

*Albo ord.*

*PEL*

Da "graziella.laino" <graziella.laino@pec.it>  
"comunebelv.marittimo.cs.segreteria@pa.postacertificata.gov.it"  
A <comunebelv.marittimo.cs.segreteria@pa.postacertificata.gov.it>,  
"belvederemarittimo.cs.segreteria@pec.it" <belvederemarittimo.cs.segreteria@pec.it>  
Data venerdì 5 giugno 2015 - 12:49

**Tribunale di Paola - Affissione Albo Municipio Avviso di Vendita - Proc Es. 68/2011**

Al Responsabile dell'Ufficio del Protocollo e dell'Ufficio Messo comunale.

In allegato trasmetto avviso di vendita che dovrà essere affisso per almeno tre giorni nell'albo del Vs Municipio come meglio specificato nell'ordinanza allegata, al punto 1) della "Disciplina della Pubblicità delle Vendite" (pag. 9 evidenziato in giallo).

Distinti saluti

Il Delegato  
Dott.ssa Graziella Laino

**Allegato(i)**

Ordinanza (7).pdf (5507 Kb)  
avviso di vendita con incanto.pdf (153 Kb)

COMUNE DI BELVEDERE M.MO Provincia di Cosenza
- 8 GIU 2015
Prot. N° <u>8017</u>

**TRIBUNALE DI PAOLA**  
**AVVISO DI VENDITA ALL' INCANTO**  
**Sesto Esperimento**  
**Giudizio di divisione R.G. n. 68/2011**

La sottoscritta dott.ssa **Graziella LAINO**, dottore commercialista con studio in Belvedere Marittimo (CS) in Corso Europa 1, visto il giudizio di divisione R.G. n 68/2011 con cui è stata disposta la vendita del bene pignorato in conformità all'ordinanza di delega emanata dal Sig **Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Brunella Converso** depositata in data 30.11.2012, vista l'ordinanza del 26/11.2014 con la quale è stato disposto il prosieguo delle operazioni di vendita al prezzo dell'ultima asta ribassato nella misura del 15% e sono state delegate, ex art. 591 bis c.p.c., alla sottoscritta professionista le relative operazioni,

**RENDE NOTO**

**Che il giorno 30/06/2015, alle ore 12,30, presso lo studio della sottoscritta professionista, in Belvedere Marittimo (CS), Corso Europa 1 si svolgerà l'incanto, in un unico lotto dell'intera proprietà del bene assoggettato ad espropriazione, ubicato nel Comune di Belvedere M. mo Via Annunziata s.n.c., e così individuato: 1) unità immobiliare in catasto urbano fg. 37, p.lla 382 sub 1, z.c. 1, cat. A/5, cl. 1, cons. 1 vano, r.c. 14,20, esente da pertinenze accessori e millesimi di parti comuni- 18,20 mq superficie calpestabile, piano sottostrada. Confinante sul lato sud con Via Annunziata, sul lato ovest con vico privato, lato nord e lato est con altre proprietà; 2) unità immobiliare piano terra, primo e secondo, superficie calpestabile 53,06 mq. Censito Agenzia del territorio della prov. di CS in catasto urbano fg. 37, p.lla 382 sub 2, z.c. 1, cat A/5, classe 2, cons. 2,5 vani, rendita € 41,32. Confinante sul lato sud con Via Annunziata, sul lato ovest con vico privato, lato nord e lato est con altre proprietà. Entrambe le unità immobiliari facenti parte dell'unico lotto posto in vendita sono prive di eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni. Attualmente risulta provvisoriamente occupato da terzi.**

**Il prezzo base d'asta è di euro 53.273,33 (cinquantatremiladuecentosettantatre/33). Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non possono essere inferiori ad € 1.000,00 (mille/00).**

Ai fini dell'art. 173-quater disp. att. c.p.c. si comunica che, dalla CTU agli atti risulta che:

1. l'immobile di che trattasi ricade in zona B2 – completamento, adeguamento e sostituzione, del vigente Piano Regolatore Generale di Belvedere M.mo, con destinazione d'uso civili abitazioni;
  2. l'immobile in oggetto è ricompreso in area sottoposta a vincolo paesaggistico - ambientale ai sensi del D. Lgs. n. 42/04, nonché a vincolo antisismico T.U. n. 380/01;
  3. presso l'ufficio tecnico del Comune di Belvedere non esiste alcuna Concessione Edilizia e/o Permesso di Costruire inerente l'unità immobiliare sottoposta ad esecuzione poiché trattasi di vecchia costruzione;
  4. sebbene l'immobile sottoposto a vendita forzata risulti dai dati catastali composto da sub 1 e sub 2, lo stesso per la propria conformazione può essere esclusivamente identificato in un unico lotto.
- Il tutto come meglio precisato nell'elaborato peritale in atti a cui si rinvia.

