

Avv. Francesco Fusco

Patrocinante in Cassazione



via N. Sauro, n. 7 - 04022 Fondi (LT)
tel. 0771-512040 fax 512041 cell. 338- 2667351
e-mail: avv.fusco@tiscali.it

P.E.C. (domicilio digitale): avvfrancescofusco@puntopec.it
WhatsApp 3318884706

<https://avvfrancescofuscofondiitalia.wordpress.com/>
dalla penna all'informatica, quando il processo è telematico
quando l'udienza è da remoto

Tribunale di Latina

proc. es. im. n. 440/2018, G.E. dr.ssa Elena Saviano, Custode Delegato e Referente alla vendita, avv. Francesco Fusco

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI **SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

PRIMO ESPERIMENTO - UNICO LOTTO

l'avv. Francesco Fusco (c.f. FSCFNC62L24D662U) con studio sito in Fondi (LT) alla via N. Sauro, n. 7 (ex n. 9) e te dom.to in **domicilio digitale** avvfrancescofusco@puntopec.it

nominato

Custode Delegato e Referente alla Vendita dal Tribunale di Latina con **ordinanza** firmata digitalmente dal G.E. in data 04/02/2022 e dep. nel fasc. telematico di questa e.i.

avvisa che

- c/o il proprio **studio legale**, sito a Fondi (LT), alla via N. Sauro, n. 7 (ex n. 9), III piano, int. 1, **situato nel circondario** del Tribunale di Latina e
- tramite il **portale delle vendite pubbliche** (Ministero della Giustizia) <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

in data: martedì -18- febbraio -2025- alle -h 11:00-

avrà luogo l'esame delle offerte e la vendita senza incanto con modalità telematica asincrona, dei seguenti beni immobili:

unico lotto

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via delle Ghiandaie, 21, piano S1-T-1

Identificato al catasto Fabbricati

- Fg. 81, Part. 542, Sub. 4, Categoria A7, Graffato 6
- Fg. 81, Part. 542, Sub. 8, Categoria C6

Lotto unico

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via delle Ghiandaie,21, piano S1-T-1

-

trattasi di immobile con tipologia edilizia del tipo **edifici isolati plurifamiliari** destinati a fabbricati a **civile abitazione**, il piano S1-T-1° è di **proprietà** dei due debitori eseguiti, disposto su un **piano seminterrato e piano terra e primo con corte** esclusiva di cui buona parte adibita a **giardino** e parte a **camminamento e parcheggio**, inserito in un **contesto residenziale** in località Fossignano (Valle Carniera) del Comune di **Aprilia**,

l'immobile staggiato è **accessibile** direttamente da via pubblica di via delle Ghiandaie n.21 (entrata principale pedonale e carrabile).

-

trattasi di immobile adibito a civile abitazione a **piano seminterrato, terra e primo piano**, con duplice ingresso (Allegata foto n°1) da via delle Ghiandaie da cancello carrabile e pedonale con corte esclusiva a tre lati dell'immobile (Allegate foto nn.1-2-3-4-5-6-7) **e precisamente:**

unità immobiliare ad uso civile abitazione a piano seminterrato (ex garage autorizzato) composta da: due camere, due ripostigli, disimpegno e bagno (Allegate foto nn.8-9-10-11-12-13-14-15), all'esterno contiguo all' ex garage su parte del cortile è stato realizzato **un ampliamento difforme al progetto in sanatoria** (allegata foto n.5) adibita a soggiorno – pranzo, bagno parzialmente rifinito, cucina ed ingresso principale.

sul retro dell'immobile sulla corte insistono due manufatti: il primo un box in legno precario appoggiato sul terreno non censibile adibito al ricovero di attrezzatura (allegata foto n.6) e il secondo un deposito-forno in muratura e base in piattaforma di calcestruzzo e copertura in legno e coppi, **difforme dalla concessione edilizia in sanatoria** non risulta essere censito al catasto urbano (Allegata foto n.7); **parte della corte** è adibita a giardino e restante parte a camminamento e parcheggio carrabile (Allegate foto nn.29-30-31).

