

Rinaldo D'ALONZO

Manuale del  
*professionista delegato*  
nelle **ESECUZIONI**  
**IMMOBILIARI**

Aggiornato al d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 149,

c.d. **Riforma Cartabia**

Con le nuove formule  
scaricabili ed editabili  
on line

VI Edizione



**Neldiritto**  
**Editore**

## PREMESSA

Il **Manuale del professionista delegato nelle esecuzioni immobiliari**, in questa nuova e **sesta Edizione** si caratterizza per **molteplici novità**, che ne fanno uno strumento **utilissimo per i professionisti** impegnati nella gestione dell'esecuzione forzata, alle prese quindi con una disciplina tecnicamente non semplice, in continua evoluzione e trasformazione, oggetto di prassi applicative e di indirizzi interpretativi non sempre agevolmente afferrabili.

Questa sesta Edizione tiene in primo luogo conto delle significative novità introdotte dalla **riforma c.d. Cartabia**, intervenuta, con **d. lgs 10 ottobre 2022, n. 149**, su non marginali aspetti delle procedure esecutive. Il volume analizza le novità e il relativo impatto sul contesto normativo di riferimento. Tra i tanti:

- l'abrogazione della **formula esecutiva**;
- l'automatica **sospensione del termine di efficacia del precetto** in conseguenza della presentazione dell'istanza per la ricerca telematica dei beni da pignorare;
- la competenza per l'**espropriazione di crediti della P.A.**;
- il regime delle **notificazioni al debitore esecutato e al terzo pignorato**, nonché quello della **documentazione ipocatastale** o della certificazione notarile sostitutiva;
- la disciplina sulla **liberazione dell'immobile pignorato**;
- la **vendita diretta**;
- i requisiti di **iscrizione all'elenco**, le verifiche, l'aggiornamento, la rotazione e i limiti agli incarichi dei professionisti delegati alle vendite;
- le **attività demandate al professionista delegato**.

Al contempo, questa sesta Edizione ricostruisce le posizioni interpretative emerse anche recentemente in **giurisprudenza** sui numerosi **snodi problematici delle procedure esecutive**.

Infine, in una apposita Parte finale dell'Opera, si è ritenuto di inserire un vero e proprio **Formulario**, con le formule da utilizzare nella gestione dei diversi segmenti della procedura esecutiva, in particolare quelle di cui la riforma Cartabia impone un ripensamento. Le formule sono **fruibili ed editabili on line**.

Maggio 2023

Rinaldo d'Alonzo

# Sommario

## PARTE PRIMA - LA DISCIPLINA

### Capitolo I

<b>LA FUNZIONE DELL'ESECUZIONE FORZATA</b>	<b>3</b>
1. Criticità dell'esecuzione.	3
2. Un lento risveglio.	3
3. La funzione dell'esecuzione forzata.	4
4. Le norme sull'esecuzione forzata.	6
5. I "tipi" di esecuzione.	7
6. L'espropriazione forzata.	7
7. La competenza.	8
7.1. La competenza per territorio in relazione al pignoramento di più immobili ricadenti in circoscrizioni diverse.	9

### Capitolo II

<b>L'INDIVIDUAZIONE DEL DIRITTO PIGNORATO</b>	<b>11</b>
1. La nozione di bene immobile.	11
2. Il pignoramento della nuda proprietà e dell'usufrutto.	12
3. ( <i>segue</i> ) Pignoramento cadente sul diritto di proprietà anziché sulla nuda proprietà.	13
4. ( <i>segue</i> ) Pignoramento cadente sul diritto di proprietà anziché sul diritto di usufrutto.	13
5. ( <i>segue</i> ) Pignoramento cadente sulla nuda proprietà anziché sulla piena proprietà.	14
6. ( <i>segue</i> ) Pignoramento cadente sull'usufrutto anziché sulla piena proprietà.	15
7. ( <i>segue</i> ) Pignoramento cadente sulla piena proprietà anziché sulla proprietà superficaria.	15
8. Gli alloggi destinati ad edilizia popolare ed economica.	16
9. L'espropriazione forzata avente ad oggetto gli immobili abusivi.	20
10. Immobili produttivi edificati su suoli concessi in diritto di superficie in virtù di convenzioni urbanistiche.	24
11. I beni gravati da livello.	25
12. I beni costituenti il fondo patrimoniale.	26
13. I beni della comunione legale tra i coniugi.	28
14. ( <i>segue</i> ) La possibilità per il coniuge di partecipare alla vendita.	30
15. Il <i>trust</i> .	31
16. Il pignoramento dei beni concessi in locazione.	34
16.1. Pignoramento e sublocazione.	42
16.2. Pignoramento ed affitto di azienda.	43
17. Il pignoramento dei beni culturali.	45
18. Il pignoramento dei beni gravati da diritto di abitazione.	47
19. Assegnazione della casa familiare e pignoramento.	48
20. Il pignoramento dei beni donativi.	50

