



**TRIBUNALE ORDINARIO DI RAVENNA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Il Giudice dell'esecuzione Dott. Paolo Gilotta

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 29/10/2025

pronuncia la seguente:

**ORDINANZA**

esaminata la documentazione del procedimento esecutivo RGE n. 11/2025 ;

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

- vista l'istanza formulata dal debitore esecutato, in data 16/10/2025 ex art. 568 bis c.p.c., ritualmente notificata unitamente all'offerta di acquisto per il lotto UNICO al prezzo di euro 85.000,00, superiore al valore di stima con termine per il saldo prezzo "*entro il termine che il Giudice andrà ad indicare dall'aggiudicazione*" e rilevato che è stata versata la cauzione di euro 8.500,00 (1/10 dell'offerta d'acquisto).

- ritenuto congruo il prezzo di stima indicato in euro 83.000,00 dal perito estimatore ai sensi dell'art. 568 c.p.c.

- rilevato che l'offerta irrevocabile è stata presentata per euro 85.000,00 e quindi per un prezzo superiore rispetto a quello indicato dall'esperto stimatore, e ritenuto potersi fissare il prezzo base d'asta ex art. 568 c.p.c. in conformità al maggior prezzo offerto;

- ritenuta, pertanto, l'ammissibilità dell'istanza di vendita diretta, ai sensi di quanto previsto all'art. 568 bis c.p.c.;

- rilevato tuttavia che all'udienza del 29/10/2025 il creditore procedente ha presentato opposizione ai sensi dell'art. 569 bis c. 4 c.p.c., allegando – con conforto documentale – la sussistenza di altri interessati all'acquisto;

- visti gli artt. 569 bis c.p.c. e l'art. 568 c.p.c.;

**P.Q.M.**

**DISPONE** la vendita senza incanto con modalità telematica asincrona del compendio oggetto di pignoramento, come descritto in calce, e meglio identificato nella relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto stimatore, al valore d'asta di euro: **85.000,00;**

lotto UNICO:

**DELEGA** il compimento delle operazioni di vendita e quelle successive, come più avanti specificate, all'avv. CONTESSI LUCIANO a conferma dell'indicazione già formulata in sede di fissazione della presente udienza;

**NOMINA** Gestore della vendita telematica la società EDICOM che vi provvederà a mezzo del suo portale, così come indicato nell'avviso di vendita;

**DETERMINA** che il valore del compendio pignorato sia pari ad euro 85.000,00, precisandosi che, in deroga all'art. 571 c.p.c., non sono ammesse offerte al ribasso.

### **FISSA**

**in mesi 8 dalla comunicazione del presente provvedimento** il termine finale per l'espletamento di tutte le operazioni delegate, disponendo che allo scadere del predetto termine (salvo proroga motivata da chiedere prima della scadenza), anche in caso di mancata vendita, il fascicolo venga in ogni caso trasmesso a questo Giudice.

In caso di vendita il professionista delegato trasmetterà il fascicolo entro 180 giorni dalla aggiudicazione, unitamente al progetto di distribuzione.

### **DISPONE**

Che il creditore procedente (o altro creditore titolato interessato alla prosecuzione del processo esecutivo) provveda a versare, ad integrazione del fondo spese di € 500,00 già depositato, l'ulteriore importo di € 2.500,00, entro trenta giorni dalla richiesta formulata all'uopo dal PD;

con avvertenza che, in caso di omesso versamento della somma complessiva di € 3.000,00, potrà essere dichiarata l'improcedibilità dell'esecuzione;

**per le spese necessarie alla pubblicazione nel PVP** (Portale delle Vendite Pubbliche) il creditore procedente è altresì tenuto a provvedere al pagamento diretto e in proprio di tali spese, trasmettendo al PD, almeno **70 giorni prima** dell'esperimento di vendita fissato, la ricevuta telematica del pagamento (n formato xml), in assenza della quale il PD, ovvero il commissionario, non provvederà alla pubblicazione in PVP, con le conseguenze ex art. 631 bis c.p.c.;