al piano terra si accede all'abitazione principale avente un'ingresso con veranda avente copertura a terrazzo **parzialmente difforme al progetto di sanatoria** (Allegata foto n.3), subito vi è l'ingresso all'abitazione del piano terra con un disimpegno, soggiorno - pranzo, cucina con bagno (allegate foto nn.16-17-18-19.20), proseguendo tramite scala interna (Allegata foto n.21)

si accede al primo piano così composto: disimpegno, bagno, tre camere di cui **una totalmente difforme dal progetto di sanatoria** e terrazzo scoperto **con parte difforme al progetto in sanatoria** (allegate foto nn. 22-23-24-25-26-27-28).

L'immobile si presenta all'esterno con intonaco pitturato e all'interno l'abitazione trovasi in buono stato (Allegate Foto dalla nn° 2-3-4-5)

Le pareti interne sono intonacate civilmente ed pitturate.

L'impianto elettrico e sottotraccia, gli ambienti sono illuminati con lampade e lampadari.

La pavimentazione e in monocottura di buona fattura, per i bagni le pareti sono rivestite con maioliche, i sanitari in ceramica di qualità, tutti gli ambienti sono ammobiliati, a piano terra e predisposto un camino nulla al primo piano, è presente la caldaia per l'acqua calda all'esterno dell'immobile.

L'immobile è dotato **per quanto riguarda lo scarico delle acque nere e bianche** di fossa del tipo Imhoff (allegato "C") **l'approvvigionamento idrico** avviene tramite pozzo artesiano

-

identificato al catasto Fabbricati

- Fg. 81, Part. 542, Sub. 4, Categoria A7, Graffato 6
- Fg. 81, Part. 542, Sub. 8, Categoria C6

-

l'immobile viene posto in vendita per il **diritto di Proprietà (1/1)**

destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di perizia, ricade nella **Variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi** D.C.C. n.8 del 22/03/2005 e n.66 del 28/11/2011, presa d'atto della D.R.G. Lazio 21 dicembre 2012, n.622 "Comune di Aprilia" (LT).(allegato "U") Sistema 2 Fossignano- nucleo Fossignano 1

-

la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 **risulta completa**

l'immobile appartiene ai **coniugi esegutati**, in regime patrimoniale di **comunione legale dei beni**, ognuno proprietario 1/2

-

non sussiste corrispondenza catastale

si fa presente che le planimetrie risultanti al catasto edilizio urbano - Territorio di Latina (allegati "R" e "S") ed il progetto, concessione in sanatoria n°231/2002 (Allegato "C e C1"), depositato presso il comune di Aprilia, **sono rispondenti, ma non con lo stato attuale dei luoghi** (allegato "T"),

in base ai rilievi eseguiti **si sono riscontrati** ampliamenti in aderenza a piano terra e seminterrato e piano primo come da planimetria dello stato dei luoghi allegata "T" realizzati nell'anno 2018 come riferiscono i proprietari,

gli immobili destinati a fabbricato civile abitazione sia il piano terra ed il primo ed il seminterrato ex garage, ricadono all'interno della particella n.542 parte, con corte annessa esclusiva, si attesta altresì che l'ingresso principale alla proprietà avviene da strada pubblica di via delle Ghian-daie civico n.21.

In base alle **difformità edilizie riscontrate con il progetto in concessione in sanatoria** n.231 del 2002 e **lo stato dei luoghi attuale**, il sottoscritto in base alla deliberazione del consiglio comunale n.9 della seduta pubblica del 05/03/2013 (allegato "U") **si deve procedere all'aggiornamento del catasto urbano** per quanto riguarda il piano terra "ampliamento di una veranda facente funzione con la copertura a terrazzo" e distaccato dal fabbricato, un piccolo deposito-forno a piano terra con una parziale copertura del terrazzo al primo piano adibita a camera da letto (allegato "T" e foto nn.4-5-6-7-22).