In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, DPR 380/2001, ed all'art. 40, comma 6, della Legge 47/85 purché presenti domanda di concessione o sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni, meglio descritti nella perizia del C.T.U. in atti, ed alla quale espressamente si rinvia, si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia dei vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 dall'eventuale necessità di adeguamento d'impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, in conoscibili o comunque non

considerati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il bene immobile sottoposto ad espropriazione viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario (imposte, trascrizioni, volture ecc.).

**Ciascun offerente per essere ammesso alla vendita dovrà depositare presso il sopra indicato studio, entro le ore 12,30 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'asta (escluso il sabato), domanda di partecipazione all'incanto, in regola con il bollo vigente, corredata di un assegno circolare non trasferibile intestato a "Giudizio divisione n. 68/2011 - Proc. Es. n° 149/94 delegato Dott.ssa Laino Graziella", per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'asta, quale cauzione.**

La mancata partecipazione all'incanto senza documento e giustificato motivo comporterà la restituzione della cauzione, ai sensi dell'art. 580, comma 2, c.p.c., solo nella misura dei 9/10 (nove/decimi) dell'intero e la restante parte verrà acquisita alla procedura esecutiva.

Qualora sia azionato nella procedura un Credito Fondiario, ai sensi dell'art. 41 della nuova Legge bancaria (D.Lgs 01/09/1993 n. 385), l'aggiudicatario, il quale non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, dovrà versare direttamente all'istituto di credito fondiario, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data in cui l'aggiudicazione diviene definitiva, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso, risultante dalla nota di precisazione del credito. Nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2 c.p.c., si consulti l'ordinanza. L'aggiudicazione è soggetta all'aumento del quinto di cui all'art. 584 c.p.c..

Il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento dovrà avvenire **entro 60 giorni** dall'aggiudicazione (o nel minor tempo eventualmente indicato nell'offerta in busta chiusa), mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "**Giudizio divisione n. 68/2011 - Proc. Es. n. 149/94 \_ delegata dott.ssa Graziella Laino**", i predetti assegni saranno versati su libretto di deposito bancario acceso presso l'agenzia di Belvedere M.mo Banca Carime, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Sig. G.E..

**I partecipanti all'asta hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari per un importo pari al 70-80% del valore dell'immobile, per come stimato nella perizia, a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca. Le banche aderenti all'iniziativa sono le seguenti:**

- **Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., filiale di Paola (Direzione di Reggio Calabria – Settori prodotti Reatil – Viale Calabria Angolo Vico Sant'Anna – 89131 Reggio Calabria – tel 0965/353465/478/468);**
- **Unicredit Banca S.p.A. agenzia Unicredit di Cosenza, 127 Ang. Via Tagliamento, Corso Mazzini;**
- **Banca Carime filiale di Paola, tel 0982/582515;**
- **Banca Popolare di Crotone S.p.A., filiale di Paola, Viale Mannarino 55/57 Tel. 0982/582872.**

A norma dell'art. 591 bis c.p.c., tutte le attività relative alla vendita saranno espletate presso lo studio del professionista delegato.

Una copia del presente avviso viene affissa ex primo comma art. 490 c.p.c., altra copia verrà pubblicata, per estratto, sul "**II Quotidiano**", mentre, sui siti "**www.asteannunci.it**" e "**www.asteavvisi.it**" sarà pubblicata la relazione del CTU con eventuali allegati, l'ordinanza di vendita ed il presente avviso di vendita.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Paola, Rione Giacotese, primo piano, a chiunque vi abbia interesse.