## **CONTENUTO DELLA DELEGA AL PROFESSIONISTA**

### **Il Giudice dell'Esecuzione**

#### **dispone**

**che il professionista delegato provveda a:**

1. verificare la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, acquisendo se del caso il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadono in comunione legale ex art. 177 c.c.;
2. attestare la destinazione urbanistica dell'immobile come risultante dal 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; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, co. 1 del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata l. 28 febbraio 1985, n. 47, farne menzione nell'avviso;
3. redigere il rapporto riepilogativo iniziale ai sensi dell'art. 591 bis ult. co. c.p.c.
4. formare l'avviso di vendita entro 15 giorni secondo quanto disposto dall'art. 570 c.p.c. tenendo conto delle istruzioni di seguito impartite;



5. dare avviso ai creditori della data e dell'ora della vendita almeno 45 giorni prima e fissare un termine di 90 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto per ciascuno dei beni pignorati
6. fissare nel giorno indicato nell'avviso di vendita l'apertura delle buste telematiche, la deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara tra gli offerenti secondo le modalità della vendita telematica asincrona; in particolare il P.D. dovrà:
  - 6.1) ricevere, tramite collegamento al portale del gestore e alla presenza eventuale delle parti, del debitore, dei creditori iscritti non intervenuti, le buste contenenti le offerte, procedere all'inserzione nel portale del gestore della vendita dei dati dell'offerente ex art. 568 bis c.p.c. affinché questi riceva le coordinate per l'accesso alla gara telematica da parte del gestore della vendita;
  - 6.2) all'apertura presso la sala aste del gestore della vendita, delle buste depositate telematicamente dagli offerenti – onerati del relativo collegamento al portale del gestore, come anche l'offerente ex art. 568 bis c.p.c. - alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti comparsi;
  - 6.3) esaminare le condizioni di validità, ammissibilità ed efficacia delle offerte, secondo quanto previsto dalla legge e dalla presente ordinanza, assumendo i provvedimenti opportuni;
  - 6.4) nel caso non pervenissero offerte migliorative rispetto a quella all'allegata all'istanza della parte esecutata, ad aggiudicare all'offerente ex art. 568 bis c.p.c. il lotto oggetto della presente ordinanza;
  - 6.5) in caso di pluralità di offerte ammissibili, il professionista delegato inviterà in ogni caso gli offerenti a una gara telematica sull'offerta più alta economicamente, secondo la modalità asincrona, di seguito disciplinata, partendo dal valore più alto tra quelli offerti; in difetto di offerte in aumento, aggiudicherà l'immobile al miglior offerente (da individuarsi in successione secondo: il maggior prezzo offerto, quindi, la maggiore cauzione prestata; quindi, il minor tempo di versamento del saldo; infine, la priorità temporale di deposito dell'offerta); nel caso in cui venga svolta la gara, il termine perentorio di pagamento sarà di 90 giorni, anche nel caso in cui l'offerente, divenuto aggiudicatario, avesse depositato offerta contenente l'indicazione di un tempo di pagamento inferiore;
  - 6.6) disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti (senza necessità, per tale incombente, di ulteriore delega o controfirma del Giudice dell'Esecuzione per approvazione), mediante disposizione di storno o di bonifico (in tale secondo caso, con valuta alla data di detto bonifico) da effettuarsi, ove possibile, mediante le funzionalità *home banking* messe a disposizione dalle Banche convenzionate, **funzionalità al cui accesso il PD è espressamente autorizzato**;
  - 6.7) a depositare istanza al GE per lo svincolo della cauzione dell'offerente ex art. 568 bis c.p.c. che non si sia reso aggiudicatario del bene;
7. redigere il verbale delle operazioni di vendita e provvedere al suo deposito telematico in PCT, unitamente agli allegati e alla documentazione acquisita dal gestore; dovrà altresi provvedere all'aggiornamento del PVP e del portale del gestore, inserendo l'esito dell'esperimento di vendita;
8. informare, non appena sia stato aggiudicato il bene, l'esperto stimatore al fine di consentire a quest'ultimo di acquisire il certificato di destinazione urbanistica del bene, da allegare al decreto di trasferimento, (precisando che relativamente a tale adempimento verrà riconosciuto l'importo fisso



di € 100,00, comprensivo di spese, oltre IVA e oneri previdenziali), ove fosse scaduta la validità di quello già acquisito;

9. ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c. e la dichiarazione del nome del terzo ex art. 590 bis c.p.c.;
10. comunicare all'aggiudicatario, entro 20 giorni dall'aggiudicazione, tenendo conto delle somme già versate, l'ammontare del residuo prezzo e delle spese necessarie (per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario) da versare sul conto della procedura, indicandogli gli estremi identificativi di detto conto;
11. fissare all'aggiudicatario il termine di 90 giorni per il versamento del prezzo che, anche nell'ipotesi di credito fondiario, andrà corrisposto direttamente al delegato, con le modalità dallo stesso indicate;
12. a comunicare immediatamente all'aggiudicatario gli estremi dei conti della procedura ove effettuare il bonifico del prezzo di aggiudicazione e delle spese inerenti al trasferimento gravanti sull'aggiudicatario stesso;
13. nel caso in cui l'aggiudicatario voglia richiedere al Giudice l'autorizzazione al trasferimento del compendio per atto negoziale, entro il termine per il saldo prezzo, dovrà inviare al delegato la relativa istanza perché la depositi nel fascicolo ed alla quale dovrà allegare comunicazione del Notaio rogante con fissazione della data del rogito, non superiore a 30 giorni dal pagamento delle spese e del saldo prezzo, contenente l'indicazione dell'IBAN del conto del pubblico ufficiale e del codice fiscale dello stesso; ottenuta l'autorizzazione alla stipula da parte del GE il delegato la trasmetterà al Notaio, al quale chiederà conferma della data della stipula (che non dovrà in ogni caso superare i 15 giorni dalla comunicazione del provvedimento). Si preavverte l'aggiudicatario che rimarranno a suo carico tutte le competenze notarili per il trasferimento e per l'eventuale stipula del mutuo ed iscrizione ipotecaria, che dovrà effettuare il medesimo ufficiale rogante. Quest'ultimo – entro 15 giorni dalla vendita – dovrà, quindi, trasmettere al delegato copia conforme del rogito, della sua registrazione e della nota di trascrizione dell'atto nonché le visure ipo-catastali aggiornate; la predetta documentazione sarà depositata dal professionista delegato nel fascicolo. In caso di mancato rispetto del termine indicato per il rogito – in assenza di proroghe autorizzate dal GE – l'autorizzazione si intenderà revocata e sarà emesso decreto di trasferimento, con conseguente obbligo del Notaio di restituire alla procedura le somme percepite per gli adempimenti suindicati.
14. a dare tempestivo avviso del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione ovvero per l'omessa dichiarazione ex art. 585, IV co. c.p.c. nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. con contestuale istanza per l'emissione del decreto ex art. 569 *bis* comma 8 c.p.c., con allegata bozza dello stesso
15. versare, su specifica richiesta da proporsi a verbale in sede di udienza ex art. 569 c.p.c., all'Istituto di Credito munito di privilegio ex art. 41 4° comma d.lgs. 385/1993, anche prima del riparto, la somma allo stesso spettante nella misura e alle condizioni dettagliate in sede di ordinanza di autorizzazione alla vendita, e previa precisazione del credito;
16. dare tempestivo avviso del mancato versamento del prezzo di aggiudicazione per l'adozione da parte del Giudice dell'Esecuzione dei provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;
17. autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il



versamento secondo quanto disposto);

18. effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 d.lgs. 42/2004 e le operazioni conseguenti previste da tale norma;
19. nel caso in cui l'aggiudicatario non abbia richiesto il trasferimento mediante atto negoziale, a predisporre la bozza del decreto di trasferimento trasmettendola senza indugio al Giudice dell'Esecuzione (formato rtf e formato word.zip); (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile) - previo svolgimento delle attività antiriciclaggio - e a trasmetterla, unitamente al fascicolo al GE;
20. eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma 3° c.p.c., *"il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata"*) e voltura catastale del decreto di trasferimento, dare comunicazione dello stesso alle Pubbliche Amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni degli atti volontari di trasferimento e provvedere all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento (anche se successive al pignoramento) pronunciato dal Giudice ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;
21. nel caso in cui il versamento del prezzo sia avvenuto con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, 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 Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*;
22. alla bozza di decreto di trasferimento - contenente dichiarazione di non necessità dell'APE - dovranno essere allegati, ove necessario, il certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 L. 47/1985, le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia del documento di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000 e - la dichiarazione scritta resa dall'aggiudicatario contenente le indicazioni di cui all'art. 22 del d.lgs 231/2007;
23. trasmettere all'aggiudicatario copia autentica del decreto di trasferimento e la copia della nota di trascrizione del decreto di trasferimento, restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;
24. compiere ex art. 164 disp. att. c.p.c. ogni ulteriore incombenza, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;
25. Il delegato provvederà comunque a depositare, oltre al rapporto riepilogativo iniziale e finale di cui al superiore punto 3 e al successivo punto 33, rapporti riepilogativi periodici dopo ciascun esperimento di vendita, dando atto: del valore di stima e dei dati identificativi dell'esperto stimatore; del prezzo base d'asta e dell'offerta minima; del numero degli offerenti e delle eventuali



decisioni di esclusione, con succinta indicazione delle ragioni; del numero dei rilanci; del prezzo di aggiudicazione; dell'identità dell'aggiudicatario.

