TRIBUNALE di TREVISO

SEZIONE II CIVILE

Disposizioni sulle vendite immobiliari delegate

Il Presidente della seconda sezione civile, dott. Antonello Fabbro,

sentiti i Giudici delle Esecuzioni Immobiliari, dispone che i delegati alle vendite immobiliari si atterrano a quanto segue nell'espletamento delle deleghe loro affidate ai sensi dell'art.

591-bis c.p.c.:

Il fondo spese, fissato in € 1.000,00, dovrà essere corrisposto al delegato alla vendita da parte del creditore procedente o di altro creditore indicato dal Giudice dell'Esecuzione, a titolo di anticipazioni, entro gg. 30 dall'ordinanza che dispone la delega. In mancanza di versamento delle somme nel termine stabilito, il delegato ne informerà immediatamente il G.E., comunicando altresì le proprie determinazioni in ordine alla rinuncia o prosecuzione nell'incarico. Il delegato provvederà a richiedere la pubblicazione degli esperimenti di vendita secondo le modalità di seguito stabilite, ed a verificarne la corretta effettuazione. Le spese di pubblicazione degli avvisi sono poste a carico del creditore procedente.

Il primo avviso di vendita sarà pubblicato entro il termine di gg. 120 dalla comunicazione dell'ordinanza di delega. In caso di esito negativo del primo esperimento di vendita, i successivi avvisi saranno pubblicati entro il termine di gg. 90. Tale termine inizierà a decorrere dal 30^ giorno successivo all'esperimento infruttuoso del precedente incanto.
La data degli esperimenti di vendita fissati dal delegato non dovrà cadere in giorno festivo, né di sabato, né in giorno non festivo compreso tra giorni, immediatamente precedenti e successivi, festivi, né in periodo compreso tra il 25 luglio ed il 5 settembre ovvero tra il 24 dicembre e l'Epifania;

In caso di mancata vendita entro 36 mesi dalla comunicazione dell'ordinanza di delega – e sempre che il delegato non ritenga opportuna la rinnovazione della delega, nel qual caso provvederà a presentare per tempo apposita istanza al GE - il fascicolo verrà rimesso alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, salvo proroga per il completamento delle operazioni di vendita e salvo comunque il completamento delle operazioni di distribuzione;
nell'ipotesi in cui la vendita riguardi quote di diritti o diritti parziali, il delegato avviserà il GE dopo il primo esperimento infruttuoso al fine di consentire la valutazione in merito all'eventuale introduzione del giudizio divisionale.

Si stabilisce

a) che le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c, siano depositate presso:
- il luogo in cui si svolgeranno le vendite, come sotto indicato;

b) che l'esame delle offerte ai sensi dell'art. 572 c.p.c., venga compiuto presso lo Studio del delegato;

il delegato ha facoltà di svolgere le suddette operazioni, in alternativa, presso la sede dell'associazione di cui fa parte.
Di quanto precede, e segnatamente del luogo in cui si svolgeranno le operazioni, sarà data espressa comunicazione nell'avviso di vendita (quanto allo Studio del delegato ed alla sede dell'Associazione, con indicazione di indirizzo e recapito telefonico).
Copia dell'avviso di vendita sarà trasmessa alla Cancelleria EE.II.

Si dispone

che il delegato, prima di formare l'avviso di vendita, verifichi nuovamente:

- la corrispondenza tra beni e diritti indicati nel pignoramento eseguito nei confronti del debitore esecutato e quelli risultanti dagli atti dell'esecuzione (ivi compresa la perizia di stima);
- l'acquisizione agli atti del fascicolo dell'esecuzione dell'estratto del catasto e dei certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative agli immobili pignorati, effettuate nei vent'anni anteriori alla trascrizione del pignoramento. In particolare – salvo il caso in cui l'appartenenza dei beni al debitore non sia certificata dalla relazione notarile sostitutiva, prevista dall'art. 567, comma 2, c.p.c. – la verifica delle trascrizioni dovrà risalire, anche oltre il ventennio, fino all'individuazione del più prossimo titolo d'acquisto antecedentemente trascritto in favore del debitore o dei suoi danti causa. Ove riscontri l'incompletezza della certificazione suindicata, il delegato è autorizzato a procedere d'ufficio ad integrare la documentazione, anche mediante redazione di idonea certificazione sostitutiva ex art. 567, comma 2, c.p.c., rendendo nella certificazione espressa motivazione delle ragioni dell'integrazione;
- l'adempimento degli incombenti di cui agli artt. 498 e 599 c.p.c.;

