

N. R.G. 55617/2010

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE V CIVILE

causa civile iscritta al n. r.g. n. r.g. 55617/2010 vertente tra:

e

IL GIUDICE

a scioglimento della riserva assunta all'udienza dell'8.5.2024,

dato atto che l'immobile in oggetto – come emergente dalla c.t.u. – è indivisibile e che nessuno dei condidenti ne ha chiesto l'assegnazione;

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,

D I S P O N E

la vendita - senza incanto - *della nuda proprietà dell'immobile gravato da diritto di abitazione in capo all'attore* ***** ed ubicato in Roma alla via Val di Chienti n. 79, piano 1°, scala B, int. 5, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 268, part. 262, sub. 42, zona censuaria 4, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, meglio identificato nella relazione di stima elaborata dall'arch. ***** in data 27.11.2013, successivamente integrata dalle relazioni del 24.2.2017 e del 25.6.2019 e del 15.4.2024, al valore d'asta di **121.144,00** euro;

ritenuto di procedere alla vendita con le forme previste dall'art. 591 *bis* c.p.c., mediante delega del compimento delle operazioni all'avv. Gabriella Bosco;

visti gli artt. 569 e 591 *bis* c.p.c.,

D E L E G A

il compimento delle operazioni di vendita all'avv. Gabriella Bosco che vi provvederà presso la sala aste della Società Aste Giudiziarie In linea spa, sita in Roma, Viale delle Milizie n. 8 – piano terra;

A S S E G N A

al professionista nominato termine di 18 mesi dalla avvenuta comunicazione del conferimento dell'incarico per l'espletamento delle operazioni di vendita e di ulteriori 3 mesi per gli adempimenti successivi alla stessa;

ORDINA

alla Cancelleria di comunicare la presente ordinanza alla professionista delegata;

CONFERMA

in favore del professionista delegato ai sensi dell'art. 2 n. 6 D.M. 227/15 l'acconto di *euro 1.500,00* quale anticipo sui compensi e spese, oltre *euro 500,00* a titolo di contributo di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche disponendo che le parti versino entro 60 giorni tale somma (essendo per l'attore ***** tenuto l'Erario trattandosi di parte ammessa al gratuito patrocinio);

CONTENUTO DELLA DELEGA AL PROFESSIONISTA

IL GIUDICE DISPONE

che il professionista delegato provveda:

1. al controllo della titolarità in capo ai condividenti del diritto di proprietà sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile in atti e della relazione dell'esperto e, nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra il bene da dividere e la reale consistenza del medesimo, ad informarne questo Giudice trasmettendogli gli atti senza indugio;
2. al controllo dello stato di diritto in cui si trova l'immobile, della 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;
3. a formare subito dopo, e comunque entro 90 giorni dal conferimento dell'incarico, l'avviso di vendita secondo il disposto dell'art. 570 c.p.c. e le istruzioni qui di seguito impartite, depositandolo in cancelleria / a mezzo PCT e pubblicandolo sul Portale delle vendite pubbliche unitamente all'ordinanza di delega.
4. a fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé presso il proprio studio, per l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti;
5. a fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé presso la sala aste della Società Aste Giudiziarie In linea spa indicata nella presente ordinanza per l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;
6. a procedere all'espletamento di tutte le forme di pubblicità legale, come previste dall'art. 490, co. 2 e seguenti c.p.c. e disposte con questa ordinanza di delega;
7. alla ricezione, tramite il personale addetto, delle buste contenenti le offerte (e alle attività prescritte dall'art. 571, ult. co., c.p.c.);
8. all'apertura delle buste depositate dagli offerenti presso il luogo indicato ed alla presenza degli offerenti comparsi;
9. all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;
10. a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;

