

ALLEGATO AL VERBALE DI UDIENZA DEL 11 GIUGNO 2026



TRIBUNALE ORDINARIO DI VITERBO
Divisioni Endoesecutiva

Il Giudice,

- esaminata la documentazione del procedimento divisionale RG n.31/2024;
- letta la relazione peritale depositata dall'esperto stimatore nominato giusta Decreto Cron.1269/2026 del 25/02/2026, RG 31/2024;
- sentite le parti e preso atto delle osservazioni ed istanze dalle stesse avanzate;
- visto l'art. 568 c.p.c. e ritenuto non probabile che la vendita col metodo dell'incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà né sussistenti giustificati motivi per disporre la rateizzazione del versamento del prezzo;
- tenuto conto che a far tempo dal 10.4.2018 tutte le vendite dovranno svolgersi secondo modalità telematiche ai sensi del novellato art. 569 c.p.c., salvo che non si evidenzino peculiari ragioni che inducano a ritenere che questa modalità sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura; ritenuto quindi di adottare il modello della vendita telematica asincrona;
- visti gli artt. 569, 576 e 591 bis c.p.c.;

DISPONE

la vendita senza incanto dell'immobile descritto in calce, pignorato con atto notificato il 24 marzo 2019 meglio identificato nella relazione di stima dell'esperto al valore d'asta di euro:

Lotto 1 € 122.100,00

Lotto 2 € 304.000,00

Lotto 3.....;

Lotto 4.....;

Lotto 5.....;

Lotto 6.....;

valutate le caratteristiche dei beni oggetto del presente giudizio e ritenuto opportuno disporre la vendita dei beni con delega al professionista ex art. 591 bis c.p.c. e mediante le modalità telematiche richieste dall'art. 569 c.p.c.;

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita al professionista Avv. Daniela Locci che vi provvederà, quale referente della procedura, presso la sala ASTE TELEMATICHE sita all'interno del Tribunale di Viterbo, in via telematica, con eventuale gara tra gli offerenti in modalità asincrona;

NOMINA



FISSA

DETERMINA

- ## DISPONE

PONE

ORDINA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





stato nominato il soggetto già incaricato come custode), se non presente in udienza, non appena risulterà accessibile nel fascicolo telematico della presente procedura, provvedendo in ogni caso entro 5 giorni a trasmettere comunicazione della delega ricevuta; nonché di notificare **il presente provvedimento al debitore** (anche ai sensi dell'art. 492 c.p.c. ove applicabile *ratione temporis* e ne ricorrano i presupposti) ovvero al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario ex art. 602 e ss. c.p.c. ed alle eventuali altre parti non presenti;

DETERMINA

le seguenti modalità di espletamento delle attività delegate:

ATTIVITÀ PRELIMINARI

il delegato provvederà ad espletare tutte le attività già indicate nel provvedimento di nomina del Custode in quanto funzionali allo svolgimento del presente provvedimento di delega nonché:

- a verificare la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione; nel caso in cui risultino difformità ovvero si rilevino altri creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso previsto dall'art. 498 c.p.c. il professionista ne informerà questo giudice;
- a provvedere ad individuare il regime IVA eventualmente applicabile alla vendita previa interlocuzione con il debitore nonché sulla base degli eventuali interventi edilizi operati sull'immobile e della data di acquisto (desumibili dall'elaborato peritale), attenendosi ai principi analiticamente espressi dalla Corte di Cassazione nella sentenza 15912/2022;
- a redigere e depositare telematicamente il rapporto riepilogativo iniziale, i rapporti periodici ad ogni esperimento di incanto ed il finale nei termini indicati nel termine indicato dall'art. 591 bis ult. capoverso, **redatto utilizzando i modelli e gli standard approvati dalla competente struttura ministeriale** ai sensi dell'art. 16 bis, co. 9 sexies d.l. 18 ottobre 2012, convertito dalla l. 17 dicembre 2011, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in l. 30 giugno 2016, n. 119;
- a controllare lo stato di diritto in cui si trovano gli immobili, la 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 e successive modifiche;
- a redigere, **entro trenta giorni dalla comunicazione del presente provvedimento**, l'avviso di vendita senza incanto, secondo il disposto dell'art. 570 c.p.c. e le istruzioni qui di seguito impartite depositandolo a mezzo PCT (anche in assenza della costituzione del fondo spese da parte dei creditori) comunicandolo al custode (ove sia nominato un soggetto diverso dal professionista delegato) e pubblicandolo sul Portale delle Vendite Pubbliche unitamente all'ordinanza di delega, se già in possesso dei fondi necessari;
- **in mancanza di tale provvista, a sollecitare tempestivamente i creditori al pagamento e, quindi, a procedere alla pubblicazione sul PVP in tempo utile all'esecuzione delle altre forme di pubblicità da parte del custode.**