26. esaurita la subfase di vendita, procedere con tempestività alla formazione del progetto di distribuzione (anche parziale laddove vi siano ulteriori lotti in vendita, ed allora limitato al novanta per cento delle somme da ripartire).
27. A tale fine, subito dopo l'aggiudicazione, il PD fisserà ai creditori un termine non superiore a 20 giorni dalla scadenza di quello fissato per il versamento del prezzo per il deposito delle dichiarazioni di credito e le note spese, unitamente alla documentazione attestante il sostenimento delle stesse. Il PD provvederà, nel medesimo termine, a sollecitare l'esperto stimatore alla presentazione della nota a saldo delle proprie competenze. All'esito, e non oltre 30 giorni dal versamento del saldo prezzo, trasmetterà al G.E. il progetto di distribuzione, redatto alla luce delle dichiarazioni di credito e delle note spese già eventualmente corrette in conformità ai criteri stabiliti dal D.M. 55/2014 e ss.mm; il GE nei 10 gg. successivi alla trasmissione del progetto, provvederà al suo deposito nel fascicolo processuale, contestualmente liquidando la nota a saldo dell'esperto stimatore e le spese sostenute dai creditori utilmente collocati sulla base del parere di congruità che il PD avrà reso in calce al progetto stesso;
28. Scaduto il termine assegnato ai creditori per la precisazione del credito, il professionista delegato, provvederà a in ogni caso, nel termine di 30 giorni dal saldo prezzo, a trasmettere al Giudice dell'Esecuzione il progetto di distribuzione, redigendolo sulla base delle risultanze disponibili agli atti del fascicolo processuale; nel caso in cui l'esperto ometta la presentazione della nota a saldo, sarà a questi riconosciuta e liquidata – e dunque posta a carico del creditore procedente già nel progetto di distribuzione trasmesso al GE – la sola quota residua, ove dovuta, del 50% degli onorari ex art. 13 tabelle allegate al D.M. 30.05.2002 calcolata sulla base del valore di realizzo.
29. Depositato il progetto di distribuzione e curate le comunicazioni a cura della Cancelleria, il Professionista Delegato provvederà, entro 30 giorni, a fissare innanzi a sé l'audizione delle parti per la discussione del progetto di distribuzione, curando l'osservanza di un termine a comparire non inferiore a gg. 10. L'audizione potrà svolgersi in modalità cartolare, senza necessità di autorizzazione da parte del GE, se il Delegato ritiene non vi siano elementi di complessità o difficoltà tali da suggerire la convocazione in presenza. L'invito dovrà essere trasmesso via *pec* ai difensori delle parti interessate e dovrà essere notificato presso la cancelleria al debitore non costituito e che non abbia reso la dichiarazione ex art. 492 c. 2 c.p.c..
30. Il PD provvederà al deposito telematico del verbale dell'audizione, affinché il GE vi apponga il visto, nel caso di approvazione, oppure provveda ai sensi dell'art. 512 c.p.c. in caso di contestazioni; apposto il visto da parte del GE, il Professionista Delegato ordinerà i pagamenti e vi provvederà con l'emissione dei relativi mandati; provvederà infine, senza indugio, alla chiusura del c/c e all'invio del rapporto riepilogativo finale;
31. Nel caso in cui vi sia solo il creditore procedente, il professionista delegato, entro 30 giorni dal deposito del saldo prezzo, depositerà in cancelleria il prospetto delle somme disponibili e delle spese, con contestuale istanza di liquidazione di quelle non ancora liquidate dal GE. Si applicheranno i superiori punti 30 e 31 relativamente alla presentazione delle dichiarazioni di credito e delle spese del creditore procedente, alle competenze a saldo dell'esperto stimatore, al parere di congruità, alle conseguenze della inosservanza del termine di 20 giorni. Il GE, esaminato il prospetto e liquidate le spese secondo il parere di congruità, previa audizione del debitore, se costituito, anche in forma cartolare, autorizzerà il delegato ad eseguire i pagamenti;



Il professionista delegato dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegate, con avvertimento che il mancato rispetto delle prescrizioni o ritardi non giustificati potranno comportare la revoca della delega.

