



## **TRIBUNALE ORDINARIO DI CIVITAVECCHIA**

### **SEZIONE CIVILE**

**UFFICIO – ESECUZIONI IMMOBILIARI –**

**G.E. PRESIDENTE DOTT. FRANCESCO VIGORITO**

**PROCEDURA ESECUTIVA N. 223/2019 R.G.E.**

**CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. TIZIANA PIRONE, VIA CLAUDIA N. 35**

**-00062- BRACCIANO (RM)**

**TEL. 06/89823672 MAIL : [tiziana.pirone@tiscali.it](mailto:tiziana.pirone@tiscali.it)**

**PEC: [tiziana.pirone@pecavvocaticivitavecchia.it](mailto:tiziana.pirone@pecavvocaticivitavecchia.it)**

### **AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

#### **V ESPERIMENTO DI VENDITA PER IL LOTTO 1**

#### **IV ESPERIMENTO DI VENDITA PER IL LOTTO 2**

L'Avv. Tiziana Pirone Professionista Delegato dal Tribunale di Civitavecchia con ordinanza del 21.06.2021 integrata e modificata con successivo provvedimento del 23.07.2021, giusta altresì ordinanza del 20.09.2021, ordinanza del 04/04/2022 e ordinanza del 26/01/2024

#### **AVVISA CHE**

tramite il portale dello stesso [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), gestore della vendita telematica EDICOM FINANCE S.r.l. **il giorno 16.12.2024 alle ore 15:30** avrà luogo la

#### **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

dei seguenti beni

#### **LOTTO 1**

Complesso immobiliare costituito da due corpi di fabbrica con corte pertinenziale, sito in Via delle Arti 151 (in Catasto Via Aurora s.n.c.) composto dalle porzioni immobiliari riportate nel Catasto Fabbricati del Comune di Fiumicino al Foglio 734 Particella 280. Il complesso

immobiliare edificato su area censita al N.C.T. di Fiumicino Sez. A foglio 734 particella 280 Ente Urbano di Ha 2.68.98 proveniente dal Comune di Roma Sez. B, a seguito di variazione territoriale del 6 marzo 1992, in atti dal 21 marzo 2016, giusta Legge Regionale n. 25, tale area deriva dalle particelle 203 e 205 a seguito di tipo mappale del 6 maggio 1996, in atti dal 16 maggio 1996 n. 5622.1/1996, a loro volta ex particelle 1 e 28 (in maggior consistenza).

Complesso immobiliare costituito da due corpi di fabbrica (fabbricato A destinato ad uffici, fabbricato B destinato a magazzini) con corte pertinenziale e parcheggi, sito in Via delle Arti 151 (in Catasto Via Aurora s.n.c.) composto dalle porzioni immobiliari riportate nel Catasto Fabbricati del Comune di Fiumicino al Foglio 734 Particella 280.

Il Lotto 1 è un complesso immobiliare costituito da due corpi di fabbrica denominati fabbricato A con destinazione d'uso uffici e fabbricato B con destinazione d'uso magazzini e laboratori con corte pertinenziale e parcheggi, sito in Via delle Arti 151 (in Catasto Via Aurora s.n.c.) composto dalle porzioni immobiliari riportate nel Catasto Fabbricati del Comune di Fiumicino al Foglio 734 Particella 280. All'interno del Lotto 1 oltre ai due fabbricati A e B è presente un fabbricato identificato presso il N.C.E.U con Particella 483 intestata ad E-DISTRIBUZIONE S.P.A. Cabina Enel, tale particella non è parte del pignoramento, ma l'accesso è possibile solamente dal cancello carrabile e pedonale di Via delle Arti 151 e quindi attraversando l'area esterna dove risiedono i parcheggi e l'area di manovra della P.lla 280. Il Lotto 1 risulta completamente recintato con recinzione in profilati metallici su cordolo in cemento; si accede al complesso mediante cancello carrabile e pedonale posto su Via delle Arti al civico 151. Il Lotto 1 confina con: Via Delle Arti, P.la 263, P.la 252, Ferrovia Roma – Fiumicino, P.la 300.