L'avviso di vendita dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- a) numero di ruolo della procedura nonché ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- b) natura dell'immobile oggetto della vendita e cioè il Comune di cui si trova, i beni e diritti immobiliari che si pongono in vendita e i dati catastali;
- c) prezzo base dell'immobile **e l'aumento minimo per ogni offerta nel caso di gara;**
- d) avvertimento che gli oneri tributari nonché la quota parte di compenso e le spese



- dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente dal professionista e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo;
- e) indicazione del sito Internet, ulteriore rispetto al Portale delle Vendite Pubbliche, sul quale è pubblicata la relazione di stima nonché il nome il recapito telefonico del custode;
 - f) precisazione del numero di lotti;
 - g) termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi (ovvero per gli esperimenti di vendita successivi al primo termine non inferiore a sessanta giorni e non superiore a novanta) entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
 - h) modalità di presentazione dell'offerta; modalità di prestazione della cauzione e ammontare della stessa; luogo, data e ora fissate per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti; disciplina generale della gara successiva alle offerte;
 - i) precisazione che, al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;
 - j) specificazione che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite (ove delegate) dal professionista delegato presso gli appositi ambienti siti all'interno del Tribunale di Viterbo sala Aste Telematiche, situata al Piano Terra ed Uffici a disposizione della Cu.De.Vit. e dell'As.No.Vi.Ri e situati al Piano Primo;
 - k) numero di telefax dell'ufficio giudiziario (reperibile presso la cancelleria esecuzioni) presso il quale far pervenire l'offerta in caso di mancato funzionamento non programmato dei servizi informatici del dominio giustizia;
- l) il regime IVA applicabile alla vendita;**

Nel predetto avviso dovrà essere altresì:

- indicata la **destinazione urbanistica del terreno** risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, **nonché le notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di cui all'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47**, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, co. 1 del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata l. 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso;
- precisato che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- precisato che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- indicato che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati



in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- evidenziato che:

- a) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- b) se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, nei casi previsti, a cura del delegato, **salvo espresso esonero dell'aggiudicatario** da recapitare al Delegato stesso **entro 10 giorni dal versamento del saldo prezzo**;
- c) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- d) l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet www.tribunale.viterbo.giustizia.it nonché sull'apposita area del Portale delle Vendite Pubbliche.

e)

DISCIPLINA DELLA VENDITA

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica **sino alle ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita.**

Sono ammessi a depositare le offerte telematiche, tramite l'apposito modulo ministeriale accessibile dal portale

del gestore, esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c.

L'offerente è onerato (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica da effettuare con modalità telematica, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

Le offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili. (i.e. da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 e precisamente:

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale 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) 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



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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 presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. 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*.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ale dei servizi
ASTE
GIUDIZIARIE®

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

automaticamente
fissato per l'i

on oltre centoventi
ASTE
GIUDIZIARIE
e un ulteriore doc

siti internet e
è eseguita la
comma le of

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

web “Offerta
vendita prese
“Manuale Ut

accettazione da parte del
 cere la partecipazione a
 ne dell'offerta e norma

del mittente. Il
che documenta

web “Offerta
vendita prese
“Manuale Ut

l'offerta dovrà essere

Un certificato di
ASTE
GIUDIZIARIE®





firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (dell'offerente o del suo procuratore legale); in alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore pec del Ministero della Giustizia;