In nessun caso il professionista delegato potrà sospendere o ritardare lo svolgimento delle operazioni su invito o richiesta di parte senza una previa espressa disposizione in tal senso da parte del Giudice dell'Esecuzione;

Si autorizza sin d'ora il professionista delegato:

- 1) ad operare sul conto corrente della procedura, per le finalità ad essa connesse, e a richiederne l'attivazione e l'estinzione;
- 2) a farsi sostituire da uno degli altri professionisti iscritti all'elenco istituito presso il Tribunale per lo svolgimento delle udienze di vendita e delle operazioni inerenti;
- 3) a nominare il Gestore per la vendita telematica, come sopra individuato, **quale commissionario ai fini del caricamento dei documenti sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP)**;

### **Il Giudice dell'Esecuzione**

per assicurare trasparenza e completezza delle informazioni al pubblico dei potenziali offerenti, anche ad integrazione del contenuto dell'avviso di vendita,

### **RENDE NOTO**

- che gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta);
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 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 nei termini di legge;
- 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. 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);
- 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: 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 già tenuto conto nella valutazione dei beni, applicando una riduzione del valore;
- che per ciascun lotto il prezzo base è quello fissato nell'ordinanza di vendita anche richiamando la valutazione dell'esperto stimatore;
- che non saranno considerate valide le offerte ove inferiori al valore d'asta indicato nella



presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;

- che il termine di versamento del saldo prezzo è perentorio e non è soggetto a sospensione feriale;
- che non sarà consentito il pagamento rateale;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi esistenti al momento della vendita, che saranno cancellate a spese e cura della procedura, mentre non saranno cancellate eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali), anche ove fossero non opponibili;
- che ogni offerente, escluso il debitore e i soggetti non ammessi alla vendita, dovranno depositare l'offerta di acquisto in modalità telematica, secondo le indicazioni contenute nell'avviso di vendita;
- che l'offerta è irrevocabile;
- **che l'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o tramite avvocato nelle forme dell'offerta per persona da nominare;** Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.
- **Che** al di fuori del caso sopra disciplinato e al di fuori delle ipotesi di rappresentanza legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche, non saranno ammesse offerte per conto terzi e pertanto non saranno ammesse offerte da parte del mero presentatore;
- che l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura e nella modalità sopra indicata;
- che l'elaborato peritale relativo alla stima sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet del gestore della vendita telematica, oltre che sul sito internet istituzionale del tribunale [www.tribunalediravenna.it](http://www.tribunalediravenna.it);
- che l'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi con titolo non opponibile alla procedura, potrà essere liberato alle condizioni e con i limiti previsti dall'art. 560 c.p.c.;
- che l'immobile potrà essere visionato, tramite richiesta da effettuarsi in via telematica, anche presso l'apposita sezione contenuta nel PVP, fino a 7 giorni prima di quello fissato per l'esperimento del tentativo di vendita;
- che le richieste di visita, se presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'inoltro del documento d'identità in corso di validità dell'interessato all'acquisto e di quanto altro il Custode ritenga necessario per assicurare l'esatta identificazione dello stesso;
- che saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati;
- **che il Tribunale non ha stipulato alcun contratto con intermediari o consulenti, né ha affidato alcun incarico, tanto meno in esclusiva, ad agenzie immobiliari o altri soggetti**



privati, a cui non riconosce né riconoscerà alcuna provvigione;

- che, pertanto, gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le Agenzie immobiliari non dipendono né derivano da alcun rapporto fra queste ed il Tribunale;
- che il Custode è disponibile, compatibilmente con gli impegni connessi all'ufficio, a fornire **gratuitamente** tutte le informazioni relative all'immobile, alle modalità di partecipazione alla vendita, allo stato del procedimento e ai tempi del trasferimento;

### **CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA**

L'avviso di vendita formato dal delegato, secondo il modello pubblicato sul sito del Tribunale, dovrà avere il seguente contenuto.

