

N. 97/2015 R. Es.



TRIBUNALE CIVILE DI ORISTANO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'Esecuzione

a scioglimento della riserva e letti gli atti;

rilevato che la procedura è stata tempestivamente riassunta e nulla osta alla ripresa delle operazioni di vendita;

p.q.m.

manda

al professionista delegato e al custode giudiziario perché riprendano le attività di rispettiva competenza;

dispone

che il delegato provveda ad un esperimento di vendita con prezzo invariato rispetto all'ultimo avviso e, successivamente, proceda con riduzioni di prezzo del 25%.

Ritenuto che le disposizioni dell'ordinanza di delega a suo tempo pronunciata vadano integrate e modificate come segue:

stabilisce

che il delegato:

- verifichi nuovamente la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dalla documentazione agli atti (richiedendo al creditore procedente integrazioni della stessa ove riscontri lacune), l'adempimento degli incombeni *ex art. 498 c.p.c. e 599 c.p.c.*; verifichi la notifica dell'ordinanza di delega ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non comparsi all'udienza *ex art. 569 c.p.c.*, al debitore (*ex artt. 137 ss. c.p.c.*), all'esecutato ed al debitore originario qualora la procedura si



svolga contro il terzo proprietario *ex art. 602 e ss. c.p.c.*, entro sessanta giorni dalla comunicazione del provvedimento, sollecitandone eventualmente la cura da parte dei creditori; depositi agli atti del fascicolo telematico copia dell'ordinanza notificata;

- acquisisca, se del caso, il certificato di stato civile del debitore al fine di accertare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.;
- rimetta gli atti al Giudice dell'Esecuzione, ove 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;
- rediga il rapporto riepilogativo iniziale ai sensi dell'art. 16 *bis*, co. 9 *sexies* d.l. 18 ottobre 2012, n. 179 convertito dalla l. 17 dicembre 2012, n. 221, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in l. 30 giugno 2016, n. 119 (*Il professionista delegato a norma dell'art. 591-bis del [codice di procedura civile](#), entro trenta giorni dalla notifica dell'ordinanza di [vendita](#), deposita un rapporto riepilogativo iniziale delle attività svolte*");
- controlli lo stato di diritto in cui si trovano gli immobili, la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata legge n. 47 del 1985 e successive modifiche e **ne dia specifica indicazione nell'avviso di vendita**;
- dia avviso ai creditori e ai debitori esecutati della data e dell'ora della vendita almeno 45 giorni prima;
- fissi il rilancio minimo in una somma non superiore al 2% del prezzo indicato nell'avviso di vendita;
- apra conto corrente intestato alla procedura esecutiva, secondo la convenzione già in essere fra il Tribunale di Oristano e la Banca Nazionale del Lavoro s.p.a., sul quale dovranno essere versati sia il fondo spese per la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, come già disposto con circolare n. 1 del 2018, sia l'eventuale saldo prezzo;
- proceda all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti con modalità telematiche.

Il professionista delegato provveda altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita, che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si



svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario. Il verbale dovrà essere sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato e allo stesso dovrà essere allegata la procura speciale di cui all'articolo 579, secondo comma, c.p.c.. Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "SINCRONA TELEMATICA", secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. f) del D.M. 23.2.2015, n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite e-mail). La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa sia senz'altro accolta; se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato provveda all'aggiudicazione quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

- indichi chiaramente nell'avviso di vendita il prezzo a base d'asta e l'offerta minima ammissibile;

- in caso di richieste di sospensione della vendita inoltrate direttamente al professionista delegato, 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;

NOMINA

gestore della vendita telematica la società Edicom, che vi provvederà a mezzo del suo portale, indicato nell'avviso di vendita;

CONDIZIONI DELLA VENDITA



ritenuto improbabile che la vendita possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., la vendita si terrà soltanto senza incanto.