E' possibile sanare le difformità riscontrate in quanto rientranti nella nuova cubatura a disposizione in base alla suddetta variante del PRG per il recupero dei nuclei abusivi Sistema 2-Fossignano-nucleo Fossignano 1 (Allegati "V").

-

L'immobile risulta essere **occupato** dai due debitori esecutati e figli come risulta dal certificato cumulativo (allegato "L") occupando il piano terra e primo, **invece** risulta che il piano seminterrato ad oggi adibito ad abitazione è occupato da altra figlia con il marito e figlia come da certificato cumulativo (allegato "M").

-

Gli immobili adibiti a civile abitazione **si presentano in buono stato conservativo** sia internamente che esternamente (foto dalla nn°1 alla 33) con qualche eccezione, come la parziale pittura sulla parete del corridoio a piano primo della vernice (Allegata foto n°23), mancanza di verniciature dell'inferriata a protezione del terrazzo scoperto (allegate foto n.32 e 33) a piano primo.

Nel piano seminterrato il bagno risulta parte rifinito e parte al grezzo e parti sulle pareti non pitturate. (foto allegate nn.12 e 14).

-

L'immobile pignorato sub.4-6-8 **risulta non essere inserito in un contesto non condominiale**, edificio formato da un piano seminterrato e piano terra e primo ed un portico con box non censibile e piccolo deposito-forno di proprietà degli esecutati e corte esclusiva

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti oneri condominiali.

-

Non si segnala l'esistenza di servitù, diritti demaniali ed usi civici gravanti sul bene pignorato.

Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

-

Vendita soggetta a **IVA**: NO

Continuità **trascrizioni** ex art. 2650 c.c.: SI

-

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

-

in data: martedì -18- febbraio -2025- alle -h 11:00-

avrà luogo l'esame delle offerte e la vendita senza incanto con modalità telematica asincrona, **dell'unico Lotto**, come sopra meglio descritto, si premette:

- il CTU ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un **LOTTO UNICO**;
- la CTU è stata **ritualmente comunicata** ai creditori costituiti ed ai debitori e che le parti **non hanno fatto pervenire** all'esperto, almeno quindici giorni prima dell'udienza, le note;
- si può prendere a base del presente bando di vendita le conclusioni della relazione dell'esperto, sia quanto ad **individuazione del compendio**, sia quanto a **stima del relativo valore di mercato**;

- **valore d'asta - € -263.833,57-**
- **offerta minima per l'aggiudicazione di € -197.876,00-**
(pari al 75 % del valore d'asta)
- **cauzione, pari al 10% del prezzo offerto**
- **rilancio minimo non potrà essere inferiori a € -5.277,00-**
(rilancio minimo indicato dal professionista in misura non inferiore al 2% del prezzo base d'asta)

martedì -18- febbraio -2025- alle -h 11:00-

-

la vendita avverrà **mart. 18 febbraio 2025, alle h 11:00,**

giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine (**lun. 17 febbraio 2025 alle h 23:59**) per la **presentazione delle offerte**;

in tale data (ossia **mart. 18 febbraio 2025 alle h 11:00**), si procederà alla **verifica preliminare di ammissibilità delle offerte** ed alla **deliberazione sulle medesime ed all'avvio della**

gara senza incanto con le modalità telematiche asincrona indicate nel prosieguo della presente.

DISCIPLINA DELLE OFFERTE

1)

Gli interessati all'acquisto - **escluso** il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto **divieto dalla legge** - sono ammessi a presentare offerte **unicamente** in via telematica.

