

Rinaldo D'ALONZO

Manuale del
professionista delegato
nelle **ESECUZIONI**
IMMOBILIARI

Aggiornato al

D.Lgs. 31 ottobre 2024, n. 164
(Correttivo Cartabia)

Con le nuove formule
scaricabili ed editabili *online*

VII edizione

2025


Neldiritto
Editore

PREMESSA

Il *Manuale del professionista delegato nelle esecuzioni immobiliari*, Neldiritto 2025, rappresenta 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 settima Edizione tiene in primo luogo conto delle **significative novità introdotte dal D.lgs. 31 ottobre 2024, n. 164 c.d. Correttivo Cartabia**. Si tratta di un primo tagliando cui viene sottoposta la c.d. *riforma Cartabia*.

L'intervento ha interessato, *ça va sans dire*, anche la disciplina dell'esecuzione forzata, cui il legislatore del correttivo ha dedicato gli artt. 3, co. 7, e 4, co. 4, con i quali si modificano, rispettivamente, diverse norme del libro terzo del codice di procedura civile e del titolo quarto delle disposizioni di attuazione del codice di rito.

More solito, l'innesto normativo risponde a talune domande e nel contempo solleva nuovi interrogativi.

Di qui, la nuova edizione del *Manuale*, con l'auspicio di sempre: guidare il professionista nel macrocosmo sconfinato dell'esecuzione forzata.

Completa il Volume un **Formulario**, scaricabile ed editabile *online*, degli atti processuali da utilizzare nella gestione dei diversi segmenti della procedura esecutiva, in particolare quelle di cui la **riforma Cartabia e il Correttivo** impongono un ripensamento.

Rinaldo d'Alonzo

Sommario

PARTE PRIMA LA DISCIPLINA

Capitolo I

La funzione dell'esecuzione forzata	3
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.....	6
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

L'individuazione del diritto pignorato	11
1. La nozione di bene immobile.....	11
2. Il pignoramento della nuda proprietà e dell'usufrutto.....	12
3. (segue) Pignoramento cadente sul diritto di proprietà anziché sulla nuda proprietà.....	13
4. (segue) Pignoramento cadente sul diritto di proprietà anziché sul diritto di usufrutto.....	13
5. (segue) Pignoramento cadente sulla nuda proprietà anziché sulla piena proprietà.....	14
6. (segue) Pignoramento cadente sull'usufrutto anziché sulla piena proprietà.....	15
7. (segue) Pignoramento cadente sulla piena proprietà anziché sulla proprietà superficiaria.....	15
8. Gli alloggi destinati ad edilizia residenziale pubblica.....	16
9. L'espropriazione forzata avente ad oggetto gli immobili abusivi.....	21
10. Immobili produttivi edificati su suoli concessi in diritto di superficie in virtù di convenzioni urbanistiche.....	25
11. I beni gravati da livello.....	26
12. I beni costituenti il fondo patrimoniale.....	27
13. I beni della comunione legale tra i coniugi.....	29
14. (segue) La possibilità per il coniuge di partecipare alla vendita.....	36
15. Il <i>trust</i>	37
16. Il pignoramento dei beni concessi in locazione.....	40
16.1. Pignoramento e sublocazione.....	47
16.2. Pignoramento ed affitto di azienda.....	48
17. Il pignoramento dei beni culturali.....	50
18. Il pignoramento di immobili gravati da diritto di abitazione.....	53
19. Assegnazione della casa familiare e pignoramento.....	53
20. Il pignoramento dei beni donativi.....	56

21.	Il pignoramento di beni appartenenti alla società cancellata dal registro delle imprese o priva di amministratore.	58
22.	Il pignoramento di beni oggetto di azione revocatoria.	61
23.	Le pertinenze.	63
24.	Le parti comuni dell'edificio.	65
25.	Le aree destinate a parcheggio.	68
26.	Gli accessori.	71
27.	I frutti naturali.	72
28.	I frutti civili. In particolare, i canoni di locazione.	73
29.	Gli impianti fotovoltaici.	76