che della data ed ora fissata per gli esperimenti di vendita sia dato avviso almeno 45 giorni prima ex art. 490 c.p.c.;
che le buste contenenti le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c, siano aperte nell'ora stabilita nell'avviso di vendita;
che la deliberazione sulle offerte d'acquisto ex art. 572 c.p.c. e l'eventuale gara ex art. 573 c.p.c., si svolgano, nel luogo stabilito nell'avviso di vendita, subito dopo ultimate le operazioni di esame delle offerte;
che immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, siano restituiti a coloro che non siano aggiudicatari;
che la cauzione depositata dall'aggiudicatario, così come il saldo del prezzo d'aggiudicazione, siano versati, non oltre il settimo giorno successivo all'incasso, su libretto di deposito bancario fruttifero, intestato alla procedura esecutiva, da aprirsi presso l'istituto bancario in premessa indicato. Il delegato curerà che le movimentazioni sul libretto corrispondano alle voci in entrata o in uscita riguardanti la procedura. In caso di difformità provvederà a trasmettere a questo ufficio, in uno con la restante documentazione, un prospetto contabile riassuntivo delle movimentazioni contabili della procedura.
Il delegato ed eventualmente il legale rappresentante pro tempore dell'associazione a mezzo della quale il delegato svolga la propria attività, sono autorizzati ad aprire, estinguere ed operare sul libretto della procedura, effettuandovi i versamenti e i prelevamenti necessari per lo svolgimento delle attività ed operazioni delegate, salvo rendiconto da parte del delegato. Il libretto della procedura è affidato alla custodia (anche materiale) del delegato e resterà in ogni caso depositato nei locali da lui all'uopo destinati; E' altresì autorizzato ai soli versamenti sul libretto il custode dei beni staggiti, ove nominato. In occasione dei versamenti, il custode

consegnerà al delegato, unitamente ai titoli di pagamento, idonea distinta di versamento.

In caso siano inoltrate o comunque presentate al delegato in sede di svolgimento delle operazioni, istanze di sospensione della vendita, anche ai sensi dell'art. 161 bis, disp. att., c.p.c., questi ne riferirà immediatamente al giudice, trasmettendo le istanze, anche a mezzo fax, alla Cancelleria EE.II.. Ove le istanze siano presentate nell'imminenza dell'esperimento di vendita, e non sia possibile riferirne in tempo utile anteriore al suo esperimento, o comunque non sia possibile ricevere in tempo utile la comunicazione della decisione del giudice sull'istanza, il delegato procederà egualmente all'esperimento di vendita, all'eventuale aggiudicazione ed alle restituzioni in favore dei soggetti non aggiudicatari. Farà seguire immediata comunicazione dello svolgimento delle operazioni al G.E. ed attenderà, prima di procedere ad alcuna altra delle operazioni delegategli, i provvedimenti da questi adottati.Vale, per quant'altro abbia a verificarsi nel corso delle operazioni delegate, il disposto dell'art. 591 ter c.p.c..

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

L'avviso di vendita formato dal delegato conterrà le indicazioni prescritte dall'art. 173 quater disp. att. c.p.c..
Nell'avviso di vendita sarà specificato, oltre a quanto sopra stabilito in ordine al luogo di presentazione ed esame delle offerte e della gara tra gli offerenti, quanto segue.
A) **quanto alla vendita senza incanto:**

1) che le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna altra indicazione -né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro- deve essere apposta sulla busta.

2) che l'offerta dovrà contenere:
a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo *e-mail* dell'offerente. Il decreto di trasferimento non può essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, ovvero soggetto che abbia conferito al sottoscrittore valido mandato con procura ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. E' consentita, anche nelle vendite senza incanto, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita;
c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo stabilito nell'avviso di vendita. Si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015;
d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;
e) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale o lo statuto ed il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente);
f) all'offerta dovrà essere inoltre allegato un **assegno circolare non trasferibile,** intestato al delegato ovvero all'associazione di cui egli fa parte, secondo quanto indicato nell'avviso di vendita, con indicazione del numero della procedura, per un importo **pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;**