Nell'avviso di vendita sarà specificato:

- che le offerte di acquisto dovranno essere presentate in modalità telematica;
- che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. e che saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale);
- che il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 120 giorni dalla aggiudicazione (soggetto a sospensione feriale del termine);
- che l'offerta potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto;
- che l'offerta, predisposta secondo le specifiche tecniche già pubblicate dal Ministero della Giustizia e pubblicate sul relativo sito, potrà essere presentata soltanto in via telematica, seguendo le istruzioni di cui al manuale per l'utente (link: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003), dovrà contenere: **a)** i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale - 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 Standardizat - 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 regolamento D.M. 32 del 2015; **o)** l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal regolamento D.M. 32 del 2015;

- che la cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata in via telematica, esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di Oristano, il cui IBAN sarà indicato dal delegato nell'avviso di vendita, e con unica causale “ ASTA ” (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura);
- che il versamento della cauzione dovrà essere effettuato con congruo anticipo rispetto allo svolgimento della gara (tendenzialmente, cinque giorni prima), onde evitare che al momento dell'apertura delle buste la cauzione non risulti versata e, pertanto, l'offerta dichiarata inammissibile;
- che la cauzione verrà restituita ai soggetti risultati, all'esito della gara, non aggiudicatari, esclusivamente mediante bonifico con accredito sul conto corrente di provenienza della cauzione. Il professionista delegato avrà cura di specificare nell'avviso di vendita che tale modalità di rimborso è inderogabile, per cui non potrà farsi luogo a restituzione della cauzione con altri mezzi e con accrediti su conti correnti differenti da quello di provenienza delle somme. Il professionista provvederà, altresì, a depositare presso Cancelleria, entro due giorni dalla gara, apposita richiesta di restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari versate sul conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di Oristano;



- che l'offerta presentata è irrevocabile;
- che in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 120 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, il delegato darà tempestivo avviso al Giudice, con conseguente revoca dell'aggiudicazione e perdita dell'importo versato a titolo di cauzione;
- che in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato, quando ritiene non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita in favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa;
- la destinazione urbanistica del terreno risultante dal citato certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di cui all'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni;
- 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 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- 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; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. 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 l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che 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 salvo che l'aggiudicatario non manifesti la volontà di avvalersi di un legale di fiducia;
- che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà 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 del gestore della vendita telematica;
- che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITÀ LEGALE

l'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti, che dovranno essere curati dal professionista delegato alla vendita:

- 1) pubblicazione di un avviso contenente tutti i dati di interesse per il pubblico sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*" compresi l'ordinanza di delega, l'avviso di vendita per estratto e la perizia depurata dei dati sensibili, ai sensi di cui all'art. 161- *quater* disp. att. c.p.c., da effettuarsi almeno 60 giorni prima della data della vendita, inserendo nel



PVP, nell'apposita sezione dedicata, i siti autorizzati www.cagliari.astagiudiziaria.com e www.astegiudiziarie.it (NECESSARI per l'ATTUAZIONE dei sotto indicati punti 3) e 4));

- 2) la presente ordinanza dovrà essere pubblicata per estratto in un termine **non superiore a centoventi e non inferiore a quarantacinque giorni** prima della data fissata per la vendita sul quotidiano "L'UNIONE SARDA";
- 3) pubblicazione dell'ordinanza di vendita per estratto e della perizia, depurata dei dati personali relativi al debitore ed ai congiunti sul sito internet www.astegiudiziarie.it nel termine previsto per la pubblicità sull'Unione Sarda, a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., invitando il consulente incaricato di periziare l'immobile a consegnare, ove possibile, copia della perizia su supporto informatico;
- 4) pubblicazione dell'ordinanza di vendita per estratto e della perizia, depurata dei dati personali relativi al debitore ed ai congiunti, sui siti internet www.cagliari.astagiudiziaria.com e www.astagiudiziaria.com nel termine previsto per la pubblicità sull'Unione Sarda, in conformità e secondo le condizioni di cui alla Convenzione stipulata in data 23.04.2013 tra il Presidente del Tribunale di Oristano e l'I.V.G. Sardegna.

Autorizza, altresì, il ricorso ad altre forme di pubblicità purché non comportino ulteriori spese per la procedura, ove ritenute utili.

L'estratto dell'ordinanza conterrà unicamente i seguenti dati: ubicazione del bene, tipologia e consistenza del medesimo, prezzo base, numero della procedura, data e ora della udienza per l'esame delle offerte *ex art. 571 e 572 c.p.c.*, data e ora dell'eventuale incanto, nome e recapito telefonico del Custode e dati catastali.

L'avviso è altresì comunicato almeno 30 giorni prima della vendita ai creditori iscritti non comparsi ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 c.p.c..

Il delegato provvederà a pubblicare nel PVP avviso relativo all'esito della vendita.

Nell'ipotesi di vendita in più lotti il delegato cesserà le operazioni, ai sensi degli artt. 504 c.p.c. e 163 disp. att., ove per l'effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia



stata consegnata una somma pari all'ammontare dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice.

