TRIBUNALE ORDINARIO DI CIVITAVECCHIA

SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT. Francesco Vigorito

R.G.E. N. 99/2024

CUSTODE GIUDIZIARIO/PROFESSIONISTA DELEGATO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Avv. Marco Pietrocola TEL. 3294917796 MAIL marcopietrocola@gmail.com

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

PRIMO ESPERIMENTO

L'Avv. Marco Pietrocola, Professionista Delegato dal Tribunale di Civitavecchia con ordinanza resa in data 14 dicembre 2024, nonché referente della procedura

AVVISA CHE

per il tramite della piattaforma gestionale del Gestore delle aste telematiche Edicom Finance S.r.l. (nominato con la medesima ordinanza del 14 dicembre 2024) raggiungibile all'indirizzo *web* **www.garavirtuale.it**, **il giorno 12 maggio 2025, ore 15.00**, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni:

LOTTO UNICO
CARATTERISTICHE ESTERNE

Firmato Da: MARCO PIETROCOLA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 201370

Il compendio oggetto della presente procedura esecutiva risulta costituito da un'abitazione facente parte di un edificio di tipo villino bifamiliare situato in una zona prevalentemente residenziale nel comune di Fiumicino in località Aranova, zona non distante dalla via Aurelia a circa quindici minuti da Roma e dall'Aeroporto di Fiumicino.

La realizzazione del fabbricato risale a circa venti anni fa, in struttura portante in cemento armato, con pareti perimetrali in muratura intonacate e tinteggiate color ocra, copertura a tetto. L'immobile risulta disposto tre livelli piano seminterrato, piano terra e piano sottotetto.

Sono annessi alla proprietà il cortile di ingresso carrabile al livello di via Solarussa e al livello superiore il giardino del piano terra dove è presente anche un portico affiancato al fabbricato.

Il compendio presenta due ingressi autonomi uno al piano livello strada (piano seminterrato) e l'altro tramite scala esterna al piano terra, configurando di fatto due alloggi separati.

CARATTERISTICHE INTERNE

Abitazione in villini con annessa area di corte pertinenziale con accesso da via Solarussa, 13/c.

L'abitazione è disposta su tre livelli:(S1- TE-1°).

Dal cortile si accede al piano seminterrato con altezza mt. 2,59, formato da soggiorno/pranzo, con angolo cottura, un bagno, due stanze da letto.

Al piano terra si arriva per il tramite di una scala esterna o dal piano seminterrato e attraverso il portico si accede all'ambiente abitativo. Il piano sottotetto è formato da una stanza, un bagno e un terrazzo, l'altezza interna risulta di mt. 2,30.

PIANO SEMINTERRATO:

Soggiorno-pranzo con angolo cottura Mq 28,23

Camera da etto Mq. 12,80

Camera da letto Mq. 9,50

Bagno Mq. 3,90

Ripostiglio Mq. 1,60

Disimpegno Mq. 2,60

Totale superficie calpestabile Mq. 58,63

PIANO TERRA:

Soggiorno-pranzo con angolo cottura Mq 23,15

Camera da letto Mq 9,00

Camera da letto Mq. 12,32

Bagno Mq. 4,00

Ripostiglio Mq. 2,00

Disimpegno Mq. 2,80

Firmato Da: MARCO PIETROCOLA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 201370

TOTALE SUP. CALPESTABILE Mq. 53,27.

PIANO SOTTOTETTO:

Mq. 1,93

Letto Mq. 13,20

Bagno Mq. 3,85

Terrazzo Mq. 5,25

TOTALE SUPER. Mq.18,50

TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE MQ 130,40

SUPERFICI ACCESSORIE:

Terrazzo piano sottotetto Mq. 5,70

Portico piano terra Mq. 5,60

Tettoia Piano terra Mq. 20,40

Corte d'ingresso Mq. 29,00

Giardino Mq. 168,00

TOTALE SUPERFICIE Mq. 228,70

DATI CATASTALI

-Abitazione in villini con annessa area di corte pertinenziale in via Solarussa n. 13/c riportata nel C.F. di FIUMICINO al Fl. 313 p.lla 2100, superficie totale, escluse aree scoperte 71 mq. Rendita catastale Euro 524,20 Indirizzo: via Solarussa n. 13/c Piano S1-T-1

- Posto auto in via Solarussa n. 13/c riportata nel C.F. di FIUMICINO al Fl. 313 p.lla 2100 sub 526, zona cens. 1, cat. C/6, cl 12, Consistenza 24 mq., Superficie cat. Totale 27 mq., Rendita euro 96,68.