Le offerte sono presentate ai sensi **dell'art. 571 cod. proc. civ.**, debbono avere il **contenuto** di cui **all'art. 12 del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32**, vanno **trasmesse** secondo quanto disposto **dall'art. 13** di quest'ultimo decreto e si intendono **depositate**, per come recita il successivo **art. 14** e salvo il disposto **dell'art. 15** per il caso di malfunzionamenti:

“...nel momento in cui viene generata la **ricevuta completa di avvenuta consegna** da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia ”

D.M. 26.02.2015, n. 32 (ss.mm.ii.)

<https://www.normattiva.it/atto/caricaDettaglioAtto?atto.dataPubblicazioneGazzetta=2015-03-24&atto.codiceRedazionale=15G00045&atto.articolo.numero=0&atto.articolo.sottoArticolo=1&atto.articolo.sottoArticolo=1&qId=&t abID=0.27959712922931157&title=lbl.dettaglioAtto>

cod. proc. civ. (ss.mm.ii.)

<https://www.altalex.com/documents/news/2014/12/04/del-processo-di-esecuzione-dell-espropriazione-forzata>

art. 12 D.M. 26.02.2015, n. 32

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. 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 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 alpha2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica e' redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformita' alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente e' 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), nonche' 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 e' 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 conformita' a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3.

Quando l'offerta e' formulata da piu' 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 e' redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e puo' essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando e' sottoscritta con firma digitale, puo' 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 e' 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 modalita' 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 D.M. 26.02.2015, n. 32

Modalita' 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 e' eseguita per via telematica, la stessa puo' 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 identita' del richiedente. La copia per immagine e' priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identita' rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 D.M. 26.02.2015, n. 32

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

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, e' automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 D.M. 26.02.2015, n. 32

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente.

Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

2)

L'offerta può essere **compilata** tramite il **modulo web** 'Offerta Telematica' fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal **portale del gestore della vendita** e **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;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO (Codice di Riferimento dell'Operazione) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata 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

3)

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.

4)

All'offerta devono essere **allegati**, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine e privi di elementi attivi:

- a) la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- c) se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- d) se il soggetto offerente è una persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (ad esempio, certificato del registro delle imprese);
- e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta.

5.1)

Per la **sottoscrizione e trasmissione** dell'offerta è possibile procedere alternativamente:

- a) **sottoscrivendo** la medesima con **firma elettronica avanzata** ed inviandola a mezzo di una **casella di posta elettronica certificata** (ossia: *quella normale, P.E.C.*) **anche** non intestata all'offerente ovvero
- b) trasmettendola direttamente mediante una casella di posta elettronica certificata **per la vendita telematica** (ossia, quella c.d. **PEC - ID**) intestata all'offerente ed in questo ultimo caso 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 del decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32.

5.2)

L'offerta ed i relativi allegati vanno inviati **esclusivamente** all'indirizzo di posta elettronica certificata del **Ministero della Giustizia**: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

L'offerta pervenuta, e' **automaticamente decifrata** non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti **antecedenti** l'orario fissato per **l'inizio delle operazioni di vendita**.

6)

L'offerente deve altresì procedere al **pagamento dell'imposta di bollo** dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) collegandosi ai siti web dell'Amministrazione di riferimento, fermo restando che il mancato versamento del bollo **non determina** l'inammissibilità dell'offerta (**salvo** l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

7)

Nelle operazioni di versamento della **cauzione** è onere esclusivo dell'offerente effettuare **esclusivamente con bonifico sul conto corrente bancario** indicato infra e con **causale**:

“proc. es. imm. n. 440 anno 2018, Tribunale di Latina, versamento cauzione”

la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro il **giorno precedente alla vendita** e dovrà essere di importo pari almeno **al 10 per cento del prezzo offerto**:

in tempo utile perché l'accredito risulti **visibile** al momento delle determinazioni del delegato sull'ammissibilità dell'offerta, giacché qualora all'atto della verifica di ammissibilità delle offerte e di delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà inderogabilmente considerata inammissibile, a prescindere dal fatto che il pagamento sia stato effettuato.