**Custode del bene è la dott.ssa Graziella Laino telefono 0985/84521.**

**Belvedere Marittimo (CS)**

**Il Professionista delegato  
Dott.ssa Graziella Laino**



**TRIBUNALE DI PAOLA  
SEZIONE CIVILE**

Il Giudice Onorario, avv. Brunella Converso,  
letti gli atti ed i documenti del procedimento in epigrafe;  
vista la relazione del professionista delegato, depositata in data 25.9.2014, sull'esito infruttuoso degli esperimenti d'asta;  
vista la richiesta di parte attrice;  
ritenuto di disporre il prosieguo delle operazioni di vendita, al prezzo dell'ultima asta, ribassato del 15%;  
vista l'ordinanza di delega, depositata in data 30.11.2012;  
ritenuto, altresì, di stabilire nuove modalità di svolgimento delle operazioni di vendita, al fine di adeguare il procedimento alle condizioni già stabilite in altre giurisdizioni civili e di esecuzione immobiliare;  
visto l'art. 591 c.p.c.,

**DISPONE**

Il prosieguo delle operazioni di vendita (senza incanto e con incanto), confermando la delega alla dott.ssa GRAZIELLA LAINO, già designata con ordinanza depositata in data 30.9.2012, al prezzo dell'ultima asta, ribassato nella misura del 15%, nonché alle condizioni di seguito stabilite;

**FISSA**

**Al professionista i seguenti termini:**

- senza indugio il delegato provvederà ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo dell'esecuzione, che rimarrà depositato presso la Cancelleria del Tribunale.;
- fisserà un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dal ricevimento del fondo spese per la presentazione delle offerte di acquisto per ciascuno dei beni pignorati (eguali termini varranno per le eventuali successive pubblicazioni con decorrenza dalla ultima pubblicazione effettuata);
- il termine del giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente per la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;
- termine di giorni 180 dalla data dell'aggiudicazione per la restituzione del fascicolo unitamente al deposito del progetto di distribuzione;
- termine di giorni 15 per la restituzione del fascicolo in ipotesi di infruttuoso esperimento dei due tentativi di vendita, con l'illustrazione dei motivi per cui si ritiene le vendite siano andate deserte e la precisazione se siano o meno avvenuti contatti per la visione dell'immobile.

Dispone che, ove i termini predetti non vengano rispettati ed in ogni caso decorsi 18 mesi dalla data del presente provvedimento, il fascicolo venga comunque restituito a questo Giudice per le determinazioni di competenza, con esplicitazione delle ragioni per cui la delega non ha raggiunto il suo fine.



## DETERMINA

le seguenti modalità di espletamento delle attività delegate.

### Attività preliminari

il delegato provvederà preliminarmente:

- a verificare la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione nonché l'avvenuta effettuazione degli avvisi di cui all'art. 498 c.p.c.; nel caso in cui risultino difformità ovvero altri creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso previsto dall'art. 498 c.p.c. il professionista ne informerà questo giudice;
- ad acquisire il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.;
- a determinare il valore dell'immobile, avvalendosi della relazione dell'esperto;
- a redigere l'avviso di vendita contenente le seguenti indicazioni:
  - a) numero di ruolo della procedura;
  - b) natura dell'immobile oggetto della vendita e cioè il Comune di cui si trova, i beni e diritti immobiliari che si pongono in vendita, i dati catastali, tre almeno dei suoi confini;
  - c) prezzo base dell'immobile come sopra determinato e l'aumento minimo per ogni offerta nel caso di gara;
  - d) indicazione del sito Internet sul quale è pubblicata la relazione di stima nonché il nome il recapito telefonico del custode nominato in sostituzione del debitore;
  - e) precisazione del numero di lotti;
  - f) il termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c.; le modalità dell'offerta; il luogo di presentazione delle offerte stabilito dal giudice, le modalità di prestazione della cauzione e l'ammontare della stessa; il luogo, la data e l'ora fissate per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti; la disciplina generale della gara successiva alle offerte. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 100,00 per gli immobili valutati fino a € 5.000,00, 1.000,00 per gli immobili valutati da € 5.000,00 a € 50.000,00; € 2.000,00 per gli immobili di valore superiore a € 50.000,00.
  - g) il giorno, il luogo e l'ora dell'eventuale incanto;
  - h) la misura minima dell'aumento da apportare alle offerte che verrà così stabilito: sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 100,00 per gli immobili valutati fino a € 5.000,00, 1.000,00 per gli immobili valutati da € 5.000,00 a € 50.000,00; € 2.000,00 per gli immobili di valore superiore a € 50.000,00.
  - h) l'ammontare della cauzione in misura non superiore al decimo del prezzo base d'asta e il termine entro il quale tale ammontare deve essere prestato dagli offerenti;
  - i) il termine, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo deve essere depositato e le modalità del deposito;
  - l) l'avvertimento che gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 23 maggio 1999 n. 313 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo;
  - m) la precisazione che al momento dell'offerta l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio



nel comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria (articolo 576 c.p.c.);

n) la specificazione che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione ovvero a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega (articolo 591 *bis* terzo comma).