21.	Il pignoramento di beni appartenenti alla società cancellata dal registro delle imprese.	52
22.	Il pignoramento di beni oggetto di azione revocatoria.	55
23.	Le pertinenze.	57
24.	Le parti comuni dell'edificio.	59
25.	Le aree destinate a parcheggio.	60
26.	Gli accessori	63
27.	I frutti naturali.	64
28.	I frutti civili. In particolare, i canoni di locazione.	65
<b>Capitolo III</b>		
<b>IL PIGNORAMENTO</b>		<b>68</b>
1.	L'atto di pignoramento immobiliare.	68
2.	Trascrizione, deposito ed iscrizione a ruolo dell'atto di pignoramento.	69
2.1.	Il pagamento del contributo unificato.	73
3.	La durata dell'efficacia della trascrizione del pignoramento e gli effetti della mancata rinnovazione.	74
4.	La nota di trascrizione.	76
5.	L'individuazione del bene pignorato.	77
6.	Problemi di individuazione degli immobili pignorati.	78
7.	(segue) Difformità tra il titolo e la nota.	78
8.	(segue) Il titolo e la nota sono conformi tra loro, ma ad essi non corrisponde il bene esistente a Catasto.	79
9.	(segue) Indicazione di una particella non più esistente per frazionamento o accorpamento.	79
10.	(segue) Accatastamento al Catasto Fabbricati dell'edificio realizzato sul terreno.	80
11.	(segue) Soppressione per accorpamento del mappale pignorato ad altro non pignorato.	81
12.	L'individuazione del debitore e l'indicazione delle sue esatte generalità.	82
13.	L'istanza di vendita dell'immobile staggito e la documentazione di supporto. Le novità della riforma "Cartabia".	84
14.	Il certificato delle iscrizioni e trascrizioni.	88
15.	L'estratto del catasto.	91
16.	Estratto delle mappe censuarie.	91
17.	Il certificato di destinazione urbanistica.	92
18.	Il pignoramento successivo.	92
18.1.	Gli effetti del pignoramento successivo.	95
18.2.	Riunione tardiva e responsabilità per mancata riunione.	96
18.3.	Il pignoramento di plurimi diritti o quote.	96
<b>Capitolo IV</b>		
<b>GLI ADEMPIMENTI PUBBLICITARI ED IL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE</b>		<b>98</b>
1.	L'ordinanza di vendita ed il suo contenuto. Le novità del d.l. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con l. 6 agosto 2015, n. 132 e del d.l. 3 maggio 2016 n. 59 convertito, con modificazioni, con l. 30 giugno 2016 n. 119.	98

2.	Gli adempimenti pubblicitari.	101
2.1.	Il portale delle vendite pubbliche	102
2.2.	I “vuoti” del Portale delle vendite pubbliche.	103
2.3.	Il contributo di pubblicazione.	106
2.4.	I soggetti legittimati alla pubblicazione dell’avviso di vendita.	111
2.5.	Il colloquio tra Portale e siti della pubblicità.	112
2.6.	La certificazione di avvenuta pubblicazione.	113
2.7.	L’estinzione della procedura per omessa o ritardata pubblicazione dell’avviso di vendita sul Portale.	113
2.7.1.	Giudizi di divisione “endoesecutiva” e applicazione dell’art. 631-bis c.p.c.	116
3.	La pubblicità sulla stampa cartacea.	117
4.	Adempimenti pubblicitari e privacy del debitore e dei soggetti estranei alla procedura.	118
5.	La notificazione dell’ordinanza di vendita e dell’avviso di vendita al debitore esecutato.	120
6.	Il fondo spese per l’esecuzione degli adempimenti pubblicitari e le conseguenze dell’omesso versamento.	125
7.	Le conseguenze della irregolare pubblicità.	127