I dati metrici del Lotto 1 come da progetto edilizio originario sono i seguenti:

Superficie Lotto	27.000,00 mq
Area sedime edifici	11.674,16 mq
Area a verde	1.005,41 mq
Parcheggi a raso	14.320,43 mq
Parcheggi in copertura	9.521,60 m

Il Lotto 1 è inserito nella mappa catastale, gli immobili che lo compongono sono catastalmente ad oggi individuati ed allibrati presso il N.C.E.U. secondo la tabella che di seguito si riporta.

Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Cat	Cl.	Consistenza	Sup. Cat	Rendita	Indirizzo
734	280	1		BCNC					Via Aurora snc
734	280	2	1	C/6	5	150 mq	148 mq	€ 193,67	Via Aurora snc P. T int. 1
734	280	3	1	C/6	5	125 mq	125 mq	€ 161,39	Via Aurora snc P. T int. 2
734	280	4	1	C/6	5	125 mq	125 mq	€ 161,39	Via Aurora snc P. T int. 3
734	280	5	1	C/6	5	58 mq	57 mq	€ 74,89	Via Aurora snc P. T int. 4
734	280	6	1	C/6	5	260 mq	252 mq	€ 335,70	Via Aurora snc P. T int. 5
734	280	7	1	C/6	5	33 mq	33 mq	€ 42,61	Via Aurora snc P. T int. 6
734	280	8	1	C/6	5	49 mq	49 mq	€ 63,27	Via Aurora snc P. T int. 7
734	280	9	1	C/6	5	49 mq	49 mq	€ 63,27	Via Aurora snc P. T int. 8
734	280	10	1	C/6	5	33 mq	32 mq	€ 42,61	Via Aurora snc P. T int. 9
734	280	11	1	C/6	5	33 mq	32 mq	€ 42,61	Via Aurora snc P. T int. 10
734	280	12	1	C/6	5	49 mq	49 mq	€ 63,27	Via Aurora snc P. T int. 11
734	280	13	1	C/6	5	49 mq	49 mq	€ 63,27	Via Aurora snc P. T int. 12