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

1) L'offerta in bollo dovrà contenere **a pena di inammissibilità anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto**, i dati seguenti con la precisazione che **quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare**, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o della parte dell'unione civile, qualora il coniuge, o la parte dell'unione civile voglia escludere il bene dalla comunione legale dovrà essere allegata copia della dichiarazione resa dall'altro coniuge o parte dell'unione civile autentica da Pubblico Ufficiale. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da coloro che esercitano la responsabilità genitoriale previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una persona giuridica l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale munito dei poteri necessari ad esprimere la volontà della persona giuridica;

b) Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale del giudizio endodivisionale del Tribunale di Viterbo;

d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione (termine NON soggetto a sospensione nel periodo feriale); l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata;

e) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;**

f) gli indirizzi previsti dai commi 4 o 5 dell'art. 12 sopra citato e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito;

2) la cauzione dovrà essere di importo pari almeno al **15% del prezzo offerto** e andrà versata



Nessuna responsabilità potrà essere addebitata agli organi della procedura per la mancata visibilità dei bonifici istantanei effettuati oltre l'orario utile per la loro lavorazione da parte della Banca ricevente.

Nel caso di b
spese per il b
versato da n

- amente **ASTE** 11 

- si, anche ad integrare

bonifico attestante
ando l'offerta è fo

ASTE
GIUDIZIARIE

cura per atto pubbl
procuratore legale

ogni caso deve essere
di cui si fa parte.

nte sia una persona
i una fat

- i. una foto del tesserino del co

nte sia una persona
del documento di id

- del documento di identità
del tesserino del codice





- IVc) qualora l'offerente sia persona fisica straniera non regolarmente soggiornante sul territorio: dovrà allegare gli estremi del **trattato internazionale che legittima l'acquisto in Italia** oppure la sussistenza in suo favore della condizione di reciprocità (cioè se nel suo Paese d'origine è permesso ad un italiano acquistare un immobile) verificabile al seguente indirizzo https://www.esteri.it/it/politica-estera-e-cooperazione-allo-sviluppo/diplomazia-giuridica/condizreciprocita/elenco_paesi/

IVe) qualora l'offerente sia persona fisica cittadino comunitario o EFTA dovrà produrre la documentazione legittimante l'acquisto;

- i. una **visura camerale aggiornata** ad un termine non superiore a 30 giorni dal deposito dell'offerta e da cui emergano i poteri dispositivi della persona fisica che rappresenta legalmente l'offerente, **ovvero copia della delibera assembleare** che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale attestanti i poteri del soggetto interno delegato; e
- ii. una copia di valido documento d'identità della persona fisica che materialmente sottoscrive l'offerta;

- i. copia della documentazione (statuto, delibere, etc.) da cui emergano compiutamente i poteri dispositivi della persona fisica che rappresenta legalmente l'offerente; e
- ii. una copia di valido documento d'identità della persona fisica che materialmente sottoscrive l'offerta.

- i. copia della documentazione (statuto, delibere, etc.) da cui emergano compiutamente i poteri dispositivi della persona fisica che rappresenta legalmente l'offerente tradotti in italiano e certificati da un traduttore abilitato
- ii. copia del 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 tradotti in italiano e certificati da un traduttore abilitato. 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*.
- iii. copia di valido documento d'identità della persona fisica che materialmente sottoscrive l'offerta.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009







siano acquisite dalla procedura endodivisionale;

- F. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura endodivisionale, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente.

L'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità: il professionista delegato, referente della procedura prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, alla eventuale presenza in via telematica delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti che ne abbiano fatto richiesta.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione, a mezzo di proprio collegamento internet e mediante apparecchiature personali (il Tribunale non fornisce tale supporto), al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati dal Gestore della vendita a connettersi prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica asincrona, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di



ASTE GIUDIZIARIE

è aggiudicato

- ASTE GIUDIZIARIE®

Si procederà
ore a partire
qualora il su

valida più alta, che
stessa ora del gio
orni festivi: durant

disporrà l'ag
prezzo base
non sussista

e, salvo che il pre:
anze di assegnazi
a c.p.c..