Capitolo III

Il pignoramento 80

1.	L'atto di pignoramento immobiliare.	80
2.	Trascrizione, deposito ed iscrizione a ruolo dell'atto di pignoramento.	81
2.1.	Il pagamento del contributo unificato.	86
2.2.	Il fascicolo dell'esecuzione. Le comunicazioni e le notificazioni.	87
3.	La durata dell'efficacia della trascrizione del pignoramento e gli effetti della mancata rinnovazione.	90
4.	La nota di trascrizione.	92
5.	L'individuazione del bene pignorato.	93
6.	Problemi di individuazione degli immobili pignorati.	94
7.	(segue) Difformità tra il titolo e la nota.	95
8.	(segue) Il titolo e la nota sono conformi tra loro, ma ad essi non corrisponde il bene esistente a Catasto.	95
9.	(segue) Indicazione di una particella non più esistente per frazionamento o accorpamento.	96
10.	(segue) Accatastamento al Catasto Fabbricati dell'edificio realizzato sul terreno.	97
11.	(segue) Soppressione per accorpamento del mappale pignorato ad altro non pignorato.	98
12.	L'individuazione del debitore e l'indicazione delle sue esatte generalità.	99
13.	L'istanza di vendita dell'immobile staggito e la documentazione di supporto. Le novità della riforma "Cartabia".	101
14.	Il certificato delle iscrizioni e trascrizioni.	106
15.	L'estratto del catasto.	110
16.	Estratto delle mappe censuarie.	110
17.	Il certificato di destinazione urbanistica.	111
18.	Il pignoramento successivo.	112
18.1.	Gli effetti del pignoramento successivo.	115
18.2.	Riunione tardiva e responsabilità per mancata riunione.	116
18.3.	Il pignoramento di plurimi diritti o quote.	116

Capitolo IV

Gli adempimenti pubblicitari ed il Portale delle vendite pubbliche 118

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.	118
----	---	-----

2.	Gli adempimenti pubblicitari.	121
2.1.	Il portale delle vendite pubbliche.	121
2.2.	I “vuoti” del Portale delle vendite pubbliche.	123
2.3.	Il contributo di pubblicazione.	125
2.4.	I soggetti legittimati alla pubblicazione dell’avviso di vendita.	131
2.5.	Il colloquio tra Portale e siti della pubblicità.	132
2.6.	La certificazione di avvenuta pubblicazione.	133
2.7.	L’estinzione della procedura per omessa o ritardata pubblicazione dell’avviso di vendita sul Portale.	133
2.7.1.	Giudizi di divisione “endoesecutiva” e applicazione dell’art. 631 bis c.p.c. 136.	136
3.	La pubblicità sulla stampa cartacea.	137
4.	Adempimenti pubblicitari e privacy del debitore e dei soggetti estranei alla procedura.	138
5.	La notificazione dell’ordinanza di vendita e dell’avviso di vendita al debitore esecutato.	140
6.	Il fondo spese per l’esecuzione degli adempimenti pubblicitari e le conseguenze dell’omesso versamento.	145
7.	Le conseguenze della irregolare pubblicità.	147

Capitolo V

La presentazione delle offerte di acquisto e lo svolgimento delle

operazioni di vendita 149

1.	La presentazione delle offerte nella vendita senza incanto.	149
1.1.	La verbalizzazione del deposito dell’offerta di acquisto da parte del professionista delegato.	150
2.	Soggetti legittimati a presentare l’offerta ed i divieti previsti dalla legge.	151
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.	154
2.2.	Il divieto di acquisto per i professionisti delegati o “delegabili”.	161
2.3.	Le offerte congiunte.	162
2.4.	La legittimazione degli stranieri.	163
3.	Le offerte a mezzo di mandatario munito di procura speciale nella vendita senza incanto.	165
3.1.	I requisiti della procura speciale e del mandato conferito all’avvocato, ed il conflitto di interessi.	167
3.2.	Le offerte per persona da nominare.	172
4.	Contenuto dell’offerta.	173
4.1.	Allegati all’offerta.	173
5.	L’inefficacia dell’offerta.	174
6.	Il termine per il deposito della cauzione.	179
7.	Segretezza dell’offerta.	180
8.	L’irrevocabilità dell’offerta.	180
9.	La vendita senza incanto. Data di svolgimento e sospensione feriale dei termini processuali.	183
10.	Le verifiche preliminari del delegato e l’apertura del verbale.	184
11.	Offerta unica.	185
12.	La pluralità di offerte.	186