## **Capitolo V**

### **LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO E LO SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

		130
1.	La presentazione delle offerte nella vendita senza incanto.	130
1.1.	La verbalizzazione del deposito dell’offerta di acquisto da parte del professionista delegato.	131
2.	Soggetti legittimati a presentare l’offerta ed i divieti previsti dalla legge.	132
2.1.	Il divieto di acquisto di cui all’art. 1471 c.c. e le riflessioni svolte da Cass., Sez. III, 13 febbraio 2019 n. 4149.	135
2.2.	Il divieto di acquisto per i professionisti delegati o “delegabili”.	142
2.3.	Le offerte congiunte.	143
2.4.	La legittimazione degli stranieri.	144
3.	Le offerte a mezzo di mandatario munito di procura speciale nella vendita senza incanto.	146
3.1.	I requisiti della procura speciale e del mandato conferito all’avvocato, ed il conflitto di interessi.	149
3.2.	Le offerte per persona da nominare.	153
4.	Contenuto dell’offerta.	154
4.1.	Allegati all’offerta.	155
5.	L’inefficacia dell’offerta.	155
6.	Il termine per il deposito della cauzione.	160
7.	Segretezza dell’offerta.	161
8.	L’irrevocabilità dell’offerta.	161
9.	La vendita senza incanto. Data di svolgimento e sospensione feriale dei termini processuali.	164
10.	Le verifiche preliminari del delegato e l’apertura del verbale.	165
11.	Offerta unica.	166
12.	La pluralità di offerte.	167

13.	La individuazione della offerta migliore tra più offerte tutte uguali tra loro.	169
14.	La restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari.	170
15.	La comunicazione del verbale di aggiudicazione al promissario acquirente di immobili da costruire.	171
16.	La fase eventuale della vendita con incanto.	172
17.	Le modalità di svolgimento dell'incanto.	173
18.	La "sorte" della cauzione.	174
19.	Le offerte dopo l'incanto.	175
19.1.	I soggetti legittimati a partecipare alla gara.	175
19.2.	Diserzione della gara o mancato rilancio.	177
20.	Il rinvio della vendita.	177
21.	I tentativi di vendita successivi al primo.	179
22.	La infruttuosità dell'espropriazione forzata.	180

## **Capitolo VI**

### **IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E L'ASSEGNAZIONE DEL BENE AL CREDITORE**

		184
1.	Il termine per il versamento del saldo prezzo: natura, proroga, remissione nel termine.	184
1.1.	L'applicazione della disciplina della sospensione feriale dei termini processuali.	186
2.	La sospensione del pagamento.	188
3.	Il versamento delle spese relative al decreto di trasferimento.	189
4.	Il versamento rateale del saldo prezzo. Le novità del d.l. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con l. 6 agosto 2015, n. 132.	190
5.	Versamento del saldo prezzo con erogazione di finanziamento.	192
5.1.	Il versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario creditore.	195
5.2.	L'assunzione del debito garantito da ipoteca da parte dell'aggiudicatario.	195
5.3.	Gli adempimenti previsti dalla normativa antiriciclaggio.	197
6.	L'assegnazione del bene in favore del creditore.	198
6.1.	I rapporti tra offerta di acquisto ed istanza di assegnazione.	201
6.2.	L'assegnazione del bene nell'esecuzione per credito fondiario.	202
6.3.	L'assegnazione a favore di terzo. Le novità del d.l. 3 maggio 2016 n. 59 convertito, con modificazioni, con l. 30 giugno 2016 n. 119.	206
6.4.	La necessità di rendere nota o tenere segreta l'istanza di assegnazione.	210
7.	Le conseguenze del mancato versamento del saldo prezzo e la possibilità di aggiudicazione al secondo miglior offerente.	211
7.1.	La possibilità di aggiudicazione al secondo miglior offerente.	214