734	280	14	1	C/6	5	33 mq	33 mq	€ 42,61	Via Aurora snc P. T int. 13
734	280	15	1	C/6	5	33 mq	33 mq	€ 42,61	Via Aurora snc P. T int. 14
734	280	16	1	C/6	5	49 mq	49 mq	€ 63,27	Via Aurora snc P. T int. 15
734	280	17	1	C/6	5	49 mq	49 mq	€ 63,27	Via Aurora snc P. T int. 16
734	280	18	1	C/6	5	33 mq	33 mq	€ 42,61	Via Aurora snc P. T int. 17
734	280	19	1	C/6	5	33 mq	33 mq	€ 42,61	Via Aurora snc P. T int. 18
734	280	20	1	C/6	5	49 mq	49 mq	€ 63,27	Via Aurora snc P. T int. 19
734	280	21	1	C/6	5	49 mq	49 mq	€ 63,27	Via Aurora snc P. T int. 20
734	280	22	1	C/6	5	33 mq	33 mq	€ 42,62	Via Aurora snc P. T int. 21
734	280	23	1	C/6	5	65 mq	65 mq	€ 83,92	Via Aurora snc P. T int. 22
734	280	24	1	C/6	5	38 mq	38 mq	€ 49,06	Via Aurora snc P. T int. 23
734	280	25	1	C/6	5	50 mq	50 mq	€ 64,56	Via Aurora snc P. T int. 24
734	280	26	1	C/6	5	100 mq	100 mq	€ 129,11	Via Aurora snc P. T int. 25
734	280	27	1	C/6	5	25 mq	25 mq	€ 32,28	Via Aurora snc P. T int. 26
734	280	28	1	C/6	5	325 mq	325 mq	€ 419,62	Via Aurora snc P. T int. 27
734	280	29	1	C/6	5	17 mq	17 mq	€ 21,95	Via Aurora snc P. T int. 28
734	280	30	1	C/6	5	17 mq	17 mq	€ 21,95	Via Aurora snc P. T int. 29
734	280	31	1	C/6	5	17 mq	17 mq	€ 21,95	Via Aurora snc P. T int. 30
734	280	32	1	C/6	5	17 mq	16 mq	€ 21,95	Via Aurora snc P. T int. 31
734	280	33	1	C/6	5	17 mq	16 mq	€ 21,95	Via Aurora snc P. T int. 32
734	280	34	1	C/6	5	17 mq	16 mq	€ 21,95	Via Aurora snc P. T int. 33
734	280	35	1	C/6	5	17 mq	16 mq	€ 21,95	Via Aurora snc P. T int. 34
734	280	36	1	C/6	5	17 mq	16 mq	€ 21,95	Via Aurora snc P. T int. 35
734	280	37	1	C/6	5	17 mq	17 mq	€ 21,95	Via Aurora snc P. T int. 36
734	280	38	1	C/6	5	17 mq	16 mq	€ 21,95	Via Aurora snc P. T int. 37
734	280	39	1	C/6	5	17 mq	17 mq	€ 21,95	Via Aurora snc P. T int. 38
734	280	40	1	C/6	5	17 mq	16 mq	€ 21,95	Via Aurora snc P. T int. 39
734	280	41	1	C/6	5	17 mq	16 mq	€ 21,95	Via Aurora snc P. T int. 40
734	280	42	1	C/6	5	17 mq	16 mq	€ 21,95	Via Aurora snc P. T int. 41
734	280	43	1	C/6	5	17 mq	16 mq	€ 21,95	Via Aurora snc P. T int. 42
734	280	44	1	C/6	5	17 mq	17 mq	€ 21,95	Via Aurora snc P. T int. 43
734	280	45	1	C/6	5	33 mq	34 mq	€ 42,62	Via Aurora snc P. T int. 44
734	280	46	1	C/6	5	175 mq	177 mq	€ 225,95	Via Aurora snc P. T int. 45
734	280	47	1	C/6	5	200 mq	198 mq	€ 258,23	Via Aurora snc P. T int. 46
734	280	48	1	C/6	5	200 mq	196 mq	€ 258,23	Via Aurora snc P. T int. 47
734	280	49	1	C/6	5	225 mq	218 mq	€ 290,51	Via Aurora snc P. T int. 48
734	280	50	1	C/6	5	131 mq	130 mq	€ 169,14	Via Aurora snc P. T int. 49
734	280	51	1	C/6	5	68 mq	65 mq	€ 87,80	Via Aurora snc P. T int. 50
734	280	52	1	C/6	5	143 mq	138 mq	€ 184,63	Via Aurora snc P. T int. 51
734	280	53	1	C/6	5	88 mq	87 mq	€ 113,62	Via Aurora snc P. T int. 52
734	280	54		BCNC					Via Aurora snc
734	280	55	1	A/10	1	18,5 vani	456 mq	€ 13.567,32	Via Aurora snc P. T int. 1 scala A edificio A
734	280	56	1	A/10	1	21 vani	505 mq	€ 15.400,74	Via Aurora snc P. T int. 2 scala A edificio A
734	280	57	1	A/10	1	21 vani	509 mq	€ 15.400,74	Via Aurora snc P. T int. 3 scala A edificio A
734	280	58		BCNC					Via Aurora snc P. T int. 1
734	280	59	1	A/10	1	18,5 vani	452 mq	€ 13.567,32	Via Aurora snc P. T int. 1 scala B edificio A
734	280	60	1	A/10	1	21 vani	534 mq	€ 15.400,74	Via Aurora snc P. T int. 2 scala B edificio A
734	280	61	1	A/10	1	21 vani	511 mq	€ 15.400,74	Via Aurora snc P. T int. 3 scala B edificio A
734	280	62		BCNC					Via Aurora snc P. T int. 1

