

ALLEGATO AL VERBALE DI UDIENZA DEL 07/2021



TRIBUNALE ORDINARIO DI
VITERBO

Il giudice dell'esecuzione,

esaminata la documentazione del procedimento esecutivo r.g. n 107/2021

letta la relazione peritale depositata dall'esperto stimatore nominato ex art. 568 c.p.c.;

sentite le parti e preso atto delle osservazioni ed istanze dalle stesse avanzate;

visto l'art. 568 c.p.c. e ritenuto che, anche ove non sia possibile disporre la aggiudicazione all'esito della vendita senza incanto, non si possa procedere all'incanto poiché non è probabile che l'esperimento di vendita effettuato con tale ultima modalità possa portare ad una aggiudicazione ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, come determinato dall'esperto ai sensi dell'art. 568 c.p.c.;

tenuto conto che a far tempo dal 10.4.2018 tutte le vendite dovranno svolgersi secondo modalità telematiche ai sensi del novellato art.569 c.p.c. , salvo che non si evidenzino peculiari ragioni che inducano a ritenere che questa modalità sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura; ritenuto di adottare il modello della vendita asincrona in quanto tale modalità consente di aumentare il lasso di tempo a disposizione degli partecipanti all'esperimento di vendita per formulare eventuali offerte in aumento in presenza di plurime offerte;

visti gli artt. 569, 576 e 591 bis c.p.c.;

DISPONE

la vendita senza incanto dell'immobile descritto in calce, pignorato con atto notificato il 21/05/2021, meglio identificato nella relazione di stima dell'esperto al valore d'asta di euro (ovvero in caso di proroga di ordinanzagìa emessa, tenuto conto degli esperimenti di vendita già effettuati):

lotto 1.....127.346,00.....;
lotto 2.....;
lotto 3.....;
lotto 4.....;
lotto 5.....;
lotto 6.....;

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

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita al professionista
Dott.ssa Anna Maria Antonietta Pisilli..... che vi provvederà, quale referente della procedura,

PONE

gli ulteriori oneri economici necessari alla vendita con modalità telematica (i.e. **costo relativo al gestore della vendita telematica indicato in ordinanza**) a carico anticipato provvisorio di tutti i creditori, avvertendoli che la mancata tempestiva anticipazione delle somme necessarie impedirà i relativi adempimenti e che, in tal caso, sarà valutata la eventuale improcedibilità dell'esecuzione.

ORDINA

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

DETERMINA

le seguenti modalità di espletamento delle attività delegate:

ATTIVITÀ PRELIMINARI

il delegato provvederà preliminarmente:

- a verificare la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione; nel caso in cui risultino difformità ovvero si rilevino altri creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso previsto dall'art. 498 c.p.c. il professionista ne informerà questo giudice;
- **provvederà ad individuare il regime IVA eventualmente applicabile alla vendita previa interlocuzione con il debitore esecutato nonché sulla base degli eventuali interventi edilizi operati sull'immobile e della data di acquisto (desumibili dall'elaborato peritale), attenendosi ai principi analiticamente espressi dalla Corte di Cassazione nella sentenza 15912/2022;**
a redigere e depositare tematicamente il rapporto riepilogativo iniziale ai sensi dell'art. 16 bis, co. 9 sexies d.l. 18 ottobre 2012, convertito dalla l. 17 dicembre 2012, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in l. 30 giugno 2016, n. 119. **(Il rapporto deve essere redatto utilizzando i modelli e gli standard approvati dalla competente struttura ministeriale).**
- ad acquisire il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c. (ove non già reperito dal Custode o dall'esperto stimatore);

- f) precisazione del numero di lotti;
- g) termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi (ovvero per gli esperimenti di vendita successivi al primo termine non inferiore a sessanta giorni e non superiore a novanta) entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
- h) modalità di presentazione dell'offerta; modalità di prestazione della cauzione e ammontare della stessa; luogo, data e ora fissate per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti; disciplina generale della gara successiva alle offerte;
- i) precisazione che, al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;
- j) specificazione che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite (ove delegate) dal professionista delegato presso gli appositi ambienti siti all'interno del Tribunale di Viterbo sala Aste Telematiche, situata al Piano Terra ed Uffici a disposizione della Cu.De.Vit e dell'As.No.Vi.Ri e situati al Piano Primo;
- k) numero di telefax dell'ufficio giudiziario (reperibile presso la cancelleria esecuzioni) presso il quale far pervenire l'offerta in caso di mancato funzionamento non programmato dei servizi informatici del dominio giustizia;

l) il regime IVA applicabile alla vendita;

Nel predetto avviso dovrà essere altresì:

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



di qualità; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- evidenziato che:

- a) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- b) se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, nei casi previsti, a cura del custode giudiziario;
- c) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- d) l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet www.tribunaleviterbo.it nonché sull'apposita area del Portale delle Vendite Pubbliche.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

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

Sono ammessi a depositare le offerte telematiche, tramite l'apposito modulo ministeriale accessibile dal portale del gestore, esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica.