Indirizzo: via Solarussa n. 13/C Edificio A Piano S1

CONFINI : Via Solarussa, unità confinante sub 518.

Valore d'asta Euro 231.000,00 (duecentotrentunomila/00)

Offerta minima Euro 173.250,00 (centosettantatremiladuecentociquanta/00).

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento non potranno essere inferiori al 3% del prezzo base d'asta, ossia ad Euro 6.930,00 (seimilanovecentotrenta/00).**

L'offerta (esclusivamente) telematica dovrà essere presentata dal lunedì al venerdì (festivi esclusi).

Termine per la presentazione dell'offerta telematica: 9 maggio 2025

Firmato Da: MARCO PIETROCOLA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 201370

(giorno lavorativo antecedente alla data fissata per la vendita), ore 13.00.

Orario apertura buste telematiche: 12 maggio 2025 (giorno della vendita), ore 15.00, presso lo studio del professionista delegato sito in Civitavecchia, Via Volturno 7/B, alla sola eventuale presenza dei creditori e di parte debitrice.

Stato dell'immobile: OCCUPATO.

Al riguardo, si precisa che é in via di esecuzione la procedura di liberazione dell'immobile, su ordine del G.E., emesso in data 14 dicembre 2024

Vendita non soggetta ad IVA.

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

1.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte di acquisto (in bollo) potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo co. c.p.c., **sino alle ore 13.00 del 9 maggio 2025** (**giorno lavorativo antecedente alla data del 12 maggio 2025, ore 15.00, fissata per il loro esame**), e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi - tramite il **modulo web "Offerta telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia (**accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica**), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; **il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

A pena d'inammissibilità l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (dell'offerente o del suo procuratore legale);

in alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di

Firmato Da: MARCO PIETROCOLA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 201370

avvenuta consegna da parte del gestore pec del Ministero della Giustizia.

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

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

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/delegato alle operazioni di vendita;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il 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;

i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);

l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

m) la data, l'orario e il numero di CRO (o TRN o altro identificativo dell'operazione bancaria) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (qualora il modulo web ministeriale non dovesse permettere l'inserimento di lettere o di caratteri speciali, dovranno essere inseriti solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN);

n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste;

Firmato Da: MARCO PIETROCOLA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 201370

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

NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

a) copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;

b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non possa essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di digitazione del CRO) – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;

c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

d) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale (rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata da un pubblico ufficiale), nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale 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 e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

f) se il soggetto offerente è minorenne, 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;

g) copia - anche per immagine 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;

Firmato Da: MARCO PIETROCOLA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 201370

h) la dichiarazione relativa a quanto non previsto dal modulo ministeriale indicata sopra al par. 2.

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato al Tribunale di Civitavecchia, con il seguente codice **IBAN IT03 I083 2739 0400 0000 0310 104**; e con **unica causale "ASTA" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura);** la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare **accreditata** sul conto entro **il 9 maggio 2025 (giorno lavorativo precedente alla data dell'asta fissata per il 12 maggio 2025, ore 15.00**) e dovrà essere di importo pari almeno al **10 per cento del prezzo offerto**.

5. PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale pari ad Euro 16,00 dovrà essere versato a parte sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo http://pst.giustizia.it, Sezione Servizi, Pagamento Bolli Digitali, tramite la funzione "Nuova richiesta di pagamento"), in quanto non soggetto a restituzione. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla pec con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

ULTERIORI DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'OFFERTA

1. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

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 compaia dinanzi al delegato o non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

2. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, alla presenza eventuale delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita presso lo studio del professionista delegato; si precisa che gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta.

Firmato Da: MARCO PIETROCOLA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 201370

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti. Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

Il rischio di eventuali problemi di connessione è a carico dell'offerente e non può costituire motivo di doglianze successive all'esperimento di vendita.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta, che avrà durata di 24 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; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi 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, procederà all'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente secondo i criteri indicati nell'ordinanza di delega, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal professionista delegato.

