

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.

DELIBERAZIONI 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 presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti.

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 a connettersi almeno trenta minuti 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 assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide si procederà, ad avviare, nella ipotesi di più offerte ammissibili e subito dopo la deliberazione sulle stesse, la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con la modalità asincrona di seguito disciplinata.

Si procederà a gara con modalità asincrona sull'offerta valida più alta, che avrà durata di 4 (quattro) ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino ad un massimo di dodici prolungamenti (cioè per un totale di ulteriori 120 minuti); la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giovedì immediatamente successivo al suo termine, prorogata se cadente in giorno festivo al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base: - qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione del lotto, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il lotto è assegnato al creditore istante; - qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione del lotto, si procederà come sopra. Il migliore offerente sarà individuato secondo i seguenti criteri e nel seguente ordine: 1) il maggior prezzo offerto; in subordine: 2) la maggiore cauzione versata; 3) la minore dilazione temporale per il versamento del saldo prezzo; ed infine 4) la priorità temporale nel deposito dell'offerta.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

- 1) In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (non soggetto a sospensione feriale cfr. Cassazione 18421/2022) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 90 giorni, il versamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine;
- 2) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- 3) nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi 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

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:

1) inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di delega, effettuata dal professionista delegato, almeno **quarantacinque giorni** prima della data fissata per la vendita senza incanto;

2) Pubblicazione tramite il sistema "**Rete Aste Real Estate**" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dell'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 della Società 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 disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

3) pubblicazione almeno 45 giorni prima del termine della presentazione delle offerte senza incanto sul sito internet www.tribunaleviterbo.it, sul sito internet, deputato alla pubblicità ex art. 490 c.p.c., del gestore nominato per vendita telematica oltre che 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).

Per tutte le procedure a cura del gestore Astalegale.net verrà inoltre effettuata anche la seguente pubblicità

integrativa e complementare:

- “social media marketing”, attraverso la pubblicazione dell’estratto dell’avviso sui social networks;
- inserimento degli annunci nella “vetrina immobiliare permanente”.

4) affissione di manifesti in numero di 8 nel Comune di Viterbo e di ulteriori 8 nel comune ove è situato l’immobile da vendere, almeno 45 giorni prima della vendita;

Gli avvisi dovranno riportare, ove disponibile tra gli atti della procedura e **senza aggravio di spese**, l’indice di prestazione energetica contenuto nell’attestato di certificazione energetica utilizzando il format indicatore delle prestazioni energetiche di cui al all’appendice C del decreto del 26 giugno 2015 del Ministero dello Sviluppo Economico. Agli adempimenti pubblicitari dovrà provvedere il professionista delegato con onere di anticipazione delle somme posto provvisoriamente a carico delle parti creditrici;

5) pubblicazione almeno 45 giorni prima e fino al giorno della eventuale vendita con incanto sul Newspaper aste digitale del Tribunale di Viterbo edito da Astalegale.net.

ULTERIORI ADEMPIMENTI

Il professionista delegato provvederà, oltre agli altri adempimenti previsti dall’art. 591 bis, c.p.c.:

- a ricevere dal gestore della vendita telematica le offerte di vendita depositate telematicamente, ad esaminarle e a prenderne atto, ove ritenute valide ed efficaci;
- a deliberare sulle offerte di acquisto senza incanto secondo le disposizioni degli artt. 572 e 573 c.p.c., provvedendo quindi alla aggiudicazione, alla fissazione di una nuova vendita o all’assegnazione e redigendo verbale delle relative operazioni, anche attraverso quanto trasmessogli dal gestore (o acquisito dal relativo sito), depositandone subito copia informatica nel fascicolo dell’esecuzione assieme agli allegati ed agli adempimenti pubblicitari; **e contestualmente aggiornare con l’esito dell’esperimento l’apposita area del sito www.tribunaleviterbo.it e dei siti web dei fornitori della pubblicità 490 c.p.c. individuati dal Tribunale tramite accesso all’area riservata nonché il Portale delle Vendite Pubbliche.** Il predetto verbale deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell’aggiudicazione con l’identificazione dell’aggiudicatario; le dichiarazioni rese dall’aggiudicatario in ordine all’applicazione della normativa fiscale (agevolazioni tributarie quali, ad esempio, la normativa sull’acquisto della prima casa o il meccanismo di calcolo della base imponibile secondo il c.d. prezzo valore) e le altre prescrizioni indicate dall’art. 23 del Decreto Ministeriale 26 febbraio 2015 n. 32 **nonché il codice IBAN del conto corrente intestato alla procedura relativo al versamento del saldo prezzo, ove la procedura disponga di conti corrente già attivi dedicati al versamento del saldo prezzo. Qualora non sia già disponibile un conto corrente dedicato al versamento del saldo prezzo, il Professionista avvertirà a verbale che entro 15gg. saranno depositate nel fascicolo della procedura le relative coordinate bancarie. Il Professionista avvertirà l’aggiudicatario che sarà suo onere prenderne visione presso la cancelleria (E’**