[A]

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA**

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:**

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro il giorno precedente a quello fissato dal delegato per il loro esame;
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

#### **Art. 12**

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;



- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. **Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.**

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i



documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

#### Art. 13

##### Modalità di trasmissione dell'offerta

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

#### Art. 14

##### Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

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

#### Art. 15

##### Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia



1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

CONTENUTO DELL'OFFERTA: l'offerta deve quindi riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, 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) Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Ravenna;
- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita;
- e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione; l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto



pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- g) gli indirizzi previsti all'art.12 co. 4 o 5 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito;

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA, a pena di inammissibilità, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, tutti *in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi*:

- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale in corso di validità dell'offerente e/o di colui che sottoscrive digitalmente l'offerta;
- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata); qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione ex art. 179 c.c..
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, eventuale copia della delibera consiliare che autorizzi un amministratore della società alla partecipazione alla vendita, eventuale procura speciale notarile rilasciata dal legale rappresentante in favore di soggetto interno delegato (direttore generale, institore).
- Dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima;

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato alla procedura, **con indicazione del codice IBAN e della causale che il delegato comunicherà con l'avviso di vendita**; la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto al momento dell'apertura delle buste, con verifica da operarsi a cura del PD in sede di deliberazione sulle offerte;

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: salvo quanto previsto 568 bis III co c.p.c 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 si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: le buste telematiche saranno aperte il giorno all'ora e nel luogo indicati nell'avviso di vendita; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di



invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il professionista delegato, referente della procedura, Il professionista delegato, referente della procedura, inserita nella piattaforma del gestore l'offerta ex art. 568 bis cpc e verificata la regolarità delle offerte e darà inizio alle operazioni di vendita, gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata di giorni 3 a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 15 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento;

la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente in un giorno festivo al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente (come individuato al precedente n. 6.4), salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata;

TERMINI PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 90 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine;

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE: nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO: il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

[B]



## DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita;
2. qualora 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 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare comunque il saldo sul conto della procedura;
3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €\*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\* a fronte del contratto di mutuo a rogito \*\*\*\* del \*\*\*\* rep.\*\*\* e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota ". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;
4. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli.. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri



accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

### **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE**

della vendita sarà data pubblica notizia:

- a. dal Professionista Delegato, o per lui dal Gestore della vendita telematica, quale commissionario, mediante inserimento sul Portale delle vendite pubbliche dell'avviso di vendita e della ordinanza di delega, previo ottenimento della ricevuta di pagamento del contributo di pubblicazione da parte del creditore procedente;
- b. dalle società incaricate mediante pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati eventualmente indicati dal custode), per almeno 30 giorni e non oltre 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno delle vendite sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.asteeavvisi.it](http://www.asteeavvisi.it) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivisteastegudiziarie.it](http://www.rivisteastegudiziarie.it) sul sito internet istituzionale del tribunale [www.tribunalediravenna.it](http://www.tribunalediravenna.it), nonché sul sito internet [www.asteravenna.eu](http://www.asteravenna.eu);
- c. dal Gestore della vendita telematica mediante pubblicazione di estratto dell'avviso di vendita e corredo fotografico sul sito commerciale [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)

### **Il Giudice dell'Esecuzione**

#### **AFFIDA**

L'incarico di provvedere a tutte le attività necessarie alla pubblicazione delle vendite disposte con la presente ordinanza ai precedenti punti a e b alle società incaricate della gestione della vendita telematica o della sola pubblicità, per il periodo di almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta minima uguale al valore d'asta, le società incaricate della vendita telematica o della sola pubblicità, dovranno quindi provvedere a rendere disponibile al delegato, tramite l'area riservata del proprio portale internet, per almeno una settimana prima della data fissata per la vendita o nel diverso termine imposto dalla piattaforma ministeriale, adeguata documentazione attestante lo svolgimento degli adempimenti pubblicitari.

#### **PONE**

gli ulteriori oneri economici necessari alla pubblicità (diversa dalla pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche), qualora non vi siano somme sufficienti a disposizione della procedura, a carico anticipato provvisorio di tutti i creditori, avvertendoli che la mancata tempestiva corresponsione delle somme agli ausiliari della pubblicità impedirà i relativi adempimenti, ciò che potrà portare all'estinzione della procedura.

#### **Manda**



la Cancelleria per gli adempimenti di rito.

Ravenna, 25/11/2025

**Il Giudice Dell'Esecuzione**

Dott. Paolo Gilotta