13.	La individuazione della offerta migliore tra più offerte tutte uguali tra loro.....	188
14.	La restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari.	189
15.	La comunicazione del verbale di aggiudicazione al promissario acquirente di immobili da costruire.....	190
16.	La fase eventuale della vendita con incanto.....	191
17.	Le modalità di svolgimento dell'incanto.....	192
18.	La "sorte" della cauzione.	193
19.	Le offerte dopo l'incanto.....	194
20.	Il rinvio della vendita.	196
21.	I tentativi di vendita successivi al primo.	198
22.	La infruttuosità della vendita.	199

Capitolo VI

Il versamento del saldo prezzo e l'assegnazione del bene al

creditore..... 204

1.	Il termine per il versamento del saldo prezzo: natura, proroga, remissione nel termine.	204
1.1.	L'applicazione della disciplina della sospensione feriale dei termini processuali.	206
2.	La sospensione del pagamento.....	207
3.	Il versamento delle spese relative al decreto di trasferimento.....	209
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.	210
5.	Versamento del saldo prezzo con erogazione di finanziamento.	212
5.1.	Il versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario creditore.....	215
5.2.	L'assunzione del debito garantito da ipoteca da parte dell'aggiudicatario.	216
5.3.	Gli adempimenti previsti dalla normativa antiriciclaggio.	217
6.	L'assegnazione del bene in favore del creditore.	219
6.1.	I rapporti tra offerta di acquisto ed istanza di assegnazione.....	222
6.2.	L'assegnazione del bene nell'esecuzione per credito fondiario.	223
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.	226
6.4.	La necessità di rendere nota o tenere segreta l'istanza di assegnazione.....	230
7.	Le conseguenze del mancato versamento del saldo prezzo.....	232
7.1.	La possibilità di aggiudicazione al secondo miglior offerente.	236

Capitolo VII

La vendita diretta dell'immobile pignorato da parte del debitore nella

riforma Cartabia..... 238

1.	Premessa.	238
2.	L'istanza del debitore.....	239
3.	Aggiudicazione senza gara.....	242
4.	L'opposizione dei creditori e la gara.....	243
5.	Il trasferimento dell'immobile per atto negoziale.	244
6.	L'utilità dell'istituto al confronto con le prassi correnti.....	245

Capitolo VIII

La vendita immobiliare telematica..... 247

1.	Premessa.	247
2.	I riferimenti normativi e la tenuta costituzionale del sistema.....	248
3.	Il residuo spazio lasciato alla vendita “tradizionale” ed i problemi di diritto intertemporale.....	250
4.	La presentazione dell’offerta di acquisto.	251
4.1.	L’offerta congiunta.	254
5.	Il versamento della cauzione: controllo e segretezza.	255
6.	Sottoscrizione ed invio dell’offerta: presentatore ed offerente.	257
7.	I profili problematici della individuazione del soggetto che partecipa alla gara tra gli offerenti.	259
8.	Le criticità della pec identificativa per la vendita telematica.	261
9.	L’offerta di acquisto non sottoscritta e non trasmessa mediante pec identificativa.	262
10.	La prova del deposito dell’offerta.	263
11.	I soggetti legittimati a partecipare alla gara e le verifiche preliminari del delegato.....	264
12.	Lo svolgimento della gara.....	265
13.	Il verbale delle operazioni di vendita.	267
14.	Il mancato funzionamento dei sistemi informatici.	268

Capitolo IX

Il professionista delegato 270

1.	I professionisti dell’esecuzione forzata nelle riforme del 2005-2006.	270
2.	I precedenti.....	270
3.	La delega all’avvocato.	271
4.	La delega ai commercialisti.	271
5.	L’elenco dei professionisti delegabili. Le novità della riforma Cartabia.	272
6.	La scelta del professionista.	274
7.	Revoca dell’incarico e cancellazione dall’elenco.	275
8.	Astensione.....	277
9.	Ricusazione.	278
10.	I compiti delegabili e la possibilità per il professionista di avvalersi di delegati o collaboratori.....	278
11.	L’avviso di vendita: natura.	279
12.	(segue) Funzione.	280
13.	(segue) Contenuto.	280
14.	L’Attestazione di certificazione (o di prestazione) energetica.	282
15.	Le informazioni “facoltative” dell’avviso di vendita.	285
16.	Le domande giudiziali trascritte prima della trascrizione del pignoramento che produrranno effetti anche nei confronti dell’aggiudicatario.	286
17.	(segue) La trascrizione dell’acquisto per usucapione.....	287
18.	(segue) Vincoli od oneri di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell’acquirente.....	292
19.	(segue) I vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dell’immobile.....	296
20.	Gli errori contenuti nell’avviso di vendita.	298