734	280	63	1	A/10	1	18,5 vani	403 mq	€ 13.567,32	Viale delle Arti 151 P.T int.1 scala C edificio A
734	280	64	1	A/10	1	21 vani	518 mq	€ 15.400,74	Via Aurora snc P. 1 int. 2 scala C edificio A
734	280	65	1	A/10	1	21 vani	510 mq	€ 15.400,74	Via Aurora snc P. 2 int. 3 scala C edificio A
734	280	66		BCNC					Via Aurora snc P. T int. 1
734	280	67	1	A/10	1	18,5 vani	402 mq	€ 13.567,32	Viale delle Arti 151 P.T int.1 scala D edificio A
734	280	68	1	A/10	1	21 vani	532 mq	€ 15.400,74	Via Aurora snc P. 1 int. 2 scala D edificio A
734	280	69	1	A/10	1	21 vani	500 mq	€ 15.400,74	Via Aurora snc P. 2 int. 3 scala D edificio A
734	280	70		BCNC					Via Aurora snc
734	280	71		BCNC					Via Aurora snc
734	280	72	1	C/3	1	1245 mq	1241 mq	€ 4.629,52	Via Aurora snc P. T int. 1 edificio B
734	280	73	1	C/2	6	1840 mq	1979 mq	€ 4.656,38	Via Aurora snc P. T int. 2 edificio B
734	280	74	1	C/2	6	1840 mq	1979 mq	€ 4.656,38	Via Aurora snc P. T int. 3 edificio B
734	280	75	1	C/2	6	1840 mq	1968 mq	€ 4.656,38	Via Aurora snc P. T int. 4 edificio B
734	280	76	1	C/3	2	1245 mq	1268 mq	€ 5.401,11	Via Aurora snc P. T int. 5 edificio B
734	280	77	1	C/3	1	1245 mq	1273 mq	€ 4.629,52	Via Aurora snc P. 1 int. 6 edificio B
734	280	78	1	C/2	4	1245 mq	1991 mq	€ 2.314,75	Via Aurora snc P. 1 int. 7 edificio B
734	280	79	1	C/2	4	1840 mq	1983 mq	€ 3.421,00	Via Aurora snc P. 1 int. 8 edificio B
734	280	80	1	C/2	4	1840 mq	2013 mq	€ 3.421,00	Via Aurora snc P. 1 int. 9 edificio B
734	280	81	1	C/3	1	1840 mq	1307 mq	€ 6.842,02	Via Aurora snc P. 1 int. 10 edificio B
734	280	82	1	C/2	3	1735 mq	2020 mq	€ 2.777,77	Via Aurora snc P. 2 int. 11 edificio B
734	280	83		BCNC					Via Aurora snc
734	280	84	1	C/6	5	325 mq	321 mq	€ 419,62	Via Aurora snc P. 2 int. 53
734	280	85	1	C/6	5	113 mq	110 mq	€ 145,90	Via Aurora snc P. 2 int. 54
734	280	86	1	C/6	5	58 mq	58 mq	€ 74,89	Via Aurora snc P. 2 int. 55
734	280	87	1	C/6	5	188 mq	182 mq	€ 242,73	Via Aurora snc P. 2 int. 56
734	280	88	1	C/6	5	150 mq	150 mq	€ 193,67	Via Aurora snc P. 2 int. 57
734	280	89	1	C/6	5	100 mq	99 mq	€ 129,11	Via Aurora snc P. 2 int. 58
734	280	90	1	C/6	5	50 mq	50 mq	€ 64,56	Via Aurora snc P. 2 int. 59
734	280	91	1	C/6	5	14 mq	14 mq	€ 18,08	Via Aurora snc P. 2 int. 60
734	280	92	1	C/6	5	14 mq	14 mq	€ 18,08	Via Aurora snc P. 2 int. 61
734	280	93	1	C/6	5	28 mq	28 mq	€ 36,15	Via Aurora snc P. 2 int. 62
734	280	94	1	C/6	5	14 mq	15 mq	€ 18,08	Via Aurora snc P. 2 int. 63
734	280	95	1	C/6	5	28 mq	28 mq	€ 36,15	Via Aurora snc P. 2 int. 64
734	280	96	1	C/6	5	150 mq	149 mq	€ 193,67	Via Aurora snc P. 2 int. 65