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

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

Ordinanza di vendita

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

- 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 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

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

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

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

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le



modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità 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

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, è 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



procedura esecutiva del Tribunale di Viterbo;

- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione (termine NON soggetto a sospensione nel periodo feriale); l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- f) gli indirizzi previsti dai commi 4 o 5 dell'art. 12 sopra citato e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito;

2) la cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente unico **IBAN IT 69 A 08931 14506 00004 0000 330 SWIFT/BIC CCRTIT2TVIT**, acceso presso la **BANCA LAZIO NORD** con causale "ASTA" e beneficiario "TRIBUNALE DI VITERBO - CAUZIONI TELEMATICHE" senza aggiunte di altri dati identificativi sia sulla causale sia sull'intestazione del conto corrente di destinazione (**NON UTILIZZARE TALE CONTO PER VERSAMENTI DIVERSI DALLA CAUZIONE** in quanto gli stessi non saranno considerati); la cauzione, **a pena di inefficacia della offerta**, dovrà essere risultare già accreditata sul conto corrente dedicato **entro le ore 23.59 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause** e dovrà essere di importo pari almeno al 15% del prezzo offerto.

3) salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente

- I. ricevuta di bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);
- II. procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- III. procura per atto pubblico, o scrittura privata autenticata, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di



Ordinanza di vendita

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

procuratore legale, cioè di avvocato;

- IV. in ogni caso deve essere allegata copia della tessera sanitaria o della tessera contenente il codice fiscale offerente ovvero del relativo certificato di attribuzione del codice fiscale. Qualora l'offerente non sia in possesso del codice fiscale rilasciato dalle autorità italiane dovrà essere allegato il documento equipollente rilasciato dalle competenti autorità straniere (dovrà essere indicato chiaramente lo Stato che ha rilasciato il documento)

IVa) qualora l'offerente sia una persona fisica:

- i. una fotocopia del documento di identità dell'offerente; e
- ii. una fotocopia del tesserino del codice fiscale ovvero della tessera sanitaria dell'offerente (come al precedente punto IV);
- iii. una fotocopia del documento di identità del coniuge (o parte dell'unione civile) in comunione legale dei beni nonché, qualora il coniuge (o la parte dell'unione civile) offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge (o parte dell'unione civile), autenticata da pubblico ufficiale

IVb) qualora l'offerente sia una persona fisica minorenni:

- i. una fotocopia del documento di identità dell'offerente minorenni;
- ii. una fotocopia del tesserino del codice fiscale ovvero della tessera sanitaria dell'offerente minorenni;
- iii. una fotocopia del documento di identità di ciascuno dei genitori ovvero degli esercenti la responsabilità genitoriale; e
- iv. una copia conforme del provvedimento del giudice tutelare di autorizzazione alla presentazione dell'offerta;

IVc) qualora l'offerente sia persona fisica straniera non regolarmente soggiornante sul territorio: dovrà allegare gli estremi del trattato internazionale che legittima l'acquisto in Italia oppure la sussistenza in suo favore della condizione di reciprocità (cioè se nel suo Paese d'origine è permesso ad un italiano acquistare un immobile) verificabile al seguente indirizzo http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco_Paesi.htm;

IVd) qualora l'offerente sia persona fisica straniera "regolarmente soggiornante" sul territorio: dovrà essere allegato il permesso o la carta di soggiorno;

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

IVf) qualora l'offerente sia un soggetto giuridico iscritto nel registro delle imprese:

- i. una visura camerale aggiornata ad un termine non superiore a 30 giorni al deposito dell'offerta e da cui emergano i poteridispositivi della persona fisica che rappresenta legalmente l'offerente; e
- ii. una copia di valido documento d'identità della persona fisica che materialmente



prezzo, delle spese e degli oneri accessori e dei compensi professionali rilasciata dalla Cu.de.Vit.