conto corrente bancario con IBAN

```
04/09/2024 - 15:03      CSE Consorzio Servizi Bancari          Y]ST - AGTRB
                        BANCA POPOLARE DI FONDI
AGRB - Visualizzazione coordinate bancarie

C.D.G. 000304459 Nominativo TRIBUNALE DI LATINA R.G.E. 440/2018 Tipo CDG AP

Gruppo . . . . . 000          FILIALE DI FONDI
Categoria . . . . . 330        CONTO CORRENTE ORDINARIO
Numero Rapporto . . . . . 0048929 _

Filiale di assegnazione. . 00000        FILIALE DI FONDI

Coordinate IBAN . . . . . IT 11 B 05296 73970 CC0000048929

IBAN (formato a quartine). IT11 B052 9673 970C C000 0048 929

BBAN . . . . . B 05296 73970 CC0000048929
SWIFT CODE . . . . . POFOIT3FXXX

Ultima variazione . . . Matr. 00100 Data 04/09/2024 Ora 14:53 Term. Y]SU
```

Banca Popolare di Fondi, p.zza Unità D'Italia, agenzia n. 0 (zero), 04022 Fondi (LT)

8)

L'offerta presentata dall'interessato è irrevocabile

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA ASINCRONA

- il ***Gestore della vendita telematica***, di cui all'art. 2 primo comma lettera b) del medesimo decreto è individuato in:
ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SPA
- il ***Referente della vendita*** l'avv. Francesco Fusco

1)

Le buste telematiche saranno aperte, **alla presenza** eventuale delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti, **il giorno all'ora e nel luogo** indicati nell'avviso di vendita; 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 esclusivamente in via telematicamente attraverso la **connessione** 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**;

Art. 16 D.M. 26.02.2015, n. 32

Avviso di connessione

1. Almeno **trenta minuti prima** dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un **invito a connettersi** al proprio portale. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente e' trasmesso dal gestore, a mezzo **SMS**, al recapito di telefonia mobile di cui all'articolo 12, comma 1, lettera o).
2. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il gestore, entro il termine di cui al comma 1, invia alla casella di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n), **le credenziali per accesso al proprio portale**.

Art. 17 D.M. 26.02.2015, n. 32

Verifiche del gestore per le operazioni di vendita

1. Alle operazioni di vendita possono **partecipare** gli offerenti.
L'identificazione dei partecipanti ha luogo mediante le credenziali di cui all'articolo 16, II co.
2. Il gestore verifica che il messaggio di posta elettronica certificata mediante il quale e' stata trasmessa l'offerta contiene **l'attestazione** di cui all'articolo 13, comma 2, nonche' l'effettivo versamento della **cauzione**. Dell'esito di tali verifiche il gestore **informa** immediatamente il giudice o il referente della procedura.

Art. 18 D.M. 26.02.2015, n. 32

Ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita

1. In sede di incanto o di deliberazione sull'offerta, a norma dell'articolo 572 del codice di procedura civile, il giudice **o il referente della procedura, verificata la regolarita' delle offerte da' inizio alle operazioni di vendita**.

Art. 20 D.M. 26.02.2015, n. 32
Accesso al portale nel corso delle operazioni di vendita

1. Alle operazioni di vendita senza incanto **possono prendere parte con modalita' telematiche** il giudice, il referente della procedura e il cancelliere. Con le medesime modalita' possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.
2. Alle operazioni di vendita con incanto puo' assistere chiunque, connettendosi all'indirizzo internet indicato nell'avviso di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile, previa registrazione sul portale.
3. In ogni caso, il portale del gestore della vendita telematica **assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti** nel documento informatico di cui all'articolo 14, comma 3, **e sostituisce i nominativi degli offerenti con pseudonimi** o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. Il giudice, il referente della procedura ed il cancelliere possono comunque accedere **a tutti i dati contenuti nell'offerta** di cui all'articolo 14, comma 2.