734	280	97	1	C/6	5	176 mq	177 mq	€ 227,24	Via Aurora snc P. 2 int. 66
734	280	98	1	C/6	5	113 mq	112 mq	€ 145,90	Via Aurora snc P. 2 int. 67
734	280	99	1	C/6	5	325 mq	324 mq	€ 419,62	Via Aurora snc P. 2 int. 68
734	280	100		BCNC					Via Aurora snc
734	280	101	1	C/6	5	25 mq	25 mq	€32,28	Via Aurora snc P. 3 int. 69
734	280	102	1	C/6	5	125 mq	126 mq	€ 161,39	Via Aurora snc P. 3 int. 70
734	280	103	1	C/6	5	96 mq	96 mq	€ 123,95	Via Aurora snc P. 3 int. 71
734	280	104	1	C/6	5	125 mq	130 mq	€ 161,39	Via Aurora snc P. 3 int. 72
734	280	105	1	C/6	5	125 mq	124 mq	€ 161,39	Via Aurora snc P. 3 int. 73
734	280	106	1	C/6	5	25 mq	25 mq	€ 32,28	Via Aurora snc P. 3 int. 74
734	280	107	1	C/6	5	110 mq	111 mq	€ 142,03	Via Aurora snc P. 3 int. 75
734	280	108	1	C/6	5	78 mq	87 mq	€ 100,71	Via Aurora snc P. 3 int. 76
734	280	110		BCNC					Via Aurora snc
734	280	111		BCNC					Via Aurora snc

**La superficie commerciale ragguagliata totale calcolata dal Perito Estimatore è la seguente ai sensi dell'all. C DPR 23/03/1988 n. 138:**

Descrizione porzioni	Superficie Commerciale	Coefficiente riduttivo	Superficie ragguagliata
UFFICI Edificio A	5.913,12 mq	1	5.913,12 mq
MAGAZZINI/ LABORATORI Edificio B	19.822,96 mq	1	19.822,96 mq
Parcheggi in copertura Edificio B	2.555 mq	0,2	511,00 mq
Parcheggi a raso	3.469 mq	0,2	693,80 mq

**IL TUTTO COME MEGLIO DESCRITTO NELLA PERIZIA ESTIMATIVA**

**al valore d'asta di Euro: 4.606.875/00  
(quattromilioniseicentoseimilaottococentosestantacinque/00)**

**offerta minima Euro: 3.455.156,25  
(tremlioniquattrocentocinquantacinquemilacentocinquantasei/25)**

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** dovranno superare la precedente di almeno il 3% del prezzo base d'asta ovvero non potranno essere inferiori a:  
**Euro: 138.206,25 (centotrenttomiladuecentosei/25)**

## **LOTTO 2**

Complesso immobiliare costituito da due corpi di fabbrica denominati fabbricato A con destinazione d'uso magazzini/laboratori/uffici e fabbricato B con destinazione d'uso uffici con corte pertinenziale e parcheggi, sito in Via delle Arti 101 (in Catasto Via Aurora s.n.c.) composto dalle porzioni immobiliari riportate nel Catasto Fabbricati del Comune di Fiumicino al Foglio 734 Particella 279.

All'interno del Lotto 2 oltre ai due fabbricati A e B è presente un fabbricato che contiene due subalterni, il Sub 70 e il Sub 71 anch'essi inseriti nell'atto di pignoramento.

Il Sub 70 categoria D/1 è intestato ad E-DISTRIBUZIONE S.P.A. Cabina Enel, inserito nel pignoramento.

Il Sub 70 categoria D/1 è intestato ad E-DISTRIBUZIONE S.P.A. Cabina Enel. Il Sub. 71 BCNC, è un locale tecnico Cabina Enel a servizio di tutti i subalterni. Il Sub 1 è un ulteriore piccolo edificio BCNC nei pressi dell'edificio ospitante il Sub 70 e il sub 71; tale subalterno è un locale antincendio in adiacenza ad esso si trovano le botole a terra di accesso alle cisterne interrato. In adiacenza al Sub 70 si trova un gruppo elettrogeno di tipo prefabbricato. Il Lotto 2 risulta completamente recintato con recinzione in profilati metallici su cordolo in cemento; si accede al complesso mediante cancello carrabile e pedonale posto su Via delle Arti al civico 101. Il lotto è dotato di uscita separata con cancello carrabile per rispettare la viabilità esterna al lotto.

