



## TRIBUNALE DI BOLOGNA

IV SEZIONE CIVILE

ESECUZIONI IMMOBILIARI

---

**Esecuzione Immobiliare RGE n. 79/2017 – LOTTI 1, 2, 3**

**Contro:** [REDACTED].

### **IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

esaminati gli atti della procedura a margine indicata,

vista l'ordinanza pronunciata il giorno 15.04.2019 che disponeva la vendita senza incanto degli immobili sottoposti ad esecuzione identificati come lotti 1, 2 e 3;

visto il verbale di vendita del 08.10.2019 in cui veniva decretata l'aggiudicazione dell'immobile sottoposto ad esecuzione in favore della [REDACTED], meglio generalizzata in atti,

rilevato che la società aggiudicataria non ha depositato il residuo prezzo d'acquisto nel termine di 120 giorni fissato nel decreto di aggiudicazione;

visti gli artt. 587 (e 574) c.p.c. e 176 disp. att. c.p.c.;

**dichiara**

la [REDACTED], decaduta dall'aggiudicazione a suo tempo pronunciata in suo favore e per l'effetto la condanna alla perdita delle cauzioni prestate di € 17.250,00= per il lotto 1, di € 3.900,00= per il lotto 2 e di € 10.050,00= per il lotto 3;

**dispone**

procedersi a nuova vendita.

Visto l'art. 559 III comma c.p.c.,

conferma nella custodia, anche ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., l'avv. **Domenico Santarcangelo**.

**Ordina**

al debitore esecutato di rendere ostensibile l'immobile al CUSTODE nominato ed ai terzi dal medesimo accompagnati, abilitando il predetto ex art. 68 c.p.c. a richiedere in via di assoluta urgenza l'ausilio della Forza Pubblica e/o ad avvalersi dell'ausilio del fabbro in ogni ipotesi di diniego/mancata collaborazione dell'esecutato. A tal fine si autorizza sin da ora la spesa per il fabbro ponendo la somma a carico del creditore procedente, come sotto specificato.



## IL GIUDICE

riservato ogni altro e più opportuno provvedimento in relazione a specifiche esigenze, dispone che il custode dovrà :

- collaborare sin dalla nomina con il perito estimatore, soprattutto con riferimento agli aspetti più propriamente giuridici della relazione di stima;
- accedere all'immobile al fine di verificarne lo stato di conservazione e manutenzione nonché lo stato di occupazione; a tal fine autorizza sin d'ora la spesa per il fabbro ponendola a carico del creditore procedente;
- segnalare eventuali comportamenti del debitore di mancata collaborazione tali da rendere difficoltosi o più onerosi gli accessi o le visite del bene, o comunque ogni circostanza che renda necessaria l'immediata emissione dell'ordine di liberazione;
- stipulare accordi per l'occupazione temporanea dell'immobile in tutte le ipotesi in cui il bene sia occupato con titolo non opponibile alla procedura;
- riscuotere i canoni c/o le altre somme dovute per l'occupazione dell'immobile autorizzandolo sin d'ora all'apertura del conto corrente presso l'istituto bancario sotto individuato, nel caso di inerzia del creditore procedente;
- segnalare l'eventuale inadeguatezza del canone di locazione ex art. 2923 , 3° comma c.c.;
- Il giudice dell'esecuzione sin d'ora autorizza il custode nominato a procedere, ove necessario, all'instaurazione delle procedure di sfratto per morosità o per finita locazione in qualità di legale della procedura;
- provvedere alla conservazione materiale dei beni immobili pignorati secondo i dettami del buon padre di famiglia (art. 67, 2° co c.p.c.);

a tal fine il custode è autorizzato a sostenere le spese necessarie ed urgenti per manutenzione, conservazione e liberazione dell'immobile sino ad una spesa massima di € 1.000,00 + accessori fiscali fino all'aggiudicazione da porsi a carico del creditore procedente, e sino ad ulteriori € 1.500,00 oltre accessori fiscali dopo l'aggiudicazione da porsi invece a carico della procedura con pagamento a cura del contabile, dietro presentazione di regolare fattura.