## **Capitolo VII**

### **LA VENDITA DIRETTA DELL'IMMOBILE PIGNORATO DA PARTE DEL DEBITORE NELLA RIFORMA CARTABIA**

		216
1.	Premessa.	216
2.	L'istanza del debitore.	218
3.	Aggiudicazione senza gara.	220
4.	L'opposizione dei creditori e la gara.	221
5.	Il trasferimento dell'immobile per atto negoziale.	222

6.	L'utilità dell'istituto al confronto con le prassi correnti.	223
<b>Capitolo VIII</b>		
<b>LA VENDITA IMMOBILIARE TELEMATICA</b>		<b>225</b>
1.	Premessa.	225
2.	I riferimenti normativi e la tenuta costituzionale del sistema.	226
3.	Il residuo spazio lasciato alla vendita "tradizionale ed i problemi di diritto intertemporale.	228
4.	La presentazione delle offerte di acquisto.	230
4.1.	L'offerta congiunta.	232
5.	Il versamento della cauzione: controllo e segretezza.	233
6	Sottoscrizione ed invio dell'offerta: presentatore ed offerente.	235
7.	I profili problematici della individuazione del soggetto che partecipa alla gara tra gli offerenti.	237
8.	Le criticità della pec identificativa per la vendita telematica.	239
9.	L'offerta di acquisto non sottoscritta e non trasmessa mediante pec identificativa.	240
10.	La prova del deposito dell'offerta.	242
11.	I soggetti legittimati a partecipare alla gara e le verifiche preliminari del delegato.	243
12.	Lo svolgimento della gara.	244
13.	Il verbale delle operazioni di vendita.	245
14.	Il mancato funzionamento dei sistemi informatici.	246
<b>Capitolo IX</b>		
<b>IL PROFESSIONISTA DELEGATO</b>		<b>248</b>
1.	I professionisti dell'esecuzione forzata nelle riforme del 2005-2006.	248
2.	I precedenti.	248
3.	La delega all'avvocato.	249
4.	La delega ai commercialisti.	249
5.	L'elenco dei professionisti delegabili. Le novità della riforma Cartabia.	250
6.	La scelta del professionista.	252
7.	Revoca dell'incarico e cancellazione dall'elenco.	254
8.	Astensione.	254
9.	Ricusazione.	255
10.	I compiti delegabili e la possibilità per il professionista di avvalersi di delegati e collaboratori.	255
11.	L'avviso di vendita: natura.	256
12.	(segue) Funzione.	256
13.	(segue) Contenuto.	257
14.	L'Attestazione di certificazione (o di prestazione) energetica.	259
15.	Le informazioni "facoltative" dell'avviso di vendita.	262
16.	Le domande giudiziali trascritte prima della trascrizione del pignoramento che produrranno effetti anche nei confronti dell'aggiudicatario.	263
17.	(segue) La trascrizione dell'acquisto per usucapione.	263
18.	(segue) Vincoli od oneri di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente.	269

19.	( <i>segue</i> ) I vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dell'immobile.	273
20.	Gli errori contenuti nell'avviso di vendita.	275
21.	( <i>segue</i> ) La disciplina dei vizi del consenso e la tutela dell'affidamento.	276
22.	Conclusioni.	277
23.	Gli ulteriori compiti del delegato: le novità del d.l. 3 maggio 2016 n. 59 convertito, con modificazioni, con l. 30 giugno 2016 n. 119.	278
24.	Il reclamo avverso gli atti del professionista delegato. Le novità della riforma Cartabia.	280
24.1.	La legittimazione a proporre il reclamo ed il procedimento.	281
24.2.	Il termine entro il quale proporre il reclamo.	283
24.3.	I rimedi esperibili avverso il provvedimento del giudice dell'esecuzione e la stabilità degli atti del delegato.	284
24.4.	La stabilità degli atti del professionista delegato ed i possibili interventi officiosi del giudice dell'esecuzione.	287
25.	I rapporti ripilogativi delle attività svolte e le novità della riforma Cartabia.	288
26.	Il compenso, le ritenute, l'acconto e la fatturazione.	289
27.	Il fondo spese.	294