- comunque opportuno che il Delegato comunichi informalmente le coordinate bancarie all'aggiudicatario). Il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, co. 2, c.p.c.;
- a depositare a mezzo p.c.t. il verbale d'asta nel fascicolo dell'esecuzione;
 - **a depositate telematicamente nel fascicolo dell'esecuzione evidenza dell'abbinamento di ciascun bonifico pervenuto sul conto cauzioni telematiche alla pertinente procedura esecutiva;**
 - a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c. e la dichiarazione del nome del terzo prevista dall'art. 590 bis cpc, unitamente all'atto contenente la dichiarazione di questi di volerne profittare, autenticata da pubblico ufficiale;
 - a fissare quindi un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto per ciascuno dei beni pignorati per la prima vendita, e non inferiore a 60 giorni e non superiore a 90 giorni per le eventuali successive con ribasso (qualora la precedente si sia effettivamente tenuta) in caso di gara tra più offerenti, l'offerta in aumento minima sarà così determinata dal professionista delegato:
 - i) prezzo base d'asta sino ad Euro 25.000,00 offerta in aumento euro 1.000,00;
 - ii) prezzo base d'asta da Euro 25.000,01 sino ad Euro 50.000,00 offerta in aumento Euro 2.000,00;
 - iii) prezzo base d'asta da Euro 50.000,01 ad Euro 200.000,00 offerta in aumento euro 4.000,00;
 - prezzo base d'asta superiore ad Euro 200.000,00 offerta in aumento Euro 5.000,00;
 - a fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione delle parti davanti presso il luogo indicato per lo svolgimento dell'asta telematica, per l'apertura delle buste telematiche, la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;
 - alla ricezione, tramite il sistema telematico, delle buste contenenti le offerte;
 - all'apertura, presso il luogo di svolgimento dell'asta telematica, delle buste depositate telematicamente dagli offerenti presso il luogo indicato ed alla presenza degli offerenti, onerati del relativo collegamento telematico al portale del gestore, ed alla presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti eventualmente comparsi;
 - all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;
 - a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;
 - a comunicare all'aggiudicatario entro 45 giorni dalla aggiudicazione l'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario nonché le modalità di versamento delle somme residue. **Si precisa che per il versamento di tali importi non potrà essere utilizzato il conto corrente dedicato al versamento della cauzione. Il Professionista delegato è tenuto a**

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;
- a trasferire dal conto corrente unico cauzioni in essere presso la BANCA LAZIO NORD, in caso di esito positivo della vendita, l'importo della cauzione e delle spese per il trasferimento della proprietà sul conto della procedura mediante apposita procedura messa a disposizione dalla BANCA LAZIO NORD (abbinamento delle cauzioni ricevute al numero di procedura);
- 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., contestualmente fissando la 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 grave 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 G.E. 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 esecutiva;
- 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