Gli interventi che implicino costi superiori dovranno essere specificatamente autorizzati. Il custode predisporrà apposita comunicazione, inviandola a mezzo pec ai legali costituiti. In caso di mancato dissenso nel termine di cinque giorni (due in caso di particolare urgenza) la spesa si intenderà autorizzata.

Avvisa il creditore onerato che il mancato pagamento, entro giorni trenta dalla formale richiesta da parte del soggetto legittimato, delle spese autorizzate e delle somme liquidate dal G.E. e poste a suo carico, ivi compreso l'acconto al custode, verrà valutato, al pari della mancata apertura del conto corrente intestato alla procedura e del relativo versamento, quale inattività della parte con conseguente estinzione della procedura esecutiva.

- provvedere nel solo caso di incasso di somme ai sensi dell'art. 2912 c.c. alla rendicontazione trimestrale ex art. 593 c.p.c., salvo situazioni straordinarie;
- comunicare tempestivamente, qualora taluno degli immobili sia in condominio, la propria nomina all'amministratore condominiale, specificando che non saranno ritenute spese rimborsabili in



- prededuzione quelle straordinarie non espressamente approvate dal G.E e che non siano dirette alla conservazione dell'integrità fisica e funzionale dello stabile;
- contattare, successivamente al decreto di trasferimento, l'amministratore del condominio affinché nel termine di 15 giorni comunichi al custode, che a suo volta trasmetterà all'esperto contabile, i conteggi relativi alle spese ordinarie maturate nell'anno solare in corso ed in quello precedente l'emissione del decreto di trasferimento per la verifica e la successiva imputazione nel piano di riparto fra le spese prededucibili;
  - intervenire a tutte le udienze fissate dal giudice dell'esecuzione - con esclusione delle udienze di verifica dei crediti e di approvazione del piano di riparto.

inoltre il custode dovrà:

#### NEL CASO IN CUI VENGA DISPOSTA LA VENDITA

- provvedere ad accompagnare tutti gli interessati che lo richiedano a visitare l'immobile pignorato predisponendo un calendario di accessi con cadenza settimanale nel mese antecedente alla vendita;
- fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene;
- rendersi disponibile a prestare il necessario aiuto per la compilazione dei moduli di partecipazione alle vendite;

#### DOPO L'AGGIUDICAZIONE

- attuare l'ordine di liberazione dell'immobile pignorato nei casi in cui si renderà necessario; autorizza sin da ora il custode a sostenere le spese necessarie per lo sgombero dell'immobile nei limiti di spese indicati in precedenza;

previa verifica dell'avvenuto integrale saldo il custode è autorizzato sin da ora a consegnare le chiavi dell'immobile all'aggiudicatario dietro dichiarazione scritta da parte dello stesso di manlevare il custode e la procedura da ogni responsabilità e di accollarsi, a partire dalla immissione nel possesso, tutte le spese ad esso collegate con particolare riguardo alle spese condominiali, unitamente a tutte le imposte legate alla proprietà anche a titolo di rimborso.

L'incarico custodiale si considererà revocato in caso di conversione e sospensione della procedura.

#### IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Visti gli artt. 569, 570 e s.s. e 591 bis c.p.c.

ritenuto che la predisposizione delle attività liquidative endoprocedurali con modalità telematiche, in ossequio al disposto dell'art. 569 IV comma e all'art. 161 ter disp. Att. C.p.c. non essendo stato ancora individuato il gestore delle vendite telematiche attraverso un procedimento ad evidenza pubblica in fase di elaborazione, al momento può essere di pregiudizio agli interessi dei creditori e a una sollecita definizione della procedura;



ritenuto che, in attesa del bando e salva la possibilità di nuove direttive da parte del Ministero, la nomina a pioggia di tutti i gestori che hanno fatto pervenire all'Ufficio la loro disponibilità sarebbe del tutto disfunzionale rispetto alla fase della vendita, in considerazione della confusione che si verrebbe a creare nel mercato di riferimento e della difficoltà dell'Ufficio, in tutte le sue componenti, di tenere i rapporti con diversi gestori,

#### DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita al notaio Paolo Magnani iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Bologna, il quale provvederà alle attività di cui all'articolo 591 *bis* del codice di procedura civile ed alle istruzioni di questo ufficio, depositate in separato documento presso la Cancelleria.