2)

nell'ipotesi di unica offerta giudicata ammissibile

1) nel caso in cui (l'unica e ammissibile) offerta sia **pari o superiore** al “valore d'asta / prezzo di riferimento” indicato nell'avviso di vendita, si procederà **all'accoglimento** della medesima ed all'aggiudicazione del bene all'offerente;

2) nell'ipotesi in cui l'offerta sia **inferiore** al “valore d'asta / prezzo di riferimento” indicato nell'avviso di vendita, si procederà all'accoglimento dell'offerta ed all'aggiudicazione del bene all'offerente **salvo che** il professionista ritenga che vi sia **seria possibilità di** conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi espressamente nel verbale) e **non siano state presentate istanze di assegnazione** ai sensi degli artt. 588 e 589 cod. proc. civ.;

Si precisa che anche nel caso di **mancata connessione da parte dell'unico offerente**, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

nell'ipotesi in cui siano proposte più offerte giudicate ammissibili
(tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo)

si procederà anzitutto ad avviare la **gara tra gli offerenti**, individuando che avrà luogo con le **modalità della vendita asincrona** di cui all'art. 24 del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32 e con **rilancio minimo** indicato dal professionista in misura **non inferiore al 2% del prezzo base** indicato in ordinanza, nel **lasso temporale**, non inferiore a **quarantotto ore** e non superiore a **settantadue**; la gara **durerà**:

- **da mart. 18 febbraio 2025 h 11:00**
- **fino a ven. 21 febbraio 2025 h 09:00**

le offerte giudicate regolari abiliteranno **automaticamente** l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà **libero di partecipare o meno**.

la gara ha luogo secondo il **sistema dei plurimi rilanci**. A tal fine, i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare **esclusivamente** online le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica ed il gestore della vendita telematica **comunicerà ogni rilancio effettuato** all'indirizzo di posta elettronica e/o con SMS.

qualora vengano effettuate offerte nei **quindici minuti antecedenti la scadenza del lasso temporale a disposizione per la vendita**, la gara sarà **prolungata automaticamente** di ulteriori quindici minuti per **consentire** a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di **ventiquattro prolungamenti** e, quindi, **per un totale di sei ore**;

la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara viene effettuata dal professionista **nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine** sopra indicato, ossia:

- **sab. 22 febbraio 2025 alle h 09:00**

previa redazione di apposito verbale.

(... di **tutte le operazioni di vendita**, anche in caso di asta deserta, il professionista redigerà apposito **verbale** che **deve contenere** le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità delle persone presenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ...)

L'esito della gara, anche se dovesse essere già desumibile dal portale del gestore, **sarà comunicato** dal professionista delegato a ciascun offerente ai relativi indirizzi di posta elettronica certificata;

all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione, **individuando la migliore offerta**.

All'esito, il professionista procederà:

1. nel caso in cui l'offerta **sia pari o superiore** al "valore d'asta / prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, **all'accoglimento** della medesima ed **all'aggiudicazione** del bene all'offerente;
2. nell'ipotesi in cui l'offerta **sia inferiore** al "valore d'asta / prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, all'accoglimento dell'offerta ed all'aggiudicazione del bene all'offerente **salvo che** non siano state presentate **istanze di assegnazione** ai sensi degli artt. 588 e 589 cod. proc. civ., nel qual caso procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara **non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

Art. 24 D.M. 26.02.2015, n. 32

Vendita asincrona

1. Il giudice puo' disporre che nella vendita senza incanto la gara si svolga mediante **rilanci compiuti nell'ambito di un determinato lasso temporale.**
2. L'offerta e' presentata **esclusivamente** in via telematica a norma degli articoli 12 e 13. Ricevute le offerte, il giudice o il referente della procedura sente le parti e i creditori iscritti non intervenuti, compie le verifiche di cui all'articolo 18 e **invita gli offerenti a una gara sull'offerta piu' alta** con le modalita' di cui al comma 1. **Il gestore della vendita telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo** di posta elettronica di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n) e con SMS.
3. **Al termine del lasso temporale** fissato per lo svolgimento della gara, **il gestore** della vendita telematica comunica, con le modalita' di cui al comma 2, **a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata.** Al giudice o al referente della procedura il gestore trasmette **l'elenco dei rilanci** e di coloro che li hanno effettuati, comunica i dati identificativi del maggiore offerente, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo offerto, nonche' **i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate.** Il giudice o il referente della procedura fa luogo alla vendita e provvede a norma dell'articolo 574 del codice di procedura civile.

