

STUDIO LEGALE AVV.TIZIANA PICCININI
VIALE GUIDO BACCELLI 1 - 00053 CIVITAVECCHIA
TEL/FAX 0766 32881
email: tizianapiccinini@libero.it
pec:tiziana.piccinini@pecavvocaticivitavecchia.it

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA
ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE 191/2015
GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR.SSA DOMINICI
CUSTODE GIUDIZIARIO E DELEGATO ALLA VENDITA AVV.TIZIANA PICCININI

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto professionista Avv. Tiziana Piccinini, con studio in Civitavecchia V.le Guido Baccelli 1, nominato custode del compendio pignorato e delegato ai sensi dell'art.591 *bis* cpc per le operazioni di vendita e per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt.589 e 590 cpc, giusta ordinanza del G.E.Dr.ssa DOMINICI del 18.05.2018 ,recapito telefonico e fax 0766 32881 cell.3332269464 e-mail tizianapiccinini@libero.it pec: tiziana.piccinini@pecavvocaticivitavecchia.it

CONSIDERATO

Che l'esperimento di vendita del 14.12.2018 è andato deserto, e che occorre rifissare nuove vendite a prezzo ribassato

AVVISA

il creditore procedente, i creditori intervenuti, i creditori iscritti non intervenuti, il debitore che è fissata per il giorno **02.04.2019 alle ore 16,00** innanzi a sé presso il proprio studio in Civitavecchia Viale Guido Baccelli 1 la **vendita senza incanto, ovvero l'udienza per la deliberazione sull'offerta o per la gara tra gli offerenti** ai sensi dell'art.572 e 573 cpc, del seguente immobile analiticamente descritto nella perizia depositata in data 08.05.2018 redatta dal CTU nominato Arch. Aldo Junior Ferrari agli atti del fascicolo della esecuzione e pubblicata in allegato al presente avviso sul sito www.asteannunci.it che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché ogni altra notizia inerente l'immobile:

LOTTO UNICO

Piena proprietà appartamento sito nel Comune di Fiumicino (RM) – Loc. Aranova, con accesso dalla via Carlo Anfosso, 35 (catastalmente civ. 21) – Piano terra, scala A, int. B, Palazzina n. 4 composto da: soggiorno-pranzo, cucina, piccolo ripostiglio, n. 2 disimpegni, n. 2 camere (rimossa la vasca indicata in CTU), Wc e un giardino di pertinenza esclusivo con patio e sovrastante tettoia; inoltre è presente un locale tecnico a ridosso del fabbricato con adiacente tettoia, il tutto a confine con distacco verso via Carlo Anfosso, vialetti condominiali, vano scala e altre porzioni immobiliari su più lati. Il piano terra ha un'altezza netta di 2,70 ml ed una consistenza complessiva, da intendersi al netto dei sedimi (superficie calpestabile) di: - Piano terra mq 68,77 - Giardino di mq 172,28 escluso il patio - Patio di mq 85,35 con sovrastante tettoia di 25,13mq - Locale tecnico di mq 2,17; superficie commerciale calcolata alla mezzzeria dei muri confinanti, pari a mq 101,00 complessivi calcolati come in perizia.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fiumicino, al foglio 312, particella 167, sub 22 e 34 (graffati tra loro), zona censuaria 1, categoria A/2, Classe 6, consistenza 5 vani, Superficie Catastale totale: 101 mq, totale escluse aree scoperte 89 mq, rendita 813,42 €, via Carlo Anfosso n. 21, piano T, interno B, edificio 4.

PROVENIENZA

L'immobile è pervenuto all'attuale proprietario a seguito dell'atto di compravendita a rogito notaio Pietro Marzano di Roma, in data 30 marzo 2011, rep. n.2387/2053 trascritto il 01.04.2011 al Reg. Gen. 17051 e al Reg Part. 10636 di formalità .

CONFORMITA' A STRUMENTI URBANISTICI E A TITOLI EDILIZI

L'immobile ricade nella zona B4A – Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica del Piano Regolatore Generale approvato con DGR 162 del 31/03/2006 vigente nel Comune di Fiumicino.

La Costruzione è stata realizzata in assenza di concessione edilizia, ma per essa è stata successivamente rilasciata dal Comune di Fiumicino la: • Concessione Edilizia in Sanatoria n. 732/S/2003 del 23/09/2003 (all. 5); Non è stato reperito il certificato di agibilità.