La vendita avrà luogo all'udienza del giorno *26 gennaio 2021*

Per il lotto uno alle ore *11,15*

Per il lotto due alle ore *12,00*

Per il lotto tre alle ore *12,10*

Presso la Sala Tassinari, Municipio di Bologna, Piazza Maggiore, Bologna

- 1) gli immobili pignorati saranno sottoposti a vendita coattiva nella consistenza indicata nell'allegato "A" della perizia del perito stimatore che deve intendersi qui per intero richiamato e trascritto. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nella presente ordinanza le indicazioni e gli accertamenti operati dal C.T.U. annessi al presente provvedimento con lo stesso allegato "A".
- 2) Per il lotto uno il prezzo base d'asta è di € 115.000,00=  
Per il lotto due il prezzo base d'asta è di € 26.000,00=  
Per il lotto tre il prezzo base d'asta è di € 67.000,00=

Dispone altresì che il prezzo di aggiudicazione del bene sia comprensivo degli oneri notarili previsti dall'art. 591 bis II co n° 11 c.p.c., dovuti dall'aggiudicatario.

- 3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

€ 1.000,00 per gli immobili valutati fino a 50.000,00

€ 2.000,00 per gli immobili valutati oltre i 50.000,00 e fino a 300.000,00

€ 5.000,00 per gli immobili valutati oltre i 300.000,00 e fino a 650.000,00

€ 10.000,00 per tutti gli immobili valutati oltre i 650.000,00.



- 4) Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello delle vendite, presso L'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'asta, la ricevuta di effettuato pagamento sul conto corrente bancario intestato alla procedura di una somma pari al 30% del prezzo da lui proposto da imputarsi a cauzione;
- 5) Si rende noto che i beni oggetto dei lotti messi in vendita saranno soggetti a tassa di registro o ad IVA al variare del regime fiscale vigente al momento dell'atto di trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.
- 6) La domanda di partecipazione dovrà riportare, sia in caso di vendita senza incanto sia in caso di successiva vendita con incanto:
  - ◆ le complete generalità dell'offerente;
  - ◆ l'indicazione del codice fiscale;
  - ◆ nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;
  - ◆ in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

L'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà essere depositata in busta chiusa presso L'Ufficio Unico Vendite sito presso il Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta chiusa anche la ricevuta dell'avvenuto versamento di cui al precedente punto 4.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 571 e 572 III co c.p.c sono ammesse offerte che siano inferiori al prezzo base d'asta di una percentuale non superiore al 25%. Nell'ipotesi in cui l'offerta al ribasso sia l'unica pervenuta il delegato sentiti i creditori ed il ctu presenti in udienza, provvederà all'aggiudicazione, al contrario, nell'ipotesi in cui vi siano più offerte valide si procederà ad una gara tra tutte le offerte ritenute regolari ex artt. 571 e 572 III co c.p.c.; Si dispone altresì che nell'ipotesi di più offerte valide di pari importo e nell'impossibilità di individuare il miglior offerente, il delegato aggiudichi il bene oggetto di vendita coattiva a colui che abbia, per primo, depositato la propria offerta presso l'ufficio vendite con le modalità indicate nel presente provvedimento.

L'aggiudicatario dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio in Bologna ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

- 7) L'aggiudicatario, nel termine di 120 gg. dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel **CONTO CORRENTE BANCARIO**



sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso L'Ufficio Unico Vendite, sito in via Farini n. 1, nei locali del Tribunale di Bologna.

- 8) Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento del bene stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione e volturazione.