/As.No.Vi.Ri.. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori delle spese, dei compensi e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

- B. salvo quanto disposto nel successivo punto n. C), e ritenuto che non ricorrano giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, **l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e l'importo relativo alle spese**, dovranno essere versati, entro il termine massimo di giorni novanta (NON soggetti alla sospensione feriale) dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario sul c/c della procedura esecutiva aperto dal Professionista delegato. **Si precisa che non può essere utilizzato il conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione;**
- C.

in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare in cancelleria, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del

- D. professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;

in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice

- E. dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione, disponendo che le somme versate dall'aggiudicatario siano acquisite dalla procedura esecutiva; qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della*

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

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.

Ordinanza di vendita

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

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



Ordinanza di vendita

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

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**

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**



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
 - 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
- prezzo base d'asta superiore ad Euro 200.000,00 offerta in aumento Euro
- 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**

75gg. dalla emissione dell'ordinanza di delega, un rapporto riepilogativo iniziale dell'attività svolta.

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

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

- ad informare l'Esperto Stimatore dell'avvenuta aggiudicazione e del prezzo ricavato e ad **assegnare termine di giorni 20 allo stesso, affinché invii copia di cortesia al Delegato e depositi nel Fascicolo Telematico la richiesta al G.E di liquidazione dei propri compensi,** con avvertenza che, all'esito della stessa, dovrà attendere l'approvazione del Progetto di Distribuzione per ottenere il pagamento, che verrà effettuato dal Delegato con Fondi a disposizione della Procedura al termine della fase di approvazione del Progetto di Distribuzione.

ad assegnare **termine di giorni 30 ai Creditori affinché inviino copia di cortesia al Delegato e depositino nel Fascicolo Telematico le Note di precisazione del credito** (nel caso di richiesta di privilegio ipotecario, redatte ex art. 2855 C.C o, nel caso di richiesta di privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ex art. 2776, commi 2 e 3 C.C. complete della documentazione attestante l'esito infruttuoso dell'Esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografo) e delle spese (allegando i relativi giustificativi) indicanti le coordinate bancarie da utilizzare per l'eventuale bonifico di somme, invitando gli stessi ad effettuare il deposito telematico dei Titoli Esecutivi e legittimanti il diritto di prelazione, ove mancanti nel Fascicolo Telematico, avvertendo altresì gli stessi che, in mancanza dell'invio nel termine assegnato si procederà al calcolo delle somme spettanti sulla base dell'Atto di Precetto o di Intervento;

- a predisporre la Nota dei propri compensi e spese attenendosi scrupolosamente alle previsioni di cui al D.M. n. 227/2015 (quale Delegato) e D.M. n. 80/2009 (quale Custode) e successive modifiche ed integrazioni;
- a predisporre il Progetto di Distribuzione, inserendo il compenso liquidato dal G.E. all'Esperto Stimatore ed il proprio tra le spese in prededuzione;
- ad accertare l'avvenuto pagamento delle fatture emesse per le spese di pubblicità e gara telematica;

Ordinanza di vendita

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

- 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 Interventuti, 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 incombeni 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;
 -

- 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.

RENDENOTO

- 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 della sezione Pubblicità delle Vendite della presente ordinanza) nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche;

Ordinanza di vendita

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

dalla richiesta effettuata a mezzo del Portale delle vendite pubbliche, la visita del bene in vendita, accompagnandoli di persona (o a mezzo di un suo delegato ad hoc e senza aggravio di spese per la procedura), in modo da garantire la massima riservatezza, precisando gli eventuali oneri condominiali per i quali, in base a quanto disposto dall'art.63, 2° comma, disp. att. c.c., il potenziale aggiudicatario potrebbe essere chiamato a rispondere solidamente con il debitore;

- e. che professionista delegato vigili sul rispetto dei provvedimenti del garante per la protezione dei dati personali del 22 ottobre 1998 e del 07 febbraio 2008,
- f. che il professionista delegato provveda al deposito e trasmissione del rendiconto finale congiuntamente al deposito ed invio del progetto di distribuzione. Il mancato rispetto di tale prescrizione sarà valutato ai fini della riduzione dell'incarico e dell'affidamento di nuovi incarichi;
- g. ai sensi dell'art. 560 comma 5 le attività di visita presso l'immobile potranno essere espletate, previo preavviso di almeno 24 ore negli orari di cui all'art. 147 c.p.c. ed ad esclusione dei giorni festivi;
- h. autorizza il professionista delegato a farsi sostituire, in caso di impedimento, da altro professionista iscritto nell'elenco di cui all'art. 179-ter disp. att. c.p.c. per la ricezione delle buste contenenti le offerte e le operazioni inerenti la vendita, nonché per la trattazione della comparizione delle Parti per la discussione del Progetto di distribuzione.

Il Giudice dell'Esecuzione

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Lotto unico ;¹

Vedi Quadro sinottico depositato

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.