- in caso di estinzione della procedura nel caso di fatture insolute, il professionista delegato provvederà a ripianare l'insoluto, se capiente il fondo spese ancora esistente sul conto corrente intestato alla procedura; in caso di incapienza del fondo spese, le società di gestione delle vendite dovranno depositare istanza di pagamento in tempo utile, se fissata udienza per l'emissione dei provvedimenti di estinzione e/o chiusura anticipata, o depositare istanza al GE per ottenere la relativa liquidazione;
- a fissare la comparizione delle Parti davanti a sé, da valere quale udienza ex art 596 c.p.c., che dovrà essere tenuta compatibilmente con la disponibilità delle aule del Tribunale;
- a trasmettere il Progetto di Distribuzione e la propria Nota compenso e spese comunicando la data di comparizione ai Creditori ed al CTU via pec, al debitore/esecutato nelle forme di cui all'art. 492 cpc e mediante formale notifica agli eventuali Creditori Iscritti non Intervenuti, assegnando un termine non inferiore a 10 giorni e per formulare eventuali osservazioni;
- ad esaminare le eventuali osservazioni predisponendo, se del caso, modifiche agli atti già inviati e provvedendo ad un nuovo invio in tempo utile alla celebrazione della convocazione.
- il giorno fissato per l'audizione delle Parti, il Delegato provvederà a redigere apposito verbale, dando atto:
 - che le comunicazioni sono state regolarmente eseguite a tutte le parti, ivi compreso l'Esecutato anche non costituito menzionandone specificatamente gli incombenti effettuati;
 - della presenza/assenza delle Parti ed Esecutato;
 - 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 e dalle Parti presenti.
- In caso di contestazione, controversia o osservazioni non risolte, inviata tempestivamente all'indirizzo PEC del delegato o proposta in sede di audizione, anche da una sola delle parti, il Delegato, entro 15 giorni, rimetterà ex art. 512 cpc gli atti al G.E. per le determinazioni di competenza, depositando apposita istanza ed una breve Relazione riepilogativa delle attività svolte.
- In caso di assenza di contestazioni il Delegato entro 15 giorni depositerà nel Fascicolo Telematico:
 - il **Progetto di Distribuzione** completi della documentazione attestante l'avvenuta trasmissione e/o notifica alle Parti. Tra la documentazione da trasmettere ci sono anche le **Note di Trascrizione** del Decreto e delle **Annotazioni** di cancellazione (qualora non depositate), **gli estratti conto** dei rapporti bancari accesi a favore della Procedura (qualora non depositati), i **Verbali delle operazioni di liberazione** degli immobili e di consegna degli stessi agli Aggiudicatari;
 - il **Verbale dell'Audizione tenuta**, firmato dalle Parti, evidenziando l'approvazione del progetto di distribuzione o la mancata presentazione di contestazioni/osservazioni;
 - **analitica indicazione degli eventuali beni immobili residui pignorati e rimasti inventati;**
 - **analitica indicazione delle eventuali somme residue non distribuite;**

Estratto dal Documento Informatico n. 1/2023 del Tribunale di Roma

- Ricevuto il provvedimento del G.E. con il quale viene liquidato il compenso del Custode e del Delegato, approvato il Progetto di Distribuzione e dichiarata estinta la Procedura esecutiva, e trascorsi 20 giorni dalla comunicazione di detto provvedimento, il Delegato provvederà a richiedere l'emissione dei mandati di pagamento a favore degli Assegnatari delle somme;
- 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.

R E N D E N O T O

- 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 sul sito internet www.tribunaleviterbo.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, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal professionista delegato a chiunque vi abbia interesse;

A V V E R T E

- 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 degli articoli 571, 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 (diversa da quella relativa 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) gli interessi eventualmente maturati nel periodo sulle somme depositate; c) le poste attive e quelle passive; d) le attività compiute; e) le istanze proposte; f) sommariamente, i provvedimenti ottenuti. Copia di ogni rendiconto dovrà essere inviata telematico o, in caso di indisponibilità di indirizzo P.E.C. con modalità cartacee che assicurino la prova dell'avvenuta ricezione, alle parti che ne abbiano fatto richiesta.**
- b. che il professionista delegato provveda ad informare il gestore della vendita telematica dell'emissione della presente ordinanza di vendita, coordinandosi con quest'ultimo per le attività di competenza;
- c. che il professionista delegato provveda alla verifica della correttezza dei dati inseriti sul Portale delle vendite pubbliche e in ogni avviso pubblicato, anche via internet, segnalando tempestivamente e direttamente al gestore della pubblicità eventuali errori, omissioni o imprecisioni;
- d. che professionista delegato assicuri a tutti gli interessati all'acquisto, ed entro il termine di 15 giorni

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

Il Giudice dell'Esecuzione

¹ Indicare il numero di lotto a cui si riferisce la descrizione ovvero "U" in caso di lotto unico.