#### IL GIUDICE

- 9) quanto alla pubblicità in funzione della vendita, come previsto dall'art. 490 c.p.c., visto il provvedimento del Presidente di Sezione, nonché il dettaglio dei tre "standard pubblicitari" così come depositati presso la Cancelleria Fallimentare di codesto Tribunale e noti a questo GE, dispone:

che sia predisposto l'avviso di vendita per estratto della presente ordinanza, previsto dall'art. 570 c.p.c. – con pubblicazione sul Portale delle Vendite pubbliche da parte del notaio delegato alla vendita;

che si dia corso allo "standard pubblicitario N. 1";

l'inserimento della presente ordinanza, dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto sul sito internet corrispondente allo standard pubblicitario scelto, da effettuarsi a decorrere dal 90° giorno antecedente la data di vendita;

che sia dato corso alla pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante pubblicazione sulle riviste o sui quotidiani corrispondenti allo standard pubblicitario scelto, da effettuarsi nel periodo intercorrente tra i 75 e i 15 giorni antecedenti alla data della vendita

#### Dispone che il notaio provveda:

1. al controllo delle ritualità degli avvisi ai creditori iscritti di cui all'art. 498 c.p.c. e ai contitolari del diritto pignorato, ai sensi dell'art. 599 c.p.c., rimettendo gli atti a questo giudice nell'ipotesi di riscontro negativo;
2. al controllo di trascrizioni, anteriori al pignoramento, ostative alla certezza della vendita coattiva, in quanto estranee all'effetto purgativo di cui all'art. 586 c.p.c., rimettendo gli atti a questo giudice nell'ipotesi di riscontro positivo;
3. al controllo della titolarità in capo al debitore esecutato e/o ai debitori esecutati dei diritti reali oggetto di apprensione esecutiva, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e della relazione dell'esperto già nominato da questo giudice ai sensi del 3° comma dell'art. 568, *provvedendo, se del*



*caso, ad acquisire agli atti 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., nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi provveda ad informarne questo giudice, trasmettendogli agli atti senza indugio;*

4. al controllo dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, della 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; nel caso di insufficienza di tali notizie, tali da determinare le nullità di cui all'art. 17, 1° comma, ovvero di cui all'art. 40, 2° comma, della Legge n. 47 del 1985, ne dovrà essere fatta menzione nell'avviso con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge n. 47 del 1985;
5. al controllo delle forme di pubblicità sia legale come prevista dall'art. 490 c.p.c. sia commerciale come disposta da questo giudice con la presente ordinanza di vendita .

#### **DISPONE CHE IL NOTAIO, INOLTRE, PROVVEDA**

1. all'effettuazione della vendita, nel giorno, nell'ora e nel luogo di udienza di cui all'avviso, con le modalità di cui agli artt. 573 e 581, come modificato dall'art. 2 della Legge 3 agosto 1998, n. 302, redigendone verbale ai sensi dei commi quinto e sesto dell'art. 591 bis. Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il notaio dovrà cessare le operazioni di incanto, ai sensi dell'art. 504 e dell'art. 163 disp. att., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo giudice;
2. In caso di diserzione dell'esperimento di vendita, all'abbattimento automatico del prezzo base d'asta fino ad un quarto (ai sensi dell'art. 591 II co c.p.c.), e all'immediata riproposizione dei beni in vendita secondo le modalità già stabilite per l'esperimento di vendita andato deserto;  
in ogni caso quando siano stati espletati almeno 3 tentativi di vendita o il bene debba essere posto in vendita ad un valore pari o inferiore a € 10.000,00, il delegato non procederà alla fissazione di ulteriori tentativi e rimetterà le parti innanzi al GE
3. a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583;
4. a dare tempestivo avviso a questo giudice del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 del codice e art. 176 e 177 disp. att. c.p.c.;
5. a informare nell'immediato questo Giudice dell'esito negativo della vendita;