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

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 **PEC** detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

IST. DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO

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.

**DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO
DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e delle spese di vendita **alternativamente** a mezzo di bonifico bancario sul **conto corrente bancario** indicato infra dal professionista delegato (con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordinativo di bonifico) ovvero mediante consegna al

professionista delegato di un **assegno circolare non trasferibile intestato** all'ausiliario e seguito dal **numero della procedura esecutiva**;

nel termine contenuto nell'offerta, ovvero, in mancanza o se superiore, **entro centoventi giorni dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione**; il termine in questione (ossia, 120 gg.) è perentorio e non è, pertanto, prorogabile, dilazionabile e/o rateizzabile neppure dal Giudice dell'esecuzione.

Le somme così versate verranno **imputate**, ai sensi dell'art. 1993 cod. civ., prima al pagamento delle **spese per il trasferimento del bene**, quantificate forfettariamente nell'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo **successivo conguaglio se necessario**, e poi al pagamento del **saldo del prezzo di aggiudicazione**

conto corrente bancario con IBAN

```
04/09/2024 - 15:03      CSE Consorzio Servizi Bancari          Y]ST - AGTRB
                        BANCA POPOLARE DI FONDI
AGRB - Visualizzazione coordinate bancarie

C.D.G. 000304459 Nominativo TRIBUNALE DI LATINA R.G.E. 440/2018 Tipo CDG AP

Gruppo . . . . . 000          FILIALE DI FONDI
Categoria . . . . . 330      CONTO CORRENTE ORDINARIO
Numero Rapporto . . . . . 0048929 _

Filiale di assegnazione. . 00000      FILIALE DI FONDI

Coordinate IBAN . . . . . IT 11 B 05296 73970 CC0000048929

IBAN (formato a quartine). IT11 B052 9673 970C C000 0048 929

BBAN . . . . . B 05296 73970 CC0000048929
SWIFT CODE . . . . . POFOIT3FXXX

Ultima variazione . . . Matr. 00100 Data 04/09/2024 Ora 14:53 Term. Y]SU
```

Banca Popolare di Fondi, p.zza Unità D'Italia, agenzia n. 0 (zero), 04022 Fondi (LT)

Ove l'immobile sia gravato da **ipoteca** iscritta a garanzia del **mutuo** concesso ai sensi del r.d. 16 luglio 1905 n. 646, richiamato dal d.p.r. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del d.Lgs 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare **direttamente** all'Istituto mutuante, nel termine indicato nell'offerta ovvero, in mancanza o se superiore, **entro centoventi giorni** dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione, **il residuo prezzo di aggiudicazione**

ne, detratta una cauzione pari al 10%, **nei limiti** del credito dovuto all'istituto mutuante, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate, **trasmettendo** al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

A tal fine, **il fondiario** comunicherà all'ausiliario a mezzo posta elettronica certificata le **coordinate bancarie e l'importo rivendicato** in via di anticipazione entro e non oltre dieci giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione del bene che il delegato avrà cura di effettuare senza ritardo. Quest'ultimo **notizierà** altresì senza ritardo l'aggiudicatario delle coordinate bancarie e dell'importo da versare al fondiario.