Nell'avviso dovrà essere ancora:

- indicata la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'articolo 46 del citato testo unico e di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, primo comma del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, quinto comma, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- precisato 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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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;
- indicato 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; che, 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;
- precisato che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 1985, 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 che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- che, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;
- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it);

Il predetto avviso dovrà essere trasmesso alla Cancelleria del Tribunale per l'inserimento nel fascicolo d'ufficio.



**Disciplina della vendita senza incanto**  
**(modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)**

1) nel caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista entro le ore 12 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita. Sulla busta chiusa all'esterno, dovrà essere annotato, a cura del professionista, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita, del giudice dell'esecuzione, del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, il numero della procedura e del lotto;

2) l'offerta dovrà contenere:

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;

b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;

e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine) si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volere acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;

4) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza dall'aggiudicazione; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

5) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

6) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;

7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 9, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso lo studio del delegato di assegni circolari non trasferibili, intestati al delegato stesso;

8) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo



10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura – risultanti dall'apposita nota riepilogativa redatta dall'Istituto nel termine per il versamento del residuo prezzo -, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito;

9) In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;

10) l'esame delle offerte verrà effettuato nello studio del professionista e le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto appositamente indicato nell'avviso di vendita; se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto; qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo, sarà senz'altro ordinato l'incanto; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

11) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;

12) 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;

13) qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'Istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il 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 ..... 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 Direttore dell'Ufficio del Territorio di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

#### Disciplina della vendita con incanto



(modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)

- 1) ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato entro le ore 12 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, la domanda di partecipazione corredata di un assegno non trasferibile intestato al professionista delegato, di importo pari al 10% del prezzo base d'asta a titolo di cauzione;
- 2) la domanda di partecipazione dovrà contenere:
  - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
  - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- 3) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione del delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;
- 4) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 5, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegni circolari non trasferibili, intestati al professionista delegato;
- 5) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura – risultanti dall'apposita nota riepilogativa redatta dall'istituto nel termine per il versamento del residuo prezzo -, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- 6) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato al punto 4, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
- 7) se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione;
- 8) qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il 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 ..... 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 Direttore dell'Ufficio del Territorio di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

#### Disciplina dell'aumento di quinto

##### (modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)

- 1) chiunque, ad esclusione dei soggetti indicati nell'art. 579 c.p.c., può effettuare una offerta di acquisto ad un prezzo superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione;
- 2) le offerte devono essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato entro le ore 12 del decimo giorno successivo alla data dell'incanto. Sulla busta chiusa all'esterno, dovrà essere annotato, a cura del professionista, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita, del giudice dell'esecuzione, del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, il numero della procedura e del lotto; l'offerta dovrà contenere:
  - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato 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;
  - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c. l'indicazione del prezzo offerto che dovrà essere superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione;
  - d. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- 3) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per un importo pari al doppio della cauzione versata per partecipare all'incanto (e quindi del 20% del prezzo base dell'asta), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- 4) scaduto il termine il delegato procederà alla apertura delle buste e, verificata la regolarità delle offerte, predisporrà un avviso di vendita indicando la gara, dandone pubblico avviso a norma dell'art. 570 c.p.c. e comunicazione all'aggiudicatario, e fisserà il termine entro il quale potranno essere fatte ulteriori offerte con le modalità indicate al n. 2;
- 5) le eventuali buste depositate dopo l'indizione della gara saranno aperte, alla presenza degli offerenti,



nella data, nel luogo e nell'ora indicate nell'avviso di fissazione della gara; qualora siano presenti per partecipare alla gara più offerenti, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; qualora sia presente il solo offerente in aumento (ovvero qualora l'aggiudicatario presente non effettui a sua volta una offerta in aumento) il bene sarà aggiudicato definitivamente all'offerente in aumento al prezzo indicato nell'offerta; qualora nessuno degli offerenti un aumento sia presente, il bene sarà aggiudicato definitivamente a colui che risultava aggiudicatario provvisorio al termine dell'incanto ed il delegato dichiarerà a carico di coloro che hanno proposto l'offerta in aumento, nel termine di cui all'art. 584 primo comma, la perdita della cauzione che verrà acquisita all'attivo della procedura