3) che l'offerta e la partecipazione alla vendita senza incanto sono soggette alla seguente disciplina.
i. L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è perciò tenuto a presentarsi nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte.
In caso di mancata presentazione: i) ove si tratti dell'unico offerente, od ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero iii) una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato.
ii. In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita essa è senz'altro accolta.
Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione valide.
iii. In caso di più offerenti e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni.
iv. In caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., ed anche in presenza di istanze di assegnazione, la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta. La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio verrà stabilita dal delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base.
Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di un minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra

stabilito, né effettuati scaduto il termine del minuto. L'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di un minuto, avrà vinto la gara.
Se non ci sono istanze di assegnazione valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara.
In presenza di istanze di assegnazione valide, il delegato non farà luogo alla vendita ma all'assegnazione, qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita.
iv. Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo scaduto il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara.
v. TERMINE DI PAGAMENTO - In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente stesso) il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati dal delegato. Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di giorni 30 dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese di vendita per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato. vi. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c.. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587, comma 2, c.p.c..
vii. MUTUO - L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c..
viii. [soppresso]
ix. 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. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.
x. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.
xi. Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione potrà avvenire a cura del custode giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 560 c.p.c..
xii. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

B) Disposizione generale.
Trovano applicazione, per quanto sopra non specificamente stabilito, le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c..
In caso di aste deserte il delegato attenderà 30 gg. prima della fissazione di nuova asta e disporrà per la riduzione eventuale del prezzo – base, compresa tra il 15% e il 25% del prezzo base, tenute presenti le eventuali richieste dei creditori e sentito se necessario il G.E..
Nel termine di cui sopra, qualora i creditori richiedano l'amministrazione giudiziaria del bene invenduto – amministrazione che non comporta la revoca della

delega -, inoltrerà al G.E. motivato parere indicando elementi a favore o contro la richiesta.
Qualora venga disposta l'amministrazione giudiziaria dell'immobile (peraltro consentita solo per i beni produttivi), al termine del periodo di amministrazione il delegato riprenderà le operazioni di vendita solo dopo nuova disposizione del Giudice dell'Esecuzione.

PUBBLICITA' LEGALE

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

1) pubblicazione nel *Portale delle Vendite Pubbliche* del Ministero della Giustizia, dal primo esperimento di vendita successivo alla data di effettiva attivazione operatività dello stesso;

2) **pubblicazione** per estratto, in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, **sul quotidiano**, se e nei limiti in cui sia stato indicato dal GE nell'ordinanza di delega.
Il creditore procedente (o quello a cui carico sono state disposte le spese) potrà inoltrare istanza al delegato inderogabilmente entro 10 giorni dall'ultimo esperimento infruttuoso al fine di:
- se precedentemente non prevista, richiedere la pubblicazione dell'avviso per estratto su quotidiano locale scelto dal delegato tra quelli già operanti continuativamente con il Tribunale; del successivo o dei successivi esperimenti, secondo quanto dovrà essere espressamente richiesto (in difetto di indicazione espressa la pubblicità su quotidiano verrà eseguita in tutti i successivi esperimenti fino ad eventuale nuova istanza);
- se precedentemente eseguita, e salvo diversa disposizione del Giudice dell'Esecuzione, richiedere di sospendere la pubblicazione dell'avviso sul quotidiano locale (fino ad eventuale nuova istanza).

L'avviso di vendita dovrà contenere i seguenti dati essenziali:
A) Comune ove è situato l'immobile
B) Quartiere, frazione, località, ecc. C) Via, piazza, ecc.
D) Tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.)
E) Caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.)
F) Eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.)
G) Condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi)
H) Altri eventuali dati di interesse (nuda proprietà, quota, ecc.)
I) Ammontare del prezzo base per la vendita senza incanto, dell'offerta minima valida e dell'aumento minimo
L) Data, luogo ed ora della gara
M) Numero R.G.E. della procedura
N) Nominativo del Giudice dell'Esecuzione e/o del professionista delegato
O) Indicazioni su dove reperire ulteriori informazioni

3) pubblicazione dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati, sul sito internet del Tribunale di Treviso www.tribunale.treviso.it e sui portali nazionali, regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006, www.ivgtreviso.it, www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.asteonline.it; www.rivistaastegiudiziarie.it oltre alla diffusione sui siti commerciali, non obbligatori, previsti dal servizio Gestionale

Aste (Es. Casa.it; idealista.com; Bakeca.it; e-bay annunci.; secondamano.it) e il servizio di geo – localizzazione dell'immobile attraverso la App per smart phone Gps Aste;

4) pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita con eventuali foto e/o planimetrie sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie" edizione nazionale e relativo free press Rivista Aste Giudiziarie Edizione nord est.