1) In caso di aumento del saldo dell'offerta

nti ex art. 573 c.p.
ensione feriale) sarà
tato indicato un te

ASTE
GIUDIZIARIE®

- ASTE GIUDIZIARIE®**

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via P.E.C. detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità;
- 4) il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.
- 5) qualora l'Aggiudicatario sia un soggetto giuridico con sede legale fuori dal territorio dello Stato, non avente sede legale in Italia, e privo del codice fiscale e/o Partita Iva italiana, all'atto del deposito del saldo prezzo, degli oneri tributari ed accessori e spese dovrà altresì depositare idonea documentazione attestante l'attribuzione di codice fiscale e/o Partita Iva italiana.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

Almeno 45 giorni prima del termine della presentazione delle offerte il Professionista Delegato dovrà dare pubblica notizia della vendita telematica asincrona senza incanto mediante:

- 1) inserimento sul Portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata **"Portale delle Vendite Pubbliche"**, dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di delega;
- 2) pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, della perizia di stima, della planimetria, della documentazione fotografica e degli altri eventuali documenti inerenti la vendita:
 - a) sul sito internet del Tribunale di Viterbo www.tribunale.viterbo.giustizia.it ;
 - b) sul sito internet **deputato alla pubblicità ex art. 490 c.p.c., del Gestore nominato per la vendita telematica**;
 - c) sul sito internet di ciascuno degli altri **Gestori** nominati a rotazione presso l'ufficio, nonché sugli ulteriori canali informativi offerti da ciascun fornitore **della pubblicità** in abbinamento alla pubblicità legale di cui all'art. 490 c.p.c. (i siti internet, deputati alla pubblicità ai sensi dell'art. 490 c.p.c., dei gestori in rotazione temperata presso il Tribunale di Viterbo alla data di emissione della presente delega sono: www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it)
- 3) In merito al punto 2c) si precisa che
 - il gestore **Astalegale.net S.p.A.** effettuerà anche la pubblicità integrativa e complementare:
 - a) sui "social media marketing", attraverso la pubblicazione dell'estratto dell'avviso sui social network;
 - b) negli annunci nella "vetrina immobiliare permanente";
 - c) sul **Newspaper** aste digitale del Tribunale di Viterbo edito da Astalegale.net.
 - d) tramite il servizio **"landing page"**;
 - il gestore **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** effettuerà anche la pubblicità integrativa con il sistema "Rete Aste Real Estate" pubblicando l'annuncio di vendita sui siti internet **Idealista.it**, **Casa.it** e **Subito.it**, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte; sarà cura di **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì:
 - a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria;
 - b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita;
 - c) l'inclusione dei link ovvero dei siti internet ove sono reperibili e disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;





ASTE GIUDIZIARIE®

6 giugno 2015
ASTE
i Fondi spese
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
i Fondi spese

...citari dovrà provveder

ASTE
GIUDIZIALI

- ASTE
GIUDIZIALI

ASTE GIUDIZIALI

ina di cui all'a
is c.p.c., unit

ASTE GIUDIZIARIE®



- ASTE - alla
GIUDIZIALE all'a
tele

ASTÈ
GIUDIZIARIE

a) ove
di u
dele

- banistica** ex art. 18
altro certificato sost





ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- il deposito del saldo prezzo e resa dall'aggiudicatario contenente le indicazioni di cui all'art. 22 D. lgs 231/2007 in merito alla provenienza di tutte le somme a qualsiasi titolo versate.
- ad eseguire le formalità di **registrazione, trascrizione** (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma 3° c.p.c., "*il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata*"), annotazione e **voltura catastale** del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei 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, anche richiedendo le necessarie copie dell'originale del decreto di trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami;
 - ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista in materia di beni culturali ex art. 59 D.lgs. 42/2004 e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina;
 - a trasmettere all'aggiudicatario la nota di trascrizione del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;
 - nell'ipotesi di vendita di più lotti, a disporre la cessazione delle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti (e tenuto eventualmente conto dei quanto già acquisito alla procedura), sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo Giudice; le spese della procedura relative a tutti gli ausiliari saranno valutate dal delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli onorari degli avvocati i valori medi di riferimento di cui al d.m. 55/2014 ovvero alle tariffe vigenti al momento dell'aggiudicazione;
 - a disporre la restituzione, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente dal quale erano state inviate, delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti;
 - in caso di esito positivo della vendita, a trasferire dal conto corrente unico cauzioni in essere presso la BANCA LAZIO NORD al conto corrente che verrà aperto a favore della procedura l'importo della cauzione mediante abbinamento della stessa con procedimento messo a disposizione dalla BANCA LAZIO NORD.
 - 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 c.p.c. e fissando all'esito eventuale nuova vendita;
 - in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione, decorso il quale verrà soddisfatto in sede di approvazione del progetto di distribuzione), a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura; **il versamento al creditore fondiario di somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;**
 - al pagamento, presso la BANCA LAZIO NORD in sede, mediante l'apposita modulistica, delle imposte di registro nonché degli oneri relativi alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sul bene, senza richiedere ulteriore autorizzazione al Giudice e depositando nel fascicolo d'ufficio la relativa distinta bancaria;
 - all'apertura di un conto corrente intestato alla procedura presso la BANCA LAZIO NORD





in sede, in tutte le ipotesi in cui si renda necessario versare delle somme in favore della procedura endodivisionale;