3. TERMINI PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui non sia stato indicato il termine ovvero sia stato indicato

Firmato Da: MARCO PIETROCOLA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 201370

un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

4. 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.

5. ISTANZA 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.

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 secondo le istruzioni fornite dal professionista delegato oppure ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE di agenzia operante in Italia, ovvero un vaglia della Banca d'Italia o vaglia postale "rosa", intestato a "Tribunale di Civitavecchia – procedura esecutiva n. 99/2024"**, sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, 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).

Firmato Da: MARCO PIETROCOLA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 201370

2. 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, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. 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 consegna di un **assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA – procedura esecutiva n. 99/2024"**. Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito dovrà anche consegnare al professionista delegato **l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione**.

Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il professionista delegato presenterà al Conservatore anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. il professionista delegato nel predisporre il decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrive il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota*".

In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione. Il professionista delegato provvederà ad informarne il Giudice dell'esecuzione immediatamente dopo l'aggiudicazione e l'appuntamento sarà fissato (compatibilmente con le esigenze dell'ufficio) tra il quindicesimo giorno precedente alla scadenza del termine previsto per il saldo prezzo e la suddetta scadenza e non sarà prorogabile per nessuno motivo, fatta eccezione per particolari esigenze dell'ufficio.

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, dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del**

Firmato Da: MARCO PIETROCOLA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 201370

2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento. **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.**

RENDE NOTO

a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà 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;

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 conservativi, che le relative spese di cancellazione saranno anticipate dall'aggiudicatario, ma poste definitivamente a carico della procedura;

e) che la liberazione dell'immobile pignorato non può essere ordinata prima dell'emissione del

Firmato Da: MARCO PIETROCOLA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 201370

decreto di trasferimento salvo i casi di cui all'art. 560 co. sesto, primo periodo c.p.c:

f) che all'atto del pagamento del saldo prezzo, **l'aggiudicatario o l'assegnatario potrà avanzare richiesta di attuazione a spese della procedura dell'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento**, **con istanza a mezzo mail e/o pec al custode**, a cui lo stesso darà corso, previa notifica o comunicazione del decreto di trasferimento, decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni; **in difetto** di tempestiva richiesta dell'aggiudicatario, **l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento, potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura dell'aggiudicatario o dell'assegnatario**;

g) che **nei casi in cui venga emesso l'ordine di liberazione prima del trasferimento dell'immobile** e lo stesso non sia stato ancora attuato al momento dell'aggiudicazione, **l'aggiudicatario ha facoltà di chiedere al custode l'attuazione senza le modalità di cui all'art 605 e ss c.p.c. con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o pec al custode in tempo utile**;

In caso di mancata richiesta l'ordine di liberazione non potrà più essere attuato dal custode dopo la sottoscrizione del decreto di trasferimento;

h) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita e l'ordinanza di delega saranno disponibili per la consultazione sul sito internet www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecivitavecchia.it;

i) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

j) 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'acquisito nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

k) 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 artt. 571 e 580 c.p.c

INFORMA

gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richiesti:

- al custode giudiziario e professionista delegato alla vendita;

Firmato Da: MARCO PIETROCOLA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 201370

- allo sportello informazioni presso il tribunale, sito al secondo piano nei giorni di lunedì mercoledì e venerdì dalle ore 9 alle ore 12.00. La prenotazione dell'appuntamento presso lo sportello può essere effettuata per il tramite del sito del Tribunale di Civitavecchia, selezionando sul banner "STC – SISTEMA TELEMATICO DI CONTINGENTAMENTO PER GLI ACCESSI ALLE CANCELLERIE" della *home page*, effettuando la registrazione e selezionando nell'elenco, tra le varie cancellerie disponibili, lo sportello aste Edicom Finance S.r.l.
- al gestore della vendita EDICOM FINANCE S.R.L., attraverso il servizio telefonico di HELP DESK chiamando il numero 041 8622235, attivo dal Lunedì al Giovedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 18:00, il Venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 17:00.

Civitavecchia, data del deposito

Il Professionista Delegato

Firmato digitalmente Avv. Marco Pietrocola

Firmato Da: MARCO PIETROCOLA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 201370