Nel caso in cui la comunicazione del creditore non pervenga entro il termine prescritto, l'aggiudicatario **deve intendersi legittimato** a versare quanto dovuto **alternativamente** a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente bancario sopra indicato, dal delegato (con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordinativo di bonifico) ovvero mediante consegna al professionista di un **assegno circolare** non trasferibile **intestato** all'ausiliario e seguito dal **numero della procedura esecutiva**. Il creditore fondiario sarà, quindi, considerato **decaduto** dal privilegio processuale del versamento diretto in suo favore ed ogni questione sull'attribuzione delle somme ricavate sarà inderogabilmente **rimessa alla fase distributiva**.

In caso di **inadempimento all'obbligazione di pagamento** del saldo del prezzo e/o delle spese di trasferimento nel termine di cui sopra, l'aggiudicazione sarà **revocata** e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno **acquisite a titolo di multa** e che, se il prezzo che se ne ricava dalla vendita successiva, **unito** alla cauzione confiscata, risulti **inferiore** a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà **tenuto** al pagamento della **differenza** ai sensi del secondo comma dell'art. 587 cod. proc. civ.

SI RENDE NOTO CHE

La vendita **avviene** nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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; la vendita forzata **non** è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e **non può** essere revocata per alcun motivo; 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**.

L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno **cancellate** a spese e cura della procedura.

Se **occupato** dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a **cura** del custode giudiziario ed a **spese** della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

della vendita sarà data pubblica notizia:

1)

pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie, sul **Portale delle Vendite Pubbliche** almeno **sessanta giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte

<https://pvp.giustizia.it/pvp/>

2)

pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie, almeno **quarantacinque giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito www.astegiudiziarie.it; nonché anche la pubblicazione di virtual tour 360° degli immobili pignorati;

la **società Aste Giudiziarie Inlinea spa** garantirà la contemporanea pubblicità della vendita sul sito web del Tribunale www.tribunale.latina.giustizia.it;

www.astegiudiziarie.it

3)

pubblicazione tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” dell'annuncio di vendita sui siti internet **Casa.it**, **Idealista.it**, **Bakeca.it** – Gruppo eBay – almeno **quarantacinque giorni** prima del termine di presentazione delle offerte; **sarà cura** della società Aste Giudiziarie Inlinea spa 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;

4)

pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie, almeno **quarantacinque giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito www.fallcoaste.it in titolarità della **società Zucchetti Software Giuridico srl**;

www.fallcoaste.it

5)

comunicazione di copia dell'avviso di vendita almeno **trenta giorni prima** della vendita al **creditore procedente, ai creditori iscritti non intervenuti** ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 cod. proc. civ. ed **al debitore**;

ASTA DESERTA

Nel caso di **vendita deserta** e **se non vi sono istanze di assegnazione** o queste **non sono suscettibili di accoglimento**, il professionista delegato provvederà alla **fissazione di nuove vendite** secondo le condizioni e sino ad un massimo di tentativi stabiliti dal Giudice dell'esecuzione nella presente ordinanza di delega, ossia:

il delegato, proceda ad ulteriori: **due tentativi di vendita** al prezzo progressivamente ribassato di 1/4 per ciascuno di essi **ed ad un quarto** tentativo ribassato di 1/2.

I N F O R M A

agli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richieste **al Custode e Professionista Delegato alla Vendita** (referente della procedura de quo) ed **al gestore della vendita**;

agli interessati all'acquisto che, possono **visionare** il compendio pignorato, tramite **richiesta di prenotazione visita attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche** del Ministero della Giustizia, della dovuta **riservatezza** e nel rispetto di eventuali **prescrizioni di natura sanitaria** in tempo utile per il deposito dell'offerta, accompagnandoli di persona o tramite un proprio delegato;

che la partecipazione alla vendita implica:

- la **lettura integrale** della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'**accettazione incondizionata** di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- **non esonera** gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

A V V E R T E

- 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 nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
- che, 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 e 580 c.p.c.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Fondi (LT) 05 settembre 2024

*il Custode, Delegato e Referente alla Vendita
firmato anche digitalmente da avv. francesco fusco*