21.	(<i>segue</i>) La disciplina dei vizi del consenso e la tutela dell'affidamento.	299
22.	Conclusioni.	300
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.	301
24.	Il reclamo avverso gli atti del professionista delegato. Le novità della riforma Cartabia.	303
25.	I rapporti riepilogativi delle attività svolte e le novità della riforma Cartabia.	311
26.	Il compenso, le ritenute, l'acconto e la fatturazione.	312
27.	Il fondo spese.	317

Capitolo X

Il decreto di trasferimento..... 321

1.	Premessa.	321
2.	Il contenuto del decreto di trasferimento.	322
3.	L'indicazione dell'aggiudicatario.	322
3.1.	Il trasferimento del bene in favore di soggetto diverso dall'aggiudicatario.	324
3.2.	Il decreto di trasferimento in favore del terzo proprietario che ha subito l'esecuzione.	326
4.	L'indicazione di colui contro il quale il trasferimento è effettuato.	326
5.	La descrizione del bene.	328
6.	(<i>segue</i>) Consolidamento dell'usufrutto nel corso dell'esecuzione.	329
7.	La conformità catastale alla situazione di fatto.	330
8.	L'accatastamento al catasto edilizio dei fabbricati rurali previsto dal "decreto salva Italia".	332
9.	La cancellazione delle formalità pregiudizievoli.	332
9.1.	Cancellazione delle formalità pregiudizievoli e definitività del decreto di trasferimento.	336
10.	Il certificato di destinazione urbanistica.	337
11.	Gli adempimenti ai fini IVA successivi alla emissione del decreto di trasferimento.	338
12.	(<i>segue</i>) La posizione dell'Agenzia delle Entrate e del Ministero della Giustizia.	339
13.	(<i>segue</i>) La fatturazione.	341
14.	(<i>segue</i>) Il versamento.	342
15.	La consegna del decreto di trasferimento all'aggiudicatario.	342
16.	La comunicazione del decreto di trasferimento.	343
17.	Stabilità, revocabilità, modifica e rettifica del decreto di trasferimento.	345

Capitolo XI

La distribuzione del ricavato ed il piano di riparto 348

1.	Premessa.	348
2.	L'ordine di collocazione.	349
3.	Le spese di giustizia e il privilegio <i>ex art.</i> 2770 c.c.	350
4.	Individuazione delle spese di giustizia.	351
4.1.	I criteri di determinazione del compenso dovuto al difensore del creditore.	352

4.1.1.	Il compenso dovuto per l'atto di intervento del creditore procedente compiuto dal medesimo difensore.	354
4.2.	Il compenso del difensore del creditore ammesso al gratuito patrocinio.	355
4.2.1.	La distrazione delle spese in favore del difensore.	356
4.3.	Spese del pignoramento successivo.	357
4.4.	Spese sostenute dal creditore pignorante prima della notifica dell'atto di pignoramento.	358
4.5.	I giudizi di opposizione all'esecuzione e di cognizione endoesecutiva.	359
4.6.	Le spese di manutenzione del bene pignorato.	360
4.7.	La prededuzione dell'IVA.	360
5.	Concorso tra privilegi ed ipoteche.	361
6.	L'ordine di graduazione dei crediti.	362
6.1.	Il concorso delle ipoteche.	363
6.2.	Le ipoteche ed i privilegi iscritti successivamente al pignoramento.	365
6.3.	Le ipoteche non rinnovate entro il ventennio.	366
7.	La collocazione delle spese non prededucibili.	368
8.	L'estensione del privilegio agli interessi, alle sanzioni ed all'aggio.	369
9.	L'estensione della prelazione ipotecaria agli interessi.	370
10.	(segue) Nozione di anno in corso – determinazione del biennio e dell'anno in corso.	372
11.	L'ammontare degli interessi garantiti da ipoteca.	373
12.	(segue) La derogabilità del limite triennale di estensione degli interessi.	375
13.	L'anatocismo e le modalità di calcolo degli interessi.	376
14.	L'estensione dell'ipoteca alle spese.	378
15.	L'individuazione dei creditori ammessi alla distribuzione.	379
16.	(segue) I creditori muniti di titolo esecutivo.	379
17.	(segue) I creditori privi di titolo esecutivo.	380
18.	(segue) I creditori sequestratari.	380
19.	(segue) I creditori iscritti.	380
20.	(segue) I creditori che al momento del pignoramento risultavano titolari di diritto di credito di somme di danaro risultante dalle scritture contabili.	381
21.	(segue) L'intervento del cessionario del credito.	381
22.	L'udienza di verifica dei crediti.	383
23.	Creditori tempestivi e tardivi.	384
24.	Il tempo dell'intervento.	385
25.	Il termine ultimo per intervenire e l'intervento "ultratardivo".	387
26.	L'intervento tardivo dei creditori non titolati.	388
26.1	La domanda di sostituzione ex art. 511 c.p.c.	388
27.	Le note di precisazione del credito, la predisposizione, la discussione e l'approvazione del progetto di distribuzione. Le novità della riforma Cartabia.	391
27.1	La necessità o meno che nella nota di precisazione del credito sia indicata l'eventuale causa di prelazione.	394
28.	(segue) Il progetto di distribuzione parziale: le novità introdotte dal d.l. 3 maggio 2016 n. 59 convertito in l. 30 giugno 2016 n. 119.	395
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.	399