Il Delegato potrà ricevere informazioni presso la Cancelleria EE.II. del Tribunale di Treviso in ordine ai soggetti cui inviare la richiesta di pubblicazione ed alle condizioni riservate da tali soggetti al Tribunale.
L'estratto pubblicato sul quotidiano d'informazione sarà conforme al modello in uso e concordato con la società EDICOM FINANCE con apposita convenzione del Tribunale. Nell'avviso e nell'estratto di vendita deve essere omessa l'indicazione del debitore.
La pubblicità sul quotidiano d'informazione di cui al punto 2 sarà preferibilmente effettuata negli stessi giorni in cui sono pubblicati gli avvisi delle vendite svolte dal Tribunale senza ricorso alla delega. Non dovrà comunque avvenire in periodo compreso tra il 25 luglio ed il 5 settembre ovvero tra il 24 dicembre e l'Epifania.
L'avviso è altresì comunicato, anche a cura del creditore procedente ove il delegato ritenga di porre a suo carico l'incombente, almeno 30 giorni prima della vendita ai creditori iscritti non comparsi ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 c.p.c.

PAGAMENTO PUBBLICITA'

Il delegato richiederà al legale dell'esecutante o del creditore indicato dal GE per il relativo pagamento i dati necessari alla fatturazione dell'annuncio pubblicitario.

OPERAZIONI SUCCESSIVE ALL'AGGIUDICAZIONE DECRETO DI TRASFERIMENTO

Il delegato provvederà a verificare il regime patrimoniale della famiglia dell'aggiudicatario. Verificherà altresì la spettanza in capo all'aggiudicatario, in base agli atti nonché alle richieste del medesimo, delle condizioni per la fruizione di eventuali agevolazioni fiscali. Delle suddette richieste sarà fatta menzione nel decreto di trasferimento.
Il delegato provvederà a dare immediatamente notizia dell'aggiudicazione al custode affinché provveda a richiedere al GE l'ordine di liberazione dei beni aggiudicati, ai sensi dell'art. 560, comma terzo, c.p.c. ove non risulti già emesso in precedenza, e salvo che non ne abbia ricevuto espressa esenzione dall'aggiudicatario.
Provvederà ad aggiornare le visure catastali ed ipotecarie al fine di verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento.
Verificherà l'avvenuto accredito sul libretto intestato alla procedura del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento.
Predisporrà quindi la bozza del decreto di trasferimento e la inoltrerà all'Agenzia delle Entrate per la quantificazione dell'imposta. Dopo la restituzione della bozza con detta quantificazione provvederà a trasmetterla al G.E. per la firma.
A seguito della firma del decreto da parte del giudice e degli adempimenti conseguenti da parte della cancelleria, effettuerà il pagamento delle imposte e tasse dovute e provvederà all'esecuzione delle formalità prescritte dall'art. 591 bis, n. 11, c.c..

Verificata l'avvenuta trascrizione del decreto estrarrà copia autentica del decreto e la invierà all'acquirente a mezzo raccomandata, unitamente alla copia della nota di trascrizione. Successivamente provvederà alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli – che non si riferiscano ad obbligazioni assuntesi dall'aggiudicatario ai sensi dell'art. 508 c.p.c. –; gli oneri per la cancellazione dei gravami pregiudizievoli sono a carico della procedura. Il delegato è autorizzato ad utilizzare i fondi della procedura a sue mani.

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Per la formazione ed il deposito del progetto di distribuzione, il delegato si atterrà alle seguenti disposizioni.

Dopo l'emissione del decreto di trasferimento e la cancellazione dei gravami, il delegato:

1) ne informerà immediatamente il giudice, chiedendo la fissazione dell'udienza di cui all'art. 596 c.p.c. per l'esame del progetto di distribuzione. Nel richiedere la fissazione dell'udienza, il delegato indicherà il tempo stimato necessario per la predisposizione del progetto di distribuzione, tenuto conto di quanto previsto nei punti che seguono.