Lo stato attuale dell'immobile, non risulta conforme all'ultimo titolo edilizio approvato, in particolare si è riscontrato:

1. Diversa distribuzione degli spazi interni con rimodulazione delle unità ambientali dell'appartamento;
2. Diverso impianto planimetrico. Il rilievo dell'appartamento ha messo in evidenza una difformità della sagoma del fabbricato in corrispondenza della tamponatura esterna del Wc e della camera da letto;
3. Realizzazione di un locale tecnico(pertinenza) con accesso autonomo dal giardino;
4. Presenza di n. 2 tettoie nel giardino per le quali si è già evidenziato il cattivo stato di manutenzione e la mancanza di pregio architettonico; per tale motivo si è ritenuto di non considerarle nel calcolo della consistenza.

Per quanto riguarda i punti 1 e 3, l'abuso risulta sanabile con S.C.I.A. in sanatoria ai sensi dell'art.37 del DPR 380/2001. Per quanto riguarda il punto 2 non si è in presenza di variazione essenziale al progetto in quanto la difformità rientra entro il 10% di tolleranza in base all' 17, comma 1, lett. e) della L.R. 15/2008; si dovrà comunque eseguire un aggiornamento catastale (Pregeo); Per quanto riguarda il punto 4, si dovrà provvedere alla demolizione delle n. 2 tettoie.

CONFORMITA' CATASTALE

L'appartamento risulta non conforme per diversa distribuzione degli spazi interni, diverso impianto planimetrico e diversa consistenza del giardino; vista la sanabilità delle opere abusive come valutate nella relazione peritale, l'aggiudicatario dovrà eseguire a sua cura e spese nuovo accatastamento per una migliore rappresentazione grafica e nuovo inserimento in mappa dell'immobile con relativo aggiornamento della toponomastica in quanto in banca dati è indicato l'indirizzo errato.

STATO

L'immobile è attualmente disabitato; in data 15/07/2017 è stata stipulata “una locazione agevolata di immobile ad uso abitativo” successivamente registrato e presentato presso l'ufficio di DPRM1 UT Roma 2 - Aurelio in data 27/07/2017, relativo all'immobile pignorato con durata fino al 14.07.2020, trattasi di locazione successiva al pignoramento e pertanto non opponibile alla procedura, e comunque di fatto cessata.

CONDOMINIO

Oneri condominiali arretrati. Ai sensi art.63 disp.att.c.c. l'aggiudicatario è tenuto in solido nei confronti del Condominio per gli oneri condominiali dell'anno in corso alla data dell'aggiudicazione e dell'anno precedente. Trascritto Regolamento condominiale a rogito notaio Casalino rep.10459 del 26.06.1991.

Il tutto come meglio illustrato ed approfondito nella CTU del nominato Arch. Aldo Junior Ferrari depositata in data 08.05.2018 agli atti del fascicolo della esecuzione il cui contenuto è da intendersi in questa sede richiamato e ben noto agli interessati alla vendita e a colui che si renderà aggiudicatario dell'intero compendio pignorato.

**-PREZZO BASE (VALORE D'ASTA) LOTTO UNICO € 105.000,00
(centocinquemila/00)**

**-OFFERTA MINIMA VALIDA (art. 571, secondo comma cpc) € 78.750,00
(settantottomilasettecentocinquanta/00)**

-RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 3.000,00 (tremila/00)

CONDIZIONI DELLA VENDITA (SENZA INCANTO)

1) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale, cioè avvocato, anche a norma dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato in Civitavecchia Viale Guido Baccelli n. 1, entro le ore 12,00 del giorno 13.12.2018 ovvero il giorno precedente la data della vendita, tutti i giorni dalle 9,00 alle 12,00, o per appuntamento al 3332269464, ad eccezione del sabato e dei festivi.** Sulla busta deve essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato (Avv. Tiziana Piccinini) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né il numero della procedura, né il nome delle parti, 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 dovrà contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, 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 e 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) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore all'offerta minima sopra indicata (ovvero inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita);
- d) il termine di pagamento del saldo prezzo e delle spese, **che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione (termine assoggettato a sospensione nel periodo feriale: Cass. 12004/2012);**
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, comprensiva degli allegati, del consulente tecnico d'ufficio Arch. Aldo Junior Ferrari, depositata in data 08.05.2018
- f) richiesta, nel caso in cui l'offerente intenda fare ricorso ad un contratto di finanziamento con concessione di ipoteca sull'immobile oggetto di vendita, di fissazione di apposito appuntamento (**a pena di decadenza**) per la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento.