11. alla deliberazione sull'offerta secondo le disposizioni dell'art. 572 c.p.c., provvedendo quindi alla aggiudicazione, alla fissazione di una nuova vendita o all'assegnazione;
12. all'effettuazione della gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. nel giorno ed ora indicati, pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente (allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne sia seguita un'altra maggiore) a meno che il prezzo offerto all'esito sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; ovvero, in difetto di gara, ad aggiudicare l'immobile al migliore od al primo offerente, a meno che il relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione;
13. a redigere il verbale delle operazioni di vendita depositandone subito copia nel fascicolo del giudizio di divisione assieme agli allegati ed agli adempimenti pubblicitari e contestualmente aggiornare con l'esito dell'esperimento l'apposita area del Portale delle vendite pubbliche e del sito www.astegiudiziarie.it tramite accesso all'area riservata;
14. a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti ed a depositare quella dell'aggiudicatario sul conto della procedura;
15. a ricevere la dichiarazione di nomina prevista dall'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;
16. a comunicare all'aggiudicatario, entro 20 giorni dall'aggiudicazione, tenendo conto delle somme già versate, l'ammontare del residuo prezzo e delle spese necessarie da versare sul conto indicato dal Notaio;
17. a comunicare immediatamente all'aggiudicatario gli estremi del conto ove effettuare il bonifico del prezzo di aggiudicazione e delle spese inerenti al trasferimento gravanti sull'aggiudicatario stesso;
18. a dare tempestivo avviso 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;
19. ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina;
20. a predisporre la bozza del decreto di trasferimento unitamente alle visure aggiornate trasmettendolo senza indugio a questo Giudice per l'emissione, richiedendo contestualmente la fissazione dell'udienza di approvazione del progetto di distribuzione.
21. Se il versamento del prezzo è avvenuto con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nella bozza di decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto.
22. La bozza dovrà contenere altresì l'ordine di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie.
23. Alla bozza di decreto dovranno essere allegati:
 - ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 L. 47/1985 avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista delegato richiederà;
 - le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia del documento di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000 - attestazione circa l'avvenuto versamento delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario;

24. 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 conseguenti al decreto di trasferimento, anche richiedendo le necessarie copie dell'originale del decreto di trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami;
25. 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;
26. ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c., ad ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;
27. in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto al valore d'asta sopra stabilito e in mancanza di domande di assegnazione a rifissare seduta stante la nuova vendita, emettendo il relativo avviso e ribassando il valore d'asta di un quinto e procedendo agli adempimenti di cui al precedente punto 3 ;
28. a fissare immediatamente a verbale un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti ex artt. 571 e ss. c.p.c.,
29. a preparare l'avviso delle eventuali ulteriori vendite necessarie, nel rispetto delle indicate forme di pubblicità
30. ad effettuare, anche per questi ulteriori esperimenti di vendita, tutte le attività già ordinate e oggetto della presente delega;
31. in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al valore d'asta già ribassato e in mancanza di domande di assegnazione, a determinare un'ulteriore riduzione di valore di un quinto e ad effettuare tutte le attività già descritte ; procedere nel modo descritto anche per la terza e per la quarta vendita senza incanto; in caso di infruttuoso esperimento anche della quarta vendita senza incanto al valore d'asta ribassato ed in mancanza di domande di assegnazione, a fissare un quinto esperimento di vendita senza incanto con un'ulteriore riduzione del valore d'asta nella misura del 40%;
32. a rimettere gli atti a questo Giudice in caso di infruttuoso esperimento anche della quinta vendita ed in mancanza di domande di assegnazione. Nel doveroso rispetto dei termini sopra indicati, il professionista dovrà avere cura di effettuare 5 esperimenti di vendita durante il corso di 18 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 30 giorni dalla notifica dell'ordinanza di delega un rapporto riepilogativo iniziale dell'attività svolta (specie con riguardo agli adempimenti sub. 1 e 2) ed a depositare, quindi, rapporti riepilogativi periodici con cadenza semestrale decorrenti dal primo rapporto; entro dieci giorni dalla conoscenza dell'approvazione del progetto di distribuzione provvederà quindi a depositare un rapporto riepilogativo finale delle attività svolte.

33. a segnalare nel termine di giorni 15 dall'esaurimento del fondo spese tale circostanza, depositando un'analitica relazione sulle somme spese, al fine dell'adozione da parte del giudice dei necessari provvedimenti ai fini della continuazione delle attività di vendita; ;
34. a formare un progetto di distribuzione, comunicandolo a mezzo pec alle parti 45 giorni prima dell'udienza fissata per la sua approvazione ed assegnando alle stesse termine di 15 giorni per eventuali osservazioni, depositandolo infine in cancelleria , nel termine di 20 giorni prima dell'udienza fissata per la sua approvazione .Il professionista delegato dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegate;

CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA

L'avviso di vendita formato dal delegato dovrà avere il seguente contenuto.