2) provvederà quindi senza indugio a comunicare a tutti i creditori l'invito a depositare presso la Cancelleria EE.II., entro termine non inferiore a 30 gg., le note di precisazione dei rispettivi crediti, corredate dalle note delle spese sostenute per l'esecuzione. Nella comunicazione sarà specificato: i) che le note di precisazione dei crediti devono indicare in modo distinto ed analitico il credito per spese, interessi e sorte capitale fino all'inizio dell'esecuzione, nonché le eventuali cause di prelazione che assistano ciascuna ragione di credito ed il relativo ordine di gradata collocazione. A tal fine, il delegato inviterà i creditori ipotecari a presentare, ove non vi abbiano già provveduto, copia della nota di iscrizione ipotecaria; inviterà altresì i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. ex art. 2776 c. 2 e c. 3 cod. civ., a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario; ii) che le note spese debbono contenere separata indicazione delle spese sostenute dal creditore per la consulenza tecnica d'ufficio poste a suo carico dal G.E., per la pubblicità degli avvisi di vendita, per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ove posta a suo carico;

3) richiederà al custode giudiziario, ove nominato, di depositare senza indugio presso la Cancelleria EE.II. la liquidazione da parte del G.E. del proprio compenso per l'attività svolta;

4) depositerà altresì - al fine di consentirne, tramite preliquidazione, l'inserzione in prededuzione nel progetto di distribuzione, impregiudicata la sua definitiva liquidazione in esito all'approvazione del rendiconto dell'attività delegata - la nota delle proprie competenze, comprensiva dell'intera attività delegata fino alla sua conclusione.

5) Ritirate in Cancelleria le note delle spese dei creditori, nonché i provvedimenti di preliquidazione delle competenze del custode e proprie, il delegato, prima di accingersi a formare il progetto di distribuzione, richiederà, alla Banca depositaria del ricavato dalla vendita, il saldo del deposito nel libretto intestato alla procedura, comprensivo degli interessi maturati.

6) Nel progetto di distribuzione, il delegato inserirà tra le spese prededucibili, le competenze e spese preliquidate in favore del custode e proprie e le competenze liquidate in favore di ogni altro ausiliario nominato nel corso dell'esecuzione, i

costi sostenuti per la pubblicità degli avvisi e le spese ed oneri di cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche.
Il progetto di distribuzione, conterrà, con riferimento ai creditori che otterranno soddisfazione anche parziale:
- la quantificazione dei crediti, come dovuti in forza dei titoli che li documentano;
- la loro graduazione nel rispetto delle legittime cause di prelazione che li assistono;
- gli importi che ciascun creditore ha diritto a vedersi assegnati sul ricavato dall'esecuzione, dopo detratte le spese prededucibili, con indicazione della parte degli importi assegnati che va ad estinguere le ragioni creditorie per spese giudiziali, interessi ed eventuali altri accessori dovuti in ragione della natura del credito, e capitale;
7) Il delegato, predisposto il progetto, provvederà ad inviarlo, almeno 15 giorni prima dell'udienza fissata per il suo esame ex art. 596 c.p.c., ai creditori ed al debitore, in modo tale che essi possano comunicargli eventuali osservazioni o richieste di chiarimenti.
Resta fermo che eventuali contestazioni inerenti il progetto saranno esaminate e decise nei tempi e modi previsti dagli artt. 598 e 512 c.p.c. da parte del G.E..
8) Sette giorni prima dell'udienza il professionista Delegato alla vendita trasmetterà il progetto di distribuzione con i documenti allegati, al giudice dell'esecuzione.
Subito dopo aver ricevuta dalla Cancelleria comunicazione dell'adozione da parte del G.E. dei provvedimenti di cui all'art. 598 c.p.c., il delegato provvederà:
- al pagamento delle singole quote come da piano di riparto esecutivo;
- all'estinzione del libretto della procedura.
Eventuali somme residue - maturate a titolo di interessi per il periodo intercorrente tra la data alla quale è stato calcolato il saldo contabile di cui al precedente punto 4 e la data di effettiva estinzione del libretto – saranno assegnate ai creditori non integralmente soddisfatti, in proporzione all'entità dei rispettivi crediti e nel rispetto della collocazione risultante dalla graduazione, fino alla concorrenza del credito vantato. L'eventuale ulteriore residuo, una volta soddisfatti tutti i creditori, sarà restituito all'esecutato.

La presente circolare viene pubblicata sui siti www.tribunale.treviso.it e www.ivgtreviso.it

Treviso, 15 ottobre 2015

Il Presidente della seconda sezione civile
dott. Antonello Fabbro