30.	La sorte delle somme destinate al creditore deceduto o irreperibile, alla società cancellata dal registro delle imprese, al fallimento chiuso.	402
31.	Il pagamento delle somme in favore dei minori.	404
32.	La stabilità del riparto e la ripetibilità di quanto distribuito ove indebitamente percepito.	405

Capitolo XII

L'espropriazione dei beni indivisi..... 407

1.	Premessa.	407
2.	L'oggetto dell'espropriazione dei beni indivisi.	407
3.	L'avviso ai comproprietari e l'invito a comparire.	408
4.	L'omissione dell'avviso ai comproprietari e dell'invito a comparire.	409
5.	L'udienza di comparizione degli interessati.	410
6.	La separazione della quota in natura.	410
7.	La vendita della quota indivisa.	411
8.	Il giudizio divisorio incidentale.	412
9.	Natura del giudizio divisorio incidentale.	415
10.	Esiti possibili del giudizio divisorio incidentale.	416
11.	I rapporti tra il giudizio divisorio incidentale e gli ordinari giudizi di scioglimento della comunione.	418
12.	Le spese della divisione endoesecutiva.	419

Capitolo XIII

L'esecuzione per credito fondiario 420

1.	Premessa: codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza ed esecuzione per credito fondiario.	420
2.	La nozione di credito fondiario.	420
2.1.	L'art. 38 d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia).	422
2.2.	Il superamento del limite di finanziabilità e le sorti del contratto.	424
3.	Il credito alle opere pubbliche, credito agrario e peschereccio.	429
4.	Applicabilità della disciplina del credito fondiario al creditore intervenuto, al finanziamento garantito da ipoteca rilasciata da un terzo ed al cessionario del credito.	429
5.	Le peculiarità dell'esecuzione per credito fondiario.	430
6.	L'esenzione dall'obbligo di notificazione del titolo contrattuale esecutivo.	430
7.	Versamento immediato, in favore della banca, delle rendite degli immobili ipotecati in suo favore, dedotte le spese di amministrazione ed i tributi.	432
8.	Versamento diretto a favore della banca della parte del prezzo corrispondente al "complessivo credito" della stessa.	433
9.	Possibilità per l'aggiudicatario o assegnatario di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato.	435

Capitolo XIV

La responsabilità del professionista delegato..... 438

1.	Inquadramento del tema.	438
----	------------------------------	-----

2.	Le opinioni a confronto ante l. 80/2005.	439
3.	L'avvento della legge n. 80/2005.	440
4.	(segue) La giurisdizione in senso stretto e in senso lato.	441
5.	La natura giuridica del professionista delegato.	443
6.	La responsabilità del professionista delegato.	444
7.	La responsabilità da "contatto sociale".	446
8.	La risarcibilità del danno da procedura ingiusta.	448
9.	Ipotesi esemplificative di responsabilità.	449

