

943



## TRIBUNALE DI ORISTANO

Il Giudice dell'Esecuzione

Letti gli atti del giudizio esecutivo in epigrafe;

rilevato che, ai sensi dell'art. 569, comma IV, c.p.c., Art. 569, comma IV, c.p.c. come da ultimo modificato con d.l. 3 maggio 2016 n. 59, recante "disposizioni urgenti in materia di procedure esecutive e concorsuali" il Giudice, con l'ordinanza di vendita, "*stabilisce, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del presente codice*";

visto l'art. 161 ter disp. att. c.p.c. a tenore del quale "*1. Il Ministro della giustizia stabilisce con proprio decreto le regole tecnico-operative per lo svolgimento della vendita di beni mobili e immobili mediante gara telematica nei casi previsti dal codice, nel rispetto dei principi di competitività, trasparenza, semplificazione, efficacia, sicurezza, esattezza e regolarità delle procedure telematiche. 2. Con successivi decreti le regole tecnico-operative di cui al primo comma sono adeguate all'evoluzione scientifica e tecnologica. Se occorre, le medesime regole tecnico-operative sono integrate al fine di assicurare un agevole collegamento tra il portale delle vendite pubbliche e i portali dei gestori delle vendite telematiche*";

visto l'art. 4, comma V, d.l. 59/2016, in forza del quale l'art. 569, comma IV, c.p.c., come novellato, diventa efficace decorsi novanta giorni dalla pubblicazione in gazzetta ufficiale del decreto di cui all'art. 4, comma III bis, cioè del decreto attestante la piena funzionalità del P.V.P.;

rilevato che detto decreto è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 10.1.2018, serie generale n. 7 e, pertanto, dal 10.4.2018 la vendita telematica sarà lo strumento ordinario delle vendite esecutive, salvo che non sussistano specifici elementi dai quali lo strumento telematico risulti pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura;

ritenuto che, nel caso di specie, non risultano specifici elementi di pregiudizio dalla vendita telematica per i creditori o per il sollecito svolgimento della procedura;

ritenuto, pertanto, di dover modificare l'ordinanza di vendita già adottata, onde renderla conforme alla disciplina in materia di vendita telematica e, in particolare, in punto di

1) versamento della cauzione;

- 2) presentazione delle offerte;
- 3) svolgimento della gara;
- 4) pagamento del prezzo.

Quanto sopra premesso, il Giudice dell'Esecuzione

#### **DISPONE**

**che, a partire dalle vendite disposte dal delegato con avvisi adottati a decorrere dal 14.9.2018, la vendita esecutiva abbia luogo esclusivamente secondo modalità telematiche, conformemente alle seguenti disposizioni.**

Il professionista provvederà ad inserire l'avviso di vendita secondo le regole di cui al manuale già pubblicato dal Ministero della Giustizia sul suo sito internet (link: [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_26&contentId=DOC4001](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4001)) nel portale delle vendite pubbliche almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte.

#### Cauzione:

- Il professionista delegato, ove non vi abbia già provveduto, apra conto corrente intestato alla procedura esecutiva, secondo la convenzione già in essere fra il Tribunale di Oristano e la Banca Nazionale del Lavoro s.p.a., sul quale dovranno essere versati sia il fondo spese per la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, come già disposto con circolare n. 1 del 2018, sia le cauzioni per la partecipazione alla gara che l'eventuale saldo prezzo;
- Il professionista delegato provveda a indicare con chiarezza nell'avviso di vendita le coordinate bancarie necessarie per eseguire il bonifico;
- la cauzione dovrà essere presentata mediante bonifico bancario (con causale "*versamento cauzione*") eseguito sul conto corrente intestato alla procedura ed allegato all'offerta, unitamente alla fotocopia di un documento di identità in corso di validità;
- ove la cauzione non risulti accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa;
- nell'avviso di vendita, il professionista delegato avrà cura di evidenziare l'opportunità che il versamento della cauzione sia effettuato con congruo anticipo rispetto allo svolgimento della gara (tendenzialmente, cinque giorni prima), onde evitare che al momento di apertura delle buste la cauzione non risulti versata;