N.B. L'offerente deve indicare il prezzo, il tempo e il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. L'offerta **non è efficace** se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza (**ovvero se è inferiore all'offerta minima come sopra determinata**) o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

3) DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

- Copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- Copia semplice 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.

4) POSSIBILITA' DI FORMULARE UN'UNICA OFFERTA PER PIU' BENI

Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad es. box, posti auto, cantine), si potrà fare un'unica offerta valida per più lotti, dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri. Qualora lotti omogenei abbiano valori d'asta differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al valore d'asta più alto, decurtato nella misura di un quarto.

5) AMMONTARE DELLA CAUZIONE E MODALITA DI VERSAMENTO DELLA STESSA

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un 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.191/ 2015**", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

6) 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 il giorno fissato per la vendita.

7) SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, delle parti e dei loro avvocati, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita.

- Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida:
 - a) se l'offerta sia **pari o superiore al valore d'asta** indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta;
 - b) se l'offerta sia **inferiore al valore d'asta** indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..
- Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide per il medesimo bene**, si procederà
 - a) alla **gara ex art. 573 c.p.c. sulla base della offerta più alta**, nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita (rilancio minimo in caso di gara); il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;
 - b) se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione;
 - c) all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

8) 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 sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

9) 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.

10) 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 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.191/ 2015** 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);

2) qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, che farà richiesta di avvalersi del beneficio di cui all'art. 41 TUB nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, nel termine per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal delegato e nei limiti del 80% del prezzo. La somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

3) 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 n. 191/2015"**. 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 trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"**. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. 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 presso e la suddetta scadenza e non sarà prorogabile per nessuno motivo, fatta eccezione per particolari esigenze dell'ufficio;

4) 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 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, nonché degli 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.

AVVISA E 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, sia con riferimento alle notizie fornite di cui all'art. 46 DPR 380/2001 e di cui all'art. 40 della L.47/1985 e successive modificazioni sia nel caso tali notizie risultassero insufficienti, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001 e di cui all'art. 40, comma VI della L.47/85, 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, e le relative spese di cancellazione saranno a carico dell'aggiudicatario;

e) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, 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.asteannunci.it; www.tribunalecivitavecchia.it;

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

h) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

L'immobile può essere visionato dagli interessati previo appuntamento con il custode delegato alla vendita, da richiedere fino a 10 giorni prima della vendita.

Per ogni dettaglio su tutto quanto sopra e per ogni altra notizia si fa espresso riferimento al contenuto della CTU da intendersi qui trascritto e comunque reso noto.

PUBBLICITA'

Della vendita, come disposto nell'ordinanza di nomina del 18.05.2018, sarà data pubblica notizia mediante:

- a. pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e dell'elaborato peritale di stima (compresi i suoi allegati) sul sito istituzionale del Tribunale di Civitavecchia;
- b. inserimento della presente ordinanza e dell'avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia, area "portale delle vendite pubbliche", almeno 45 giorni prima dell'esperimento di vendita; pubblicazione dell'avviso di vendita e copia della relazione del C.T.U. con i relativi allegati, sul sito: www.asteannunci.it; almeno tre mesi prima e fino al giorno della vendita;
- c. pubblicazione della sintesi dell'avviso di vendita con eventuali foto sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie";
- d. invio della missiva Postal Target ai soggetti potenzialmente interessati residenti nelle vicinanze dell'immobile staggito;
- e. pubblicazione sui siti Internet "Casa.it" "Immobiliare.it" e "Idealista.it" per il periodo di 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 www.tribunalecivitavecchia.it e www.asteannunci.it ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni, pure in forma sintetica nella " scheda riassuntiva ";
- f. per beni di particolare rilevanza o con valore base d'asta superiore ad Euro 500.000,00 l'estratto di vendita andrà pubblicato sul quotidiano nazionale di economia "Sole24ore" alle tariffe riservate da Edicom Finance al Tribunale di Civitavecchia, su richiesta del creditore procedente o di altro creditore munito di titolo, da avanzarsi nel termine di giorni venti dalla comunicazione della presente ordinanza.

Ogni informazione utile ad eventuali acquirenti in ordine alle modalità di vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene potrà essere fornita dal professionista delegato e acquisita sui siti internet www.tribunalecivitavecchia.it e www.asteannunci.it . Ulteriore pubblicità potrà essere effettuata a cura del creditore procedente e/o dei creditori intervenuti, purché senza oneri per la procedura.

Civitavecchia, 15.12.2018

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
AVV. TIZIANA PICCININI