DELEGA

il medesimo professionista per gli adempimenti successivi alla vendita e dispone che lo stesso si attenga, nello svolgimento dell'incarico, alle seguenti indicazioni, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale o, qualora risulti necessario, un certificato di destinazione urbanistico aggiornato:

- 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 modalità di versamento da effettuarsi nelle forme dei depositi giudiziari;
- 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 l'effettivo accredito dell'importo; quindi, entro 15 giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al giudice unitamente ai modelli F23 debitamente compilati, da sottoporre alla firma del Cancelliere. 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 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;
- nelle more avrà altresì provveduto al deposito presso la Cancelleria 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 professionista 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 è effettuata dopo la registrazione del decreto previa esibizione di copia dello stesso.

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, autorizzando il delegato a depositare le somme ricavate nel conto corrente bancario B.N.L. s.p.a., intestato alla procedura, secondo la Convenzione ed il relativo Protocollo applicativo stipulati in data 15.04.2010 tra B.N.L. s.p.a. ed il Presidente del Tribunale di Oristano:

- a. il delegato provvederà a formare un progetto di distribuzione, (anche parziale laddove vi siano ulteriori lotti in vendita, in tal caso, limitato al novanta per cento delle somme da ripartire), previa acquisizione – dal creditore precedente 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 compenso



del professionista delegato determinato ai sensi del d.m. 15 ottobre 2015, n. 227, e dei provvedimenti di liquidazione dei compensi altri ausiliari, comunicandolo a mezzo pec alle parti 45 giorni prima dell'udienza fissata per la sua approvazione ed assegnando alle stesse termine di 15 giorni per eventuali osservazioni; 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, tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dalle tariffe vigenti e considerando quale parametro di riferimento il credito portato nell'atto di pignoramento/atto di intervento;

- b. i creditori, nella nota di precisazione del credito, dovranno indicare al professionista le modalità di pagamento e le coordinate bancarie necessarie per il pagamento, tenuto conto che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con esclusione dei difensori o di terzi.
- c. il delegato inviterà i creditori ipotecari a presentare, ove non ancora fatto, copia della nota di iscrizione, nonché, in caso di mutuo con restituzione rateale, il piano di ammortamento, unitamente ad un prospetto che, al fine di consentire il rispetto del dettato dell'art. 2855 c.c., indichi analiticamente: a) le rate corrisposte dalla parte mutuataria; b) l'esatto ammontare del capitale residuo, ottenuto scorpendo dall'importo globale delle rate di ammortamento non pagate l'ammontare degli interessi in queste ultime conglobati; c) l'esatto ammontare degli interessi corrispettivi inclusi nelle rate scadute nel triennio contemplato dall'art. 2855 c.c.; d) l'esatto ammontare degli interessi, al saggio legale, maturati sulle rate scadute nel corso della procedura e fino alla vendita dell'immobile ipotecato; e) l'esatto ammontare degli interessi corrispettivi inclusi nelle rate scadute in data anteriore al triennio



contemplato dall'art. 2855 c.c. nonché di quelli di mora maturati, al saggio convenzionale, sulla sola quota capitale di ciascuna rata, a far data dalla scadenza di questa e fino alla vendita, detratto l'importo di cui al punto d. Inviterà altresì i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. 2776, c. 2 e c. 3, c.c., a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario;

- d. tra le spese in prededuzione il professionista delegato considererà il compenso del custode giudiziario e degli altri ausiliari del giudice; gli oneri relativi la cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche e alla volturazione catastale, spese a carico della procedura;
- e. il delegato depositerà il progetto in cancelleria nel termine di 20 giorni prima dell'udienza fissata per la sua approvazione con i documenti allegati, 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;
- f. il delegato, in prossimità dell'udienza, 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 e provvederà a depositarlo in Cancelleria;
- g. in caso di richiesta *ex art. 41 T.U.B.* avanzata dal creditore fondiario (il quale 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), il delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario



direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura;

- h. qualora il creditore fondiario ai sensi dell'art. 41 del TUB 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;
- i. il delegato provvederà a depositare rapporti riepilogativi semestrali nonché il rapporto riepilogativo finale ai sensi dell'art. 16 *bis*, co. 9 *sexies* d.l. 18 ottobre 2012, n. 179 convertito dalla l. 17 dicembre 2012, n. 221, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in l. 30 giugno 2016, n. 119, unitamente alle copie dei mandati di pagamento effettuati.

Si comunichi alle parti, al professionista delegato e al custode giudiziario.

Oristano, 24 febbraio 2020

Il Giudice dell'Esecuzione

dott.ssa Paola Bussu