6) nel corso della gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato per l'ipotesi di vendita con incanto;

7) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dalla cancelleria ed il relativo pagamento dovrà essere eseguito entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;

8) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 9, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegni circolari non trasferibili, intestati al professionista delegato;

9) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura – risultanti dall'apposita nota riepilogativa redatta dall'istituto nel termine per il versamento del residuo prezzo -, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

10) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;

11) se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura della gara;

12) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il 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 ..... 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 Direttore dell'Ufficio del Territorio di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*; in caso di revoca dell'aggiudicazione le



somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

### Disciplina della pubblicità delle vendite

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante :

1) affissione, a cura del delegato, dell'avviso di vendita per almeno tre giorni consecutivi all'albo di all'albo di questo Tribunale e nell'albo del Municipio del luogo dove sono situati gli immobili;

Inoltre, TRAMITE la EDISERVICE s.r.l. il delegato provvederà alle pubblicità dei successivi punti 2, 3, 4). A tal fine il delegato invierà almeno 10 gg. lavorativi liberi prima del termine stabilito per la pubblicazione, a tale società: -) ordinanza di delega, -) avviso di vendita, -) ctu, con foto e planimetrie, per posta o fax o formato elettronico ai seguenti recapiti, via San Donà, 28/b- 30174 Mestre (Venezia)- tel.041-5369911; FAX 041-5351923; E.MAIL [info.paola@ediservicesrl.it](mailto:info.paola@ediservicesrl.it). È fatta salva la facoltà per il delegato di effettuare gli adempimenti pubblicitari per il tramite di aziende che forniscano i medesimi servizi pubblicitari ad un costo più conveniente:

2) pubblicazione in un termine non superiore a centoventi e non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto una sola volta su "il Quotidiano della Calabria" (nell'apposito spazio pubblicitario periodico riservato alle vendite giudiziarie nella giornata della domenica) e sulla Rivista delle Aste Giudiziarie, di un estratto dell'annuncio, che verrà in linea di massima contenuto in due "moduli tipografici" (corrispondenti a 50/60 parole) contenente le seguenti informazioni:

- a. numero di ruolo della procedura;
- b. nome del Giudice dell'esecuzione e del professionista delegato;
- c. nome del custode ed indicazione del suo numero telefonico;
- d. diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
- e. tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
- f. comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
- g. caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
- h. eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
- i. condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
- j. ammontare del prezzo base per la vendita senza incanto e del rilancio minimo in caso di gara;
- k. termine per la presentazione delle offerte per la vendita senza incanto;
- l. data, luogo ed ora fissata per la vendita senza incanto;
- m. orario di apertura delle buste;
- n. data, luogo ed ora fissata per la eventuale vendita con incanto;
- o. ammontare del prezzo base ed ammontare del rilancio minimo nella vendita con incanto;
- p. termine per la presentazione delle offerte nella vendita con incanto;
- q. indicazioni su dove reperire maggiori informazioni (Custode dell'immobile con indicazione del numero di



telefono – Studio del professionista delegato – Sito internet)

r. indicazione del numero verde di call center 800630663 ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonchè sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia.

3) pubblicazione dell'avviso con le suddette indicazioni, copia della presente ordinanza di vendita, nonché della relazione di stima e di almeno cinque delle fotografie alla stessa allegate (due raffiguranti l'esterno del bene e tre raffiguranti l'interno) almeno tre mesi prima e fino al giorno della eventuale vendita con incanto sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it);

4) diffusione – almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte per la vendita senza incanto – tramite il servizio di Postal Target prestato da Ediservice S.r.l. di un avviso di vendita recante le informazioni di cui al precedente punto 2), nonchè le foto dell'immobile;

Il delegato dovrà inoltre applicare nelle vicinanze del portone di ingresso allo stabile condominiale o all'ingresso del terreno (o nella sua parte più visibile dai terzi) un cartello "VENDESI" recante una sommaria descrizione dell'immobile e il suo recapito telefonico.