## Capitolo X

### IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

		297
1.	Premessa.	297
2.	Il contenuto del decreto di trasferimento.	298
3.	L'indicazione dell'aggiudicatario.	298
3.1.	Il trasferimento del bene in favore di soggetto diverso dall'aggiudicatario.	300
3.2.	Il decreto di trasferimento in favore del terzo proprietario che ha subito l'esecuzione.	301
4.	L'indicazione di colui contro il quale il trasferimento è effettuato.	302
5.	La descrizione del bene.	304
6.	( <i>segue</i> ) Consolidamento dell'usufrutto nel corso dell'esecuzione.	304
7.	La conformità catastale alla situazione di fatto.	306
8.	L'accatastamento al catasto edilizio dei fabbricati rurali previsto dal "decreto salva Italia".	307
9.	La cancellazione delle formalità pregiudizievoli.	308
9.1.	Cancellazione delle formalità pregiudizievoli e definitività del decreto di trasferimento.	311
10.	Il certificato di destinazione urbanistica.	313
11.	Gli adempimenti ai fini IVA successivi alla emissione del decreto di trasferimento.	313
12.	( <i>segue</i> ) La posizione dell'Agenzia delle Entrate e del Ministero della Giustizia.	315
13.	( <i>segue</i> ) La fatturazione.	317
14.	( <i>segue</i> ) Il versamento.	318
15.	La consegna del decreto di trasferimento all'aggiudicatario.	318
16.	La comunicazione del decreto di trasferimento.	319
16.1.	La comunicazione di cessione del contratto di locazione per effetto del decreto di trasferimento.	320



17.	Stabilità, revocabilità, modifica e rettifica del decreto di trasferimento.	321
-----	---	-----

## **Capitolo XI**

<b>LA DISTRIBUZIONE DEL RICAVATO ED IL PIANO DI RIPARTO</b>	<b>323</b>	
1.	Premessa.	323
2.	L'ordine di collocazione.	324
3.	Le spese di giustizia e il privilegio ex art. 2770 c.c.	325
4.	Individuazione delle spese di giustizia.	326
4.1.	I criteri di determinazione del compenso dovuto al difensore del creditore.	327
4.1.1.	Il compenso dovuto per l'atto di intervento del creditore procedente compiuto dal medesimo difensore.	329
4.2.	Il compenso del difensore del creditore ammesso al gratuito patrocinio.	330
4.2.1	La distrazione delle spese in favore del difensore.	331
4.3.	Spese del pignoramento successivo.	332
4.4.	Spese sostenute dal creditore pignorante prima della notifica dell'atto di pignoramento.	333
4.5.	I giudizi di opposizione all'esecuzione e di cognizione endoesecutiva.	334
4.6.	Le spese di manutenzione del bene pignorato.	335
4.7.	La prededuzione dell'IVA.	335
5.	Concorso tra privilegi ed ipoteche.	336
6.	L'ordine di graduazione dei crediti.	337
6.1.	Il concorso delle ipoteche.	338
6.2.	Le ipoteche ed i privilegi iscritti successivamente al pignoramento.	340
6.3.	Le ipoteche non rinnovate entro il ventennio.	341
7.	La collocazione delle spese non prededucibili.	343
8.	L'estensione del privilegio agli interessi.	344
9.	L'estensione della prelazione ipotecaria agli interessi.	344
10.	(segue) Nozione di anno in corso – determinazione del biennio e dell'anno in corso.	346
11.	L'ammontare degli interessi garantiti da ipoteca.	347
12.	(segue) La derogabilità del limite triennale di estensione degli interessi.	349
13.	L'anatocismo e le modalità di calcolo degli interessi.	350
14.	L'estensione dell'ipoteca alle spese.	352
15.	L'individuazione dei creditori ammessi alla distribuzione.	353
16.	(segue) I creditori muniti di titolo esecutivo.	353
16.1.	Il diritto di concorrere alla distribuzione da parte dei creditori intervenuti il cui titolo sia stato prima sospeso e poi ripristinato al momento della distribuzione.	353
17.	(segue) I creditori privi di titolo esecutivo.	354
18.	(segue) I creditori sequestratari.	354
19.	(segue) I creditori iscritti.	354
20.	(segue) I creditori che al momento del pignoramento risultavano titolari di diritto di credito di somme di danaro risultante dalle scritture contabili.	355
21.	(segue) L'intervento del cessionario del credito.	355
22.	L'udienza di verifica dei crediti.	357

