherà alle parti la data della udienza innanzi al giudice per l'esame del progetto di distribuzione, comunicando tale data ai presenti e facendone espressa menzione nel verbale;
- Contestualmente il professionista delegato inviterà tutti i creditori a presentare le note di precisazione del credito entro giorni 60 gg dall'udienza, utilizzando l'apposito modulo reperibile in cancelleria. Consegnerà altresì modulo per consentire al creditore di indicare le modalità di pagamento e le necessarie coordinate bancarie, precisando che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con esclusione dei difensori o di terzi. Il modulo sarà sottoscritto personalmente dalle parti, con l'autentica di firma da parte dell'Avvocato.
- Inviterà inoltre i creditori ipotecari a presentare, ove non ancora avvenuto, copia della nota di iscrizione, nonché, in caso di mutuo con restituzione rateale, il piano di ammortamento; inviterà altresì i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. ex art. 2776 c. 2 e c. 3 cod. civ., a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario; il professionista invierà analogo invito a mezzo fax o posta elettronica ai creditori intervenuti ma non comparsi all'udienza;
- Tra le spese in prededuzione il professionista delegato considererà il compenso del custode giudiziario e degli altri ausiliari del giudice; gli oneri relativi alla cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche e alla volturazione catastale se posti a carico della procedura.
- Il delegato, in prossimità dell'udienza fissata per l'esame del progetto di distribuzione, richiederà, alla Banca ove è depositato il ricavo della vendita, l'estratto conto comprensivo degli interessi maturandi sino alla data della udienza e delle spese di chiusura del conto.
- Il professionista redigerà quindi il progetto di distribuzione secondo lo schema reperibile in cancelleria, in duplice copia;
- Una volta redatto, egli provvederà ad inviarlo, almeno 15 giorni prima dell'udienza, ai creditori ed al debitore, in modo tale che essi possano comunicargli eventuali contestazioni o richieste di chiarimenti in tempo utile;
- Cinque giorni prima dell'udienza il professionista delegato trasmetterà il progetto di distribuzione con i documenti allegati al giudice dell'esecuzione, tra i quali le dichiarazioni in ordine alle modalità di pagamento debitamente compilate con l'indicazione delle somme a ciascuno spettanti sulla base del progetto di distribuzione predisposto.
- Qualora il creditore fondiario ai sensi dell'art. 41 del TULB abbia incassato somme non dovute, il delegato predisporrà altresì ordine di restituzione delle somme non dovute nei confronti del creditore, secondo lo schema reperibile in Cancelleria;

Il delegato provvederà, nel trasmettere al giudice il progetto di distribuzione e gli allegati, a formare due distinti fascicoli, uno dei quali contenente copia del progetto di distribuzione e modulo per il verbale di udienza; l'altro con la seconda copia del progetto di distribuzione e le dichiarazioni del creditore in ordine alle modalità di pagamento prescelte.

Ferrara \_\_\_\_\_

IL GIUDICE