*L.S.*

- altresì, il professionista delegato specificherà nell'avviso di vendita che la procedura non è responsabile dell'eventualità, che, al momento della gara, non risulti accreditata la cauzione, pur già versata;
- il professionista delegato alla vendita provvederà a restituire la cauzione ai soggetti risultati, all'esito della gara, non aggiudicatari, esclusivamente mediante bonifico con accredito sul conto corrente di provenienza della cauzione. Il professionista delegato avrà cura di specificare nell'avviso di vendita che tale modalità di rimborso è inderogabile, per cui non potrà farsi luogo a restituzione della cauzione con altri mezzi e con accrediti su conti correnti differenti da quello di provenienza delle somme;

Presentazione delle offerte:

- l'offerta, predisposta secondo le specifiche tecniche già pubblicate dal Ministero della Giustizia e pubblicate sul relativo sito, potrà essere presentata soltanto in via telematica, seguendo le istruzioni di cui al manuale per l'utente (link: [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_26&contentId=DOC4003](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003));
- pertanto il professionista delegato avrà cura di specificare nell'avviso di vendita che: **1)** la domanda potrà essere presentata soltanto in via telematica; **2)** l'inoltro dell'offerta in via telematica avverrà tramite link reperibile presso il Portale delle Vendite Pubbliche o presso il sito del gestore della vendita telematica; **3)** il manuale dell'utente per la presentazione dell'offerta è reperibile al link sopra già indicato e, comunque, ove lo stesso non risulti attivo, sul sito del Ministero della Giustizia, sezione documenti, o del Portale delle Vendite Pubbliche, sezione FAQ;
- altresì, il professionista delegato specificherà nell'avviso di vendita, che, ai sensi dell'art. 12, D.M. 32 del 2005, l'offerta di acquisto dovrà contenere: **a)** i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale - Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization - 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

**h)** il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; **i)** l'importo versato a titolo di cauzione; **l)** la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; **m)** il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); **n)** l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento D.M. 32 del 2015; **o)** l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal regolamento D.M. 32 del 2015.

- Il professionista delegato procederà all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti con modalità telematiche. Il professionista delegato provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita, che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario. Il verbale dovrà essere sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non dovrà essere allegata la procura speciale di cui all'articolo 579, secondo comma c.p.c.;
- Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "SINCRONA TELEMATICA", secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1 let. f) del dm 23.2.2015, n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite e-mail).
- Nel corso della gara, tra un'offerta e l'altra dovrà essere apportato un aumento minimo non inferiore a 2% del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. La gara dovrà considerarsi chiusa quando sia trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

#### Pagamento del prezzo

Il saldo prezzo dovrà essere versato esclusivamente mediante bonifico con accredito sul conto corrente intestato alla procedura già acceso in precedenza dal delegato e che quest'ultimo avrà cura di comunicare, sebbene già indicato nell'avviso di vendita, all'aggiudicatario.

Termine per il versamento del saldo prezzo sarà di 120 giorni, salva indicazione di minore termine da parte dell'offerente risultato aggiudicatario. Il termine non è prorogabile, ma è soggetto

*h.s.*

alla sospensione feriale. Eventuali offerte che indicassero per il versamento del saldo prezzo un termine superiore a 120 giorni sono inammissibili.

§§§

In conformità alla circolare n. 1 del 2018 dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari dell'intestato Tribunale, i professionisti delegati, dovranno utilizzare quale gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., a titolo gratuito, come da convenzione attualmente in vigore.

Tutte le precedenti disposizioni già impartite con le specifiche deleghe rilasciate ex art. 591 bis c.p.c., non incompatibili con le direttive di cui al presente provvedimento, rimangono ferme e, pertanto, i professionisti delegati alla vendita dovranno continuare a rispettarle in maniera rigorosa.

Manda alla Cancelleria perché trasmetta la presente circolare al Presidente del Tribunale, al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Oristano e a tutti i professionisti delegati alle vendite iscritti nell'elenco di cui all'art. 179 ter disp. att. c.p.c..

Oristano, 14.9.2018

Il Giudice dell'Esecuzione

dott. Gaetano Savona



TRIBUNALE CIVILE  
ORISTANO  
Deposito in Cancelleria Agg.  
14 SET. 2018  
#Cancelleria