23.	Creditori tempestivi e tardivi.	358
24.	Il tempo dell'intervento.	358
24.1.	L'intervento per crediti scaduti ed a scadere.	359
25.	L'intervento "ultratardivo".	360
26.	L'intervento tardivo dei creditori non titolati.	361
27.	Le note di precisazione del credito, la predisposizione, la discussione e l'approvazione del progetto di distribuzione. Le novità della riforma Cartabia.	361
28.	( <i>segue</i> ) Il progetto di distribuzione parziale: le novità introdotte dal d.l. 3 maggio 2016 n. 59 convertito in l. 30 Giugno 2016 n. 119.	364
29.	La distribuzione condizionata in favore dei crediti non titolati e dei crediti contestati: le novità introdotte dal d.l. 3 maggio 2016 n. 59 convertito in l. 30 Giugno 2016 n. 119.	367
30.	La sorte delle somme destinate al creditore deceduto o irreperibile.	371
31.	La stabilità del riparto e la ripetibilità di quanto distribuito ove indebitamente percepito.	372

## **Capitolo XII**

### **L'ESPROPRIAZIONE DEI BENI INDIVISI**

		374
1.	Premessa.	374
2.	L'oggetto dell'espropriazione dei beni indivisi.	374
3.	L'avviso ai comproprietari e l'invito a comparire.	375
4.	L'omissione dell'avviso ai comproprietari e dell'invito a comparire.	376
5.	L'udienza di comparizione degli interessati.	377
6.	La separazione della quota in natura.	377
7.	La vendita della quota indivisa.	378
8.	Il giudizio divisorio incidentale.	378
9.	Natura del giudizio divisorio incidentale.	379
10.	Esiti possibili del giudizio divisorio incidentale.	380
11.	I rapporti tra il giudizio divisorio incidentale e gli ordinari giudizi di scioglimento della comunione.	382
12.	Le spese della divisione endoesecutiva.	383

## **Capitolo XIII**

### **L'ESECUZIONE PER CREDITO FONDIARIO**

		384
1.	Premessa: codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza ed esecuzione per credito fondiario.	384
2.	La nozione di credito fondiario.	384
2.1.	L'art. 38 D.Lgs. n. 385/1993 TUB (testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia).	386
2.2.	Il superamento del limite di finanziabilità e le sorti del contratto.	388
3.	Il credito alle opere pubbliche, credito agrario e peschereccio.	393
4.	Applicabilità della disciplina del credito fondiario al creditore intervenuto, al finanziamento garantito da ipoteca rilasciata da un terzo ed al cessionario del credito.	393
5.	Le peculiarità dell'esecuzione per credito fondiario.	394
6.	L'esenzione dall'obbligo di notificazione del titolo contrattuale esecutivo.	394

7.	Versamento immediato, in favore della banca, delle rendite degli immobili ipotecati in suo favore, dedotte le spese di amministrazione ed i tributi.	396
8.	Versamento diretto a favore della banca della parte del prezzo corrispondente al “complessivo credito” della stessa.	396
9.	Possibilità per l’aggiudicatario o assegnatario di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato.	398

#### **Capitolo XIV**

#### **LA RESPONSABILITÀ DEL PROFESSIONISTA DELEGATO** 402

1.	Inquadramento del tema.	402
2.	Le opinioni a confronto <i>ante</i> l. 80/2005.	403
3.	L’avvento della legge n. 80/2005.	404
4.	( <i>segue</i> ) La giurisdizione in senso stretto e in senso lato.	405
5.	La natura giuridica del professionista delegato.	407
6.	La responsabilità del professionista delegato.	409
7.	La responsabilità da “contatto sociale”.	410
8.	La risarcibilità del danno da procedura ingiusta.	412
9.	Ipotesi esemplificative di responsabilità.	413