- a segnalare nel termine di giorni 30 dall'esaurimento del fondo spese tale circostanza, depositando un'analitica relazione sulle somme spese, al fine dell'adozione da parte del giudice dell'esecuzione dei necessari provvedimenti ai fini della continuazione delle attività di vendita;
- a fissare immediatamente, nel caso di esito negativo del primo esperimento di vendita, ulteriori esperimenti di vendita (fino al limite di quattro compreso il primo), da espletarsi tutti senza incanto, previa riduzione del relativo prezzo base, fino al limite di un quarto (con possibilità di arrotondare sino all'euro superiore l'importo così ottenuto) (come consentito dall'art. 591 c.p.c.) provvedendo, in ogni occasione, alla redazione ed alla notificazione al debitore del relativo avviso di vendita recante le indicazioni enunciate nonché al compimento degli adempimenti pubblicitari, come sopra regolamentati nonché alla comunicazione delle stesse alle altre parti costituite;
- a fissare immediatamente, nel caso di **esito negativo del quarto** esperimento di vendita, un ulteriore esperimento di vendita, da espletarsi senza incanto, previa riduzione del relativo prezzo base fino al limite della metà (con possibilità di arrotondare sino all'euro superiore l'importo così ottenuto) (come consentito dall'art. 591 c.p.c.) provvedendo, anche in tal caso, alla redazione e notificazione al debitore di un nuovo avviso di vendita recante le indicazioni enunciate nonché al compimento degli adempimenti pubblicitari, come sopra regolamentati nonché alla comunicazione delle stesse alle altre parti costituite;

Antieconomicità della vendita:

- in ogni caso quando siano stati celebrati almeno tre tentativi di vendita ed i lotti debbano essere posti in vendita, nel quarto tentativo, ad un valore uguale o inferiore complessivamente a quindicimila euro il delegato NON fisserà ulteriori tentativi e rimetterà le parti innanzi al Giudice per le valutazioni di cui all'art. 164bis disp. att. c.p.c.;
- qualora un singolo lotto, a prescindere dal numero di tentativi di vendita esperiti, debba essere posto nuovamente in vendita a un valore uguale o inferiore a cinquemila euro, il delegato procederà come segue:
 - a) in presenza di ulteriori lotti fisserà ulteriori esperimenti di vendita per i soli lotti aventi un prezzo base superiore ad euro cinquemila;
 - b) qualora non vi siano ulteriori lotti rimetterà il fascicolo al giudice dell'esecuzione per le valutazioni di cui all'art. 164bis disp. att. c.p.c.;
- a restituire gli atti al giudice dell'esecuzione nel caso in cui abbia esito negativo anche il quinto esperimento di vendita per consentirgli di provvedere in merito all'eventuale prosecuzione della procedura ovvero alla sua estinzione ai sensi dell'art. 164bis disp. att. c.p.c.;
- ad effettuare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 490 I e II comma c.p.c., unitamente ad una relazione che il professionista delegato richiederà al custode (ove lo stesso sia un soggetto diverso dal professionista delegato) su tutta l'attività da questi compiuta (con specifica indicazione delle richieste e delle visite effettuate) e ad una sua apposita relazione nella quale specificherà le spese sostenute e le ragioni che potrebbero aver ostacolato l'attività delegata. Nel rispetto dei termini sopra indicati, il professionista dovrà avere cura di effettuare cinque esperimenti di vendita durante il corso di 30 mesi; il mancato rispetto di questi termini, se non dovuto a causa non imputabile, costituisce fondato motivo per procedere alla revoca dell'incarico ricevuto.
- Il delegato provvederà comunque a depositare, entro i termini di legge dalla emissione dell'ordinanza di delega, un rapporto riepilogativo iniziale dell'attività svolta, rapporti



riepilogativi ad ogni esperimento di vendita, un rapporto riepilogativo finale ai sensi dell'art. 16 bis, co. 9 sexies d.l. 18 ottobre 2012, convertito dalla l. 17 dicembre 2012, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in l. 30 giugno 2016, n. 119. (Il rapporto deve essere redatto utilizzando i modelli e gli standard approvati dalla competente struttura ministeriale. Nel rapporto finale dovrà essere fornita evidenza dei pagamenti disposti in conformità al progetto di distribuzione approvato nonché della chiusura dei conti correnti della procedura).

DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA FASE DISTRIBUTIVA

Successivamente all'aggiudicazione del Lotto Unico o dell'ultimo Lotto posto in Vendita, ed al versamento del saldo prezzo ed oneri accessori e spese, il Delegato provvederà, nel lasso di tempo intercorrente tra il deposito della Bozza del Decreto di Trasferimento e l'emissione del Decreto stesso:

- ad informare l'Esperto Stimatore dell'avvenuta aggiudicazione e del prezzo ricavato e ad **assegnare termine di giorni 20 allo stesso, affinché invii copia di cortesia al Delegato e depositi nel Fascicolo Telematico, la richiesta al G.E di liquidazione dei propri compensi**, con avvertenza che, all'esito della stessa, dovrà attendere l'approvazione del Progetto di Distribuzione per ottenere il pagamento, che verrà effettuato dal Delegato con i fondi a disposizione della Procedura al termine della fase di approvazione del Progetto di Distribuzione.
- ad assegnare **termine di giorni 30 ai Creditori affinché inviino copia di cortesia al Delegato e depositino nel Fascicolo Telematico le Note di Precisazione del credito** (nel caso di richiesta di privilegio ipotecario, redatte ex art. 2855 C.C o, nel caso di richiesta di privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ex art. 2776, commi 2 e 3 C.C., complete della documentazione attestante l'esito infruttuoso dell'Esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografo) **e delle spese** (allegando i relativi giustificativi) indicanti le coordinate bancarie da utilizzare per l'eventuale bonifico di somme, invitando gli stessi ad effettuare il deposito telematico dei Titoli Esecutivi e legittimanti il diritto di prelazione, ove mancanti nel Fascicolo Telematico, avvertendo altresì gli stessi che, in mancanza del deposito nel termine assegnato, si procederà al calcolo delle somme spettanti sulla base dell'Atto di Precetto o di Intervento;
 - successivamente alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli ed al termine delle operazioni di liberazione del bene aggiudicato, il Delegato provvederà nel termine di 30 giorni:
 - a depositare istanza di liquidazione dei propri compensi e spese attenendosi alle previsioni di cui al D.M. n. 227/2015 (quale Delegato) e D.M. n. 80/2009 (quale Custode) e successive modifiche ed integrazioni;
 - a predisporre il Progetto di Distribuzione, inserendo i compensi del Custode Delegato e dell'Esperto Stimatore liquidati dal Giudice tra le spese in prededuzione;
 - ad accertare l'avvenuto pagamento delle fatture emesse per le spese di pubblicità e gara telematica;
 - a trasmettere la bozza del Progetto di Distribuzione al debitore presso il domicilio eletto o, in mancanza, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Viterbo ed ai creditori via pec, assegnando un termine non inferiore a dieci giorni per formulare eventuali osservazioni;
 - ad esaminare le eventuali osservazioni predisponendo, se del caso, modifiche agli atti già inviati;
 - a trasmettere la bozza del Progetto di distribuzione al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 596 II comma c.p.c., allegando:
 - **Note di Trascrizione** del Decreto;
 - **Annotazioni** di cancellazione (qualora non depositate),
 - **Estratti conto** dei rapporti bancari accessi a favore della Procedura (qualora non depositati);
 - **Verbali delle operazioni di liberazione** degli immobili e di consegna degli stessi agli Aggiudicatari;