6. a predisporre, effettuato il versamento del prezzo ai sensi degli artt. 585 il decreto di trasferimento, trasmettendolo senza indugio a questo giudice unitamente al fascicolo; al decreto dovrà essere allegato il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, avente validità di un anno dal rilascio, o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il notaio provvederà a richiedere; nel decreto dovrà essere fatta menzione anche della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale. Ai sensi dell'art. 164, disp. art. c.p.c., provvederà inoltre ad ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;
7. ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso ai sensi dell'art. 12 del D.L. n. 59 del 1978 ed a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari, domande giudiziali, sequestri, decreti di ammissione alla procedura di concordato preventivo, amministrazione controllata, sentenze di fallimento successivi al pignoramento) sulla base di una copia autentica del decreto stesso rilasciata dalla cancelleria che si esonera dalle attività suesposte visto il combinato disposto degli articoli 36 lex 24 novembre 2000 N° 340 e 591 bis II co N°5 c.p.c.;
8. il notaio dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere le vendite se non per ordine del giudice dell'esecuzione, ovvero di ritardarne la fissazione, e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul libretto bancario intestato alla procedura, allegando all'atto della definitiva restituzione del fascicolo in esito alla chiusura della procedura fotocopia dei relativi movimenti e specifica di tutte le somme percepite, delle spese effettuate e del ricavo netto.

Ordina altresì

al custode di depositare, presso la cancelleria dell'ufficio Esecuzioni Immobiliari entro e non oltre 10 giorni prima l'udienza di vendita dei lotti oggetto della procedura in epigrafe, il rendiconto delle attività custodiali sin allora svolte per la procedura affinché le parti possano averne conoscenza;

Il deposito dell'istanza di liquidazione dei compensi, unitamente alla richiesta di liquidazione di tutte le spese anticipate nel corso della procedura, adeguatamente documentate, si avrà solo alla conclusione di tutte le attività custodiali. L'istanza dovrà esse





depositata entro il termine di giorni 30 dalla data di scadenza del versamento del saldo prezzo

Il Giudice dell'esecuzione

ritenuta la necessità di procedere al computo delle somme distribuibili ai creditori sulla base dell'esatto conteggio degli interessi maturati per i crediti insinuati, in relazione alle spese di procedura sostenute e ancora da sostenere, a tal fine avvalendosi di un esperto contabile;

visto l'art. 591 bis e 596 c.p.c., nell'ottica dell'ottimizzazione delle specificità professionali delle singole categorie suscettibili di delega indicate nella predetta norma

### DESIGNA

Il dott./rag. Pietro Stefanetti, con studio in Bologna, quale delegato contabile per la verifica dei crediti, autorizzandolo sin da ora ad operare sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, con incarico di:

- 1) Eeguire tutte le disposizioni di pagamento ordinati dal G.E. nel corso della procedura nel caso di capienza sul libretto.
- 2) Immediatamente dopo aver ricevuto notifica dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari dell'emissione del Decreto di Trasferimento, nonché dei provvedimenti di liquidazione dei compensi e delle spese di procedura, entro 120 giorni fissare, avanti a sé presso la stanza n° 6.62 del Tribunale di Bologna l'udienza per l'audizione dei creditori e del Debitore per l'approvazione del Progetto di Graduazione, stabilendo altresì il termine assegnato ai creditori per il deposito della nota di precisazione del credito con l'indicazione delle rispettive ragioni di prelazione.
- 3) Depositare telematicamente il provvedimento di fissazione dell'udienza affinché la Cancelleria ne curi la notifica al debitore, non costituito, nelle forme di cui all'art 492 c.p.c. ove lo stesso non abbia precedentemente eletto domicilio.
- 4) Notificare il provvedimento di fissazione dell'udienza via pec a tutti i creditori e al debitore costituito.
- 5) Determinare la somma distribuibile ai creditori, previo accantonamento di un importo tale da garantire il sostenimento delle spese a carico della procedura ancora da sostenere, nonché le somme che spetterebbero ai creditori indicati nell'art. 510, II co. II parte;