#### **Capitolo XV**

#### **IL FALLIMENTO O LA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DEL DEBITORE ESECUTATO** 416

1.	Il fallimento del debitore esecutato nell’esecuzione “ordinaria”.	416
2.	Il fallimento del debitore esecutato nell’esecuzione per credito fondiario.	419
3.	La necessità o meno che il curatore intervenga a mezzo di un difensore.	422
4.	L’attribuzione alla curatela fallimentare delle spese prededucibili.	423
4.1.	Liquidazione e pagamento delle spese dell’esecuzione.	425

#### **Capitolo XVI**

#### **LE INTERFERENZE TRA L’ESECUZIONE FORZATA ED I PROCEDIMENTI DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO** 427

1.	Premessa.	427
2.	L’improseguibilità delle procedure esecutive per effetto dell’accesso del debitore al concordato minore.	428
3.	L’improseguibilità delle procedure esecutive per effetto dell’accesso del debitore alla ristrutturazione dei debiti del consumatore.	430
4.	L’improseguibilità nella liquidazione del patrimonio e nella liquidazione controllata nel sovraindebitamento.	431
5.	Gli effetti del provvedimento sospensivo nella procedura esecutiva.	434
6.	La stabilità dell’aggiudicazione.	436
7.	Improseguibilità, trascrizione del pignoramento ed iscrizione a ruolo dell’esecuzione.	438
8.	La legittimazione del liquidatore a subentrare nella procedura esecutiva.	439
9.	Il regime delle spese dell’esecuzione.	441
10.	La chiusura della procedura concorsuale e la ripresa del procedimento esecutivo.	442

## PARTE SECONDA - LE FORMULE

1.	Richiesta di versamento del fondo spese per il pagamento del contributo di pubblicazione.	447
2.	Richiesta di pubblicità commerciale su quotidiano.	448
3.	Comunicazione di mancato versamento del fondo spese.	449
4.	Offerta persona fisica vendita senza incanto.	450
5.	Offerta persona giuridica vendita senza incanto.	452
6.	Verbale di ricezione di offerta di acquisto.	453
7.	Verbale di vendita senza incanto deserta.	454
8.	Verbale di vendita senza incanto una offerta pari o superiore al prezzo base e aggiudicazione.	455
9.	Verbale di vendita senza incanto con una offerta inferiore al prezzo base.	457
10.	Verbale di vendita senza incanto con gara – prezzo raggiunto superiore a quello base.	459
11.	Verbale di vendita senza incanto con gara – prezzo raggiunto inferiore a quello base.	462
12.	Verbale di vendita senza incanto e senza gara per mancanza di adesione degli offerenti.	465
13.	Verbale di rinvio della gara ad istanza delle parti e degli offerenti.	468
14.	Dichiarazione di nomina nel caso di offerta di acquisto per persona da nominare.	469
15.	Relazione di possibile infruttuosità dell'esecuzione.	470
16.	Comunicazione di mancato versamento del saldo prezzo o della rata.	471
17.	Comunicazione della differenza tra vecchio e nuovo prezzo di aggiudicazione.	472
18.	Avviso di vendita sincrona telematica.	473
19.	Avviso di vendita immobiliare asincrona.	478
20.	Avviso di vendita immobiliare telematica mista.	483
21.	Comunicazione di accettazione/non accettazione dell'incarico.	489
22.	Avviso di vendita immobiliare senza incanto.	490
23.	Istanza del professionista delegato per la risoluzione delle difficoltà insorte.	494
24.	Nota di deposito del decreto di trasferimento e degli atti relativi alla vendita.	495
25.	Decreto di trasferimento.	496
26.	Invito al deposito della nota di precisazione del credito.	498
27.	Avviso di fissazione della data per la discussione del progetto di distribuzione.	500
28.	Verbale di discussione ed approvazione del progetto.	501
29.	Verbale di discussione con modifica del progetto.	504
30.	Verbale di discussione ed approvazione del progetto modificato.	505
31.	Verbale di mancata approvazione del progetto di distribuzione, con rimessione del fascicolo al giudice dell'esecuzione.	506
32.	Progetto di distribuzione.	507
	<b>Indice analitico</b>	<b>512</b>