Nel caso in cui venga disposta la gara in aumento di quinto:

1) l'avviso di vendita è affisso per almeno tre giorni consecutivi all'albo di questo Tribunale;

2) l'avviso della gara in aumento di quinto è, inoltre, pubblicato, in un termine non superiore a sessanta e non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la gara, una sola volta su "il Quotidiano della Calabria" (nell'apposito spazio pubblicitario periodico riservato alle vendite giudiziarie nella giornata della domenica) e sulla Rivista delle Aste Giudiziarie, in estratto, contenente le seguenti informazioni:

a. numero di ruolo della procedura;

b. nome del Giudice dell'esecuzione e del professionista delegato;

c. nome del custode ed indicazione del suo numero telefonico;

d. diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);

e. tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);

f. comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;

g. caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);

h. eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);

i. condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);

j. ammontare del prezzo offerto in aumento di quinto;

k. termine per la presentazione delle offerte;

l. data, luogo ed ora fissata per la gara;

m. orario di apertura delle buste;

n. indicazioni su dove reperire maggiori informazioni (Custode dell'immobile con indicazione del numero di telefono – studio del professionista – Sito internet);

o. indicazione del numero verde di call center 800630663 ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonchè sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia

3) l'avviso, copia della presente ordinanza di vendita, nonché della relazione di stima e di almeno cinque delle fotografie alla stessa allegate (due raffiguranti l'esterno del bene e tre raffiguranti l'interno) dovrà essere pubblicato almeno due mesi prima e fino al giorno della vendita sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it)



## ULTERIORI ADEMPIMENTI

- Il professionista delegato provvederà oltre agli altri adempimenti previsti dall'art. 591 *bis* c.p.c.:
- alla ricezione delle buste contenenti le offerte di vendita senza incanto;
  - alla ricezione delle cauzioni per la partecipazione all'asta ai sensi dell'art. 580 c.p.c., da versarsi con assegno circolare intestato allo stesso professionista nella misura indicata nell'avviso di vendita;
  - alla ricezione delle buste contenenti le offerte di aumento di quinto ed a tutti gli incumbenti successivi come sopra elencati;
  - alla deliberazione sulle offerte di acquisto senza incanto ovvero alla vendita all'incanto redigendo verbale delle relative operazioni, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti o delle persone ammesse all'incanto, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, secondo comma, c.p.c.;
  - a dichiarare l'inefficacia e l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto in ordinanza;
  - a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
  - a provvedere sull'eventuale istanza di assegnazione di cui all'art. 589 c.p.c., ai sensi dell'art. 590 c.p.c.;
  - a comunicare tempestivamente all'aggiudicatario l'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 23 maggio 1999 n. 313 pone a carico dell'aggiudicatario;
  - a predisporre il decreto di trasferimento da trasmettere senza indugio al giudice dell'esecuzione unitamente fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile;
  - alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;
  - a depositare, in caso di esito positivo della vendita, l'importo della cauzione, delle spese per il trasferimento della proprietà e delle somme versate dall'aggiudicatario su apposito libretto bancario intestato alla procedura;
  - nel caso in cui il procedimento dovesse avere esito negativo (vendita senza incanto e con incanto) il delegato provvederà ad informare il sottoscritto Giudice, rimettendogli il fascicolo d'ufficio dell'esecuzione.,
  - ad effettuare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 490 primo e secondo comma c.p.c.;
  - alla formazione del progetto di distribuzione, previo compimento delle formalità previste dall'art. 591 *bis* n. 5 c.p.c. e previa acquisizione – dal creditore procedente e dai creditori intervenuti – dei conteggi aggiornati dei crediti e di nota delle spese nonché previa acquisizione del provvedimento del giudice dell'esecuzione di liquidazione del proprio compenso, determinato ai sensi del D.M. 25 maggio 1999 n. 313;
  - al deposito del progetto in cancelleria corredato della nota dettagliata delle spese (anche già prelevate) e



onorari, per la liquidazione, e delle note di precisazione dei crediti depositate dai creditori.

Si precisa ancora che in base a quanto disposto dall'art. 624 *bis* c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto, o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a 15 giorni prima dell'incanto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, 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., consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara o dell'incanto.

#### DISPONE

che l'ausiliario presenti l'istanza di liquidazione facendo uso dell'apposito modello excell pubblicato sul sito del tribunale di cosenza ([www.tribunaledicosenza.it](http://www.tribunaledicosenza.it)) nel box dedicato alle procedure esecutive – moduli per i professionisti.

Si comunichi alle parti ed professionista delegato, dott.ssa Graziella Laino.

Paola, 26.11.2014

Il Giudice Onorario  
Brunella Converso