- 6) Verificare la qualità del servizio offerto e le condizioni applicate dall'istituto di credito depositario delle somme della procedura, con particolare attenzione ai tassi di interesse riconosciuti sul libretto bancario;
- 7) Inviare via e-mail il file della bozza di programma di graduazione e riparto, per la verifica dei conteggi, a tutti i creditori intervenuti, le cui osservazioni devono pervenire non oltre il termine che verrà stabilito dall'Esperto Contabile designato. Ai creditori che percepiranno somme in sede di distribuzione andrà inviato, anche, l'apposito modulo (Allegato H) in cui dovranno essere indicate tutte le coordinate bancarie del creditore per l'esecuzione dei bonifici delle somme spettanti.
- 8) Invitare i creditori che percepiranno somme in base al piano di riparto alla restituzione, in udienza, di detto modulo (Allegato H) compilato, secondo le modalità ed i tempi previsti dal modulo stesso, con l'avvertenza che il mancato rispetto di tali formalità comporterà il ritardo nel pagamento delle somme spettanti a TUTTI i creditori precisando che il Conto Corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore.

Il modulo sarà sottoscritto personalmente dalle parti con l'autentica di firma da parte dell'Avvocato.

- 9) Depositare piano di graduazione e riparto entro il termine di giorni 15 antecedenti la data dell'udienza di approvazione, unitamente alle contabili di tutti i pagamenti eseguiti nel corso della procedura e a copia dell'estratto conto bancario, determinando altresì, ove concretamente possibile, i criteri di assegnazione di ogni residuo importo.
- 10) In sede di udienza redigere il verbale di approvazione del progetto di distribuzione e depositarlo telematicamente entro 3 giorni dall'udienza
- 11) Se non sorgono contestazioni rendere esecutivo il progetto di distribuzione, provvedere all'emissione dei bonifici e alla chiusura del conto intestato alla procedura e depositare in Cancelleria, unitamente alle contabili (con le relative fatture e quietanze) di tutti i pagamenti eseguiti nel corso della procedura, gli originali dei pagamenti eseguiti con le relative quietanze bollate e/o fatture e l'estratto conto con evidenza dell'estinzione .  
In caso di riparto finale dichiarare a verbale esaurita la procedura esecutiva.
- 12) Nel caso in cui sorgano controversie ex art 512 c.p.c. rimettere gli atti al G.E. fissando l'udienza ex art. 512 c.p.c. davanti al G.E. secondo il calendario che verrà fornito dall'Ufficio.

**Considerata la presenza di creditore/i fondiari/o;  
dispone**



che il creditore fondiario precisi il proprio credito - comprensivo dell'acconto di cui *infra*, se ed in quanto corrisposto - direttamente al contabile nominato come sopra, cui comunicherà

1. la presente ordinanza di vendita,
2. l'IBAN del conto nel quale intenda sia versato il saldo del prezzo e
3. il conto di appoggio, nel quale l'aggiudicatario dovrà versare il residuo;

che dette comunicazioni avvengano mediante posta elettronica certificata ovvero a mezzo fax al recapito del contabile, entro novanta giorni da oggi.

La precisazione del credito non esime da successiva precisazione finale in sede di riparto finale.

#### IL GIUDICE

- 1) liquida al contabile sin da ora acconto di Euro 500,00, a carico del creditore fondiario, che potrà inserirlo nella nota di cui al punto precedente e da corrispondersi a vendita effettuata;
- 2) ordina all'aggiudicatario di versare l'acconto sul conto corrente della procedura, di cui sopra; il saldo sarà invece versato direttamente sul conto indicato dal contabile, eventualmente in parte a pagamento diretto ed in parte sul libretto della procedura.
- 3) Dispone che il contabile acquisisca quietanza (Mod. H) dal creditore fondiario che depositerà unitamente alla contabile di bonifico alla conclusione della procedura.

Bologna, 31/07/2020

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott. Maurizio Atzori

Deposito n.  
n. 31/07/2020  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
(Dr.ssa Maria MURANO)