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- **Analitica indicazione degli eventuali beni immobili residui pignorati e rimasti invenduti;**
- **Analitica indicazione delle eventuali somme residue non distribuite.**
- Ricevuta la comunicazione da parte della Cancelleria dell'avvenuto deposito da parte del Giudice del progetto di distribuzione, disponibile per la consultazione dei creditori e del debitore, il professionista delegato fissa innanzi a sé entro trenta giorni l'audizione delle parti per la discussione ed approvazione del Progetto di distribuzione, segnalando che la mancata comparizione dinanzi a sé comporterà approvazione dello stesso ai sensi dell'art. 597 c.p.c., tra la comunicazione dell'invito e la data della comparizione innanzi al delegato debbono intercorrere almeno dieci giorni.
- Il Professionista Delegato trasmetterà quindi il Progetto di Distribuzione depositato dal Giudice nel Fascicolo Telematico e la Comunicazione relativa alla fissazione dell'Audizione Parti innanzi a sé, al debitore presso il domicilio eletto o, in mancanza, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Viterbo ed ai creditori presso i Procuratori costituiti via pec ed agli eventuali Creditori Iscritti non intervenuti, presso il domicilio eletto nella Nota di Iscrizione, ovvero ai sensi dell'art. 2844, III co. C.c.
- il giorno fissato per l'audizione delle Parti, il Delegato provvederà a redigere apposito processo verbale, dando atto:
 - che le comunicazioni sono state regolarmente eseguite a tutte le parti, ivi compreso il debitore anche non costituito menzionando specificatamente gli incombenzi effettuati;
 - della presenza/assenza delle Parti e del debitore;
 - della presentazione di eventuali osservazioni e delle eventuali modifiche apportate;
 - delle osservazioni dei Presenti;
 - dell'approvazione del Progetto di Distribuzione;
 - il Verbale dovrà essere firmato dal Delegato
- In caso di contestazioni, proposte in sede di audizione, anche da una sola delle parti, innanzi al Delegato, questi ne dà conto nel processo verbale rimetterà ex art. 512 c.p.c. gli atti al Giudice per le determinazioni di competenza, depositando apposita istanza.
- In caso di assenza di contestazioni, il Delegato entro 15 giorni depositerà nel fascicolo il **Processo verbale di audizione delle parti**;
- il Delegato provvederà a richiedere l'emissione dei mandati di pagamento a favore degli Assegnatari delle somme ai sensi dell'art. 598 c.p.c.;
- Successivamente, nel termine di 30 giorni dalla comunicazione dell'effettuazione dei bonifici, il Delegato provvederà a depositare nel Fascicolo Telematico il Rapporto riepilogativo finale, completo degli estratti conto dei rapporti bancari chiusi.

RENDE NOTO

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e



comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- e) che, nei casi previsti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
- f) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet www.tribunaleviterbo.giustizia.it, e sui siti web dei fornitori della pubblicità 490 c.p.c. individuati dal Tribunale (come indicato nella sezione Pubblicità delle Vendite della presente ordinanza) nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- g) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- h) che maggiori informazioni possono essere fornite dal professionista delegato a chiunque vi abbia interesse.

AVVERTE

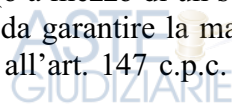
- a) che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto;
- b) qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara o dell'incanto;
- c) che, qualora i creditori a carico dei quali sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento delle pubblicità (diversi da quelli relativi al Portale delle Vendite Pubbliche) non provvedano al tempestivo versamento di quanto dovuto, le pubblicità non verranno effettuate e che se ciò accadrà per due volte l'esecuzione sarà dichiarata improcedibile;
- d) che qualora non venga versato al delegato il contributo per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c., l'estinzione del processo.

DISPONE

- a) che il custode provveda a rendere trimestralmente a norma dell'art. 593 c.p.c. il conto della sua gestione evidenziando analiticamente ed in modo distinto per ogni singola unità immobiliare sotto la sua custodia: a) il saldo contabile della custodia; b) le attività compiute. Copia di ogni rendiconto dovrà essere inviata telematicamente o, in caso di indisponibilità



- ASTE
GIUDIZIARIE



gli offerenti
intermediazi
giudiziarie

iziarie, non è ne
dazioni potranno
rendite

ASTE GIUDIZIARIE®



Ordinanza di vendita

Prima delega (o proroga) rev.2/2023 TELEMATICA DIVISIONE (pre
CARTABIA)

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO 1 E LOTTO 2 giusta Quadri sinottici depositati del CTU il 26/03/2026

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale depositato in atti.

Il Giudice