Capitolo XV

Il fallimento e la liquidazione giudiziale del debitore esecutato 451

1.	Il fallimento (e la liquidazione giudiziale) del debitore esecutato nell'esecuzione "ordinaria".....	451
2.	Il fallimento (e la liquidazione giudiziale) del debitore esecutato nell'esecuzione per credito fondiario.	455
3.	La necessità o meno che il curatore intervenga a mezzo di un difensore.	457
4.	L'attribuzione alla curatela fallimentare delle spese prededucibili.	458
4.1.	Liquidazione e pagamento delle spese dell'esecuzione.	460

Capitolo XVI

Le interferenze tra l'esecuzione forzata ed i procedimenti di composizione

della crisi da sovraindebitamento 462

1.	Premessa.	462
2.	L'improseguibilità delle procedure esecutive per effetto dell'accesso del debitore al concordato minore.	463
3.	L'improseguibilità delle procedure esecutive per effetto dell'accesso del debitore alla ristrutturazione dei debiti del consumatore.	465
4.	L'improseguibilità nella liquidazione del patrimonio e nella liquidazione controllata nel sovraindebitamento.	466
5.	L'improseguibilità nella composizione negoziata.	470
6.	Gli effetti del provvedimento sospensivo nella procedura esecutiva ed i controlli del giudice dell'esecuzione.	471
7.	La stabilità dell'aggiudicazione.	473
8.	Improseguibilità, trascrizione del pignoramento ed iscrizione a ruolo dell'esecuzione.	475
9.	La legittimazione del liquidatore a subentrare nella procedura esecutiva.	476
10.	Il regime delle spese dell'esecuzione.	478
11.	La chiusura della procedura concorsuale e la ripresa del procedimento esecutivo.	479

PARTE SECONDA LE FORMULE

1.	Richiesta di versamento del fondo spese per il pagamento del contributo di pubblicazione.....	483
2.	Richiesta di pubblicità commerciale su quotidiano.....	485
3.	Comunicazione di mancato versamento del fondo spese	487

4.	Offerta di acquisto di persona fisica.....	488
5.	Offerta di acquisto di persona giuridica	490
6.	Verbale di ricezione di offerta di acquisto	491
7.	Verbale di vendita senza incanto deserta	492
8.	Verbale di vendita senza incanto con presentazione di una sola offerta pari o superiore al prezzo base e aggiudicazione	493
9.	Verbale di vendita senza incanto con presentazione di una sola offerta inferiore al prezzo base	495
10.	Verbale di vendita senza incanto co gara, prezzo raggiunto superiore a quello base e aggiudicazione.....	497
11.	Verbale di vendita senza incanto con gara, prezzo raggiunto inferiore a quello base	500
12.	Verbale di vendita senza incanto e senza gara per mancanza di adesione degli offerenti.....	503
13.	Verbale di rinvio della gara su istanza delle parti e degli offerenti.....	506
14.	Dichiarazione di nomina in caso di offerta di acquisto per persona da nominare	507
15.	Relazione di possibile infruttuosità dell'esecuzione	508
16.	Comunicazione di mancato versamento del saldo del prezzo e della rata.....	509
17.	Comunicazione della differenza tra vecchio e nuovo prezzo di aggiudicazione	510
18.	Avviso di vendita sincrona telematica	511
19.	Avviso di vendita immobiliare asincrona.....	518
20.	Avviso di vendita immobiliare sincrona mista.....	525
21.	Comunicazione di accettazione/non accettazione dell'incarico	532
22.	Avviso di vendita immobiliare senza incanto	533
23.	Istanza del professionista delegato per la risoluzione delle difficoltà insorte.....	536
24.	Nota di deposito del decreto di trasferimento e degli atti relativi alla vendita.....	537
25.	Decreto di trasferimento dell'immobile	538
26.	Invito al deposito della nota di precisazione del credito	541
27.	Avviso di fissazione della data per la discussione del progetto di distribuzione.....	543
28.	Verbale di discussione e approvazione del progetto	544
29.	Verbale di discussione con modifica del progetto.....	547
30.	Verbale di discussione ed approvazione del progetto modificato	548
31.	Verbale di mancata approvazione del progetto di distribuzione, con rimessione del fascicolo al giudice dell'esecuzione.....	549
32.	Progetto di distribuzione	550