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

- le offerte di acquisto (in bollo) potranno essere presentate **(anche da persona diversa dall'offerente)**, in busta chiusa presso la sala aste della **Società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A., sita in Roma, Viale delle Milizie, 8 – piano terra (come da autorizzazione del Giudice)** ove saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 13.30 alle ore 17.30, **fino al giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi entro le ore 12.30.** Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, la data della vendita e il nome del professionista delegato; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA: l'offerta deve contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'indirizzo mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). La sottoscrizione dell'offerente (o degli offerenti) e, se l'offerente è minorenne, la sottoscrizione dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'ufficio giudiziario, il numero di procedura e del lotto; il referente della procedura (delegato alla vendita);
- c) 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;
- d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale); se non specificato dall'offerente il termine si intenderà quello di 120 giorni;

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

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

1. copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
2. assegno circolare o vaglia postale non trasferibile;
3. originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
4. copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri legali del rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
5. originale della dichiarazione del coniuge – autenticata da pubblico ufficiale – di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;

[B]

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO

DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza del giudizio di divisione entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);
2. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza del procedimento, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice 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 RR.II. di trascrivere il presente decreto

- se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per il procedimento;
3. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

Della vendita sarà data pubblica notizia:

- a) dalla Società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A. con provvedimento del Giudice del 26.1.2022 mediante l'inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita e della ordinanza di delega;
- b) dal Referente della Procedura mediante pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto a base della vendita (completo di planimetrie, fotografie, e degli altri allegati eventualmente indicati dal Referente della Procedura), almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno delle vendite sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché sul sito www.tribunale.roma.it; pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita (completo di planimetrie, fotografie), almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno delle vendite sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché sul sito www.tribunale.roma.it .
- c) dal Referente della Procedura mediante pubblicazione sui siti Internet Casa.it e Idealista.it per il periodo di almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta minima, assieme alla indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, che è l'unico annuncio autorizzato per tale vendita e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, assieme al link ovvero alla indicazione dei siti Internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.roma.it ove saranno disponibili in

dettaglio tutte le altre necessarie informazioni, pure in forma sintetica nella “ scheda riassuntiva ”.

A F F I D A

l’incarico di provvedere a tutte le attività necessarie alla pubblicazione delle vendite disposte con la presente ordinanza alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., la quale dovrà quindi provvedere, previo avvenuto pagamento dei relativi costi:

1. a curare, la pubblicazione dell’avviso di vendita, dell’ordinanza di delega e dell’elaborato peritale di stima (compresi i suoi allegati) sul sito internet www.astegiudiziarie.it,
2. a curare tutti gli adempimenti necessari alla pubblicazione (nei modi e nei tempi su indicati) dell’avviso sui siti Internet Casa.it e Idealista.it, tramite il sistema “Rete Aste Real Estate ”;
3. ad acquisire direttamente dagli uffici di Cancelleria e facendo ricorso esclusivamente al personale espressamente autorizzato dal Tribunale, la copia (anche in formato elettronico) di tutta la documentazione di cui è stata disposta o si renderà necessaria la pubblicazione;
4. a rendere disponibile al professionista delegato tramite l’area riservata del sito www.astegiudiziarie.it, almeno una settimana prima della data fissata per la vendita, adeguata documentazione attestante lo svolgimento degli adempimenti pubblicitari.

D I S P O N E

che il professionista delegato provveda:

- a) ad ordinare alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. la pubblicazione mediante invio, almeno venti giorni prima del termine ultimo per la pubblicazione sul sito internet (65 giorni prima della vendita senza incanto), dell’avviso di vendita del delegato unitamente ad apposito modulo di richiesta pubblicità (disponibile su internet all’indirizzo: www.tribunale.roma.it – sezione “aste giudiziarie – richiesta di pubblicità”). Tali documenti dovranno essere trasmessi esclusivamente tramite posta elettronica all’indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it ovvero via fax al numero 0586-201431;
- b) ad indicare di quali allegati all’elaborato peritale si debba dare pubblicazione sul sito internet;
- c) alla verifica della correttezza dei dati inseriti sul Portale delle vendite pubbliche e di ogni altro avviso pubblicato (anche via internet) segnalando tempestivamente e direttamente al gestore della pubblicità eventuali errori, omissioni o imprecisioni.

P O N E

gli ulteriori oneri economici necessari alla pubblicità (diversa dalla pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche), a carico delle parti (essendo per l’attore ***** tenuto l’Erario trattandosi di parte ammessa al gratuito patrocinio);

A V V E R T E

- a. 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.astegiudiziarie.it; www.tribunale.roma.it;
- b. che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- c. che qualora non venga versato al delegato il contributo per la pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche la divisione potrà essere inammissibile, per sopravvenuta carenza di interesse ad agire;

fissa, comunque, per la comparizione delle parti l'udienza del 2.7.2025, ore 9.45, per la verifica dell'esito dei tentativi di vendita già esperiti.

22.10.2024

Il Giudice