I dati metrici del Lotto 2 come da progetto edilizio sono i seguenti: Superficie Lotto 31.000,00 mq Area sedime edifici 14.625,72 mq Area a verde 925,68 mq Parcheggi a raso 15.448,60 mq Parcheggi in copertura 10.400,00 m

Il Lotto 2 confina con:

Ferrovia Roma – Fiumicino, Via delle Arti, P.lla 875, P.lla 698.

Il Lotto 2 è inserito nella mappa catastale, gli immobili che lo compongono sono catastalmente ad oggi individuati ed allibrati presso il N.C.E.U. secondo la tabella che di seguito si riporta.

Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Cat	Cl.	Consistenza	Sup. Cat	Rendita	Indirizzo
734	279	1		BCNC					Via Aurora sc
734	279	2	1	C/6	6	84 mq	84 mq	€ 130,15	Via Aurora sc P. T
734	279	3	1	C/6	6	84 mq	83 mq	€ 130,15	Via Aurora sc P. T
734	279	4	1	C/6	6	84 mq	84 mq	€ 130,15	Via Aurora sc P. T
734	279	5	1	C/6	6	84 mq	84 mq	€ 130,15	Via Aurora sc P. T
734	279	6	1	C/6	6	84 mq	83 mq	€ 130,15	Via Aurora sc P. T
734	279	7	1	C/6	5	140 mq	140 mq	€ 180,76	Via Aurora sc P. T
734	279	8	1	C/6	5	140 mq	140 mq	€ 180,76	Via Aurora sc P. T
734	279	9	1	C/6	5	140 mq	140 mq	€ 180,76	Via Aurora sc P. T
734	279	10	1	C/6	5	140 mq	140 mq	€ 180,76	Via Aurora sc P. T
734	279	11	1	C/6	5	140 mq	140 mq	€ 180,76	Via Aurora sc P. T
734	279	12	1	C/6	6	93 mq	92 mq	€ 144,09	Via Aurora sc P. T
734	279	13	1	C/6	5	260 mq	263 mq	€ 335,70	Via Aurora sc P. T
734	279	14	1	C/6	6	93 mq	93 mq	€ 144,09	Via Aurora sc P. T
734	279	15	1	C/6	4	810 mq	810 mq	€ 878,49	Via Aurora sc P. T
734	279	16	1	C/6	6	84 mq	84 mq	€ 130,15	Via Aurora sc P. T
734	279	17	1	C/6	6	84 mq	84 mq	€ 130,15	Via Aurora sc P. T
734	279	18	1	C/6	6	84 mq	83 mq	€ 130,15	Via Aurora sc P. T
734	279	19	1	C/6	6	84 mq	83 mq	€ 130,15	Via Aurora sc P. T
734	279	20	1	C/6	6	84 mq	83 mq	€ 130,15	Via Aurora sc P. T
734	279	21	1	C/6	5	125 mq	124 mq	€ 161,39	Via Aurora sc P. T
734	279	22	1	C/6	6	84 mq	84 mq	€ 130,15	Via Aurora sc P. T
734	279	23	1	C/6	6	84 mq	83 mq	€ 130,15	Via Aurora sc P. T
734	279	24	1	C/6	6	84 mq	84 mq	€ 130,15	Via Aurora sc P. T
734	279	25	1	C/6	6	84 mq	83 mq	€ 130,15	Via Aurora sc P. T
734	279	26	1	C/6	6	84 mq	84 mq	€ 130,15	Via Aurora sc P. T
734	279	27	1	C/6	6	93 mq	94 mq	€ 144,09	Via Aurora sc P. T
734	279	28	1	C/6	5	260 mq	259 mq	€ 335,70	Via Aurora sc P. T
734	279	29	1	C/6	6	93 mq	95 mq	€ 144,09	Via Aurora sc P. T
734	279	30	1	C/6	4	453 mq	119 mq	€ 491,31	Via Aurora sc P. T
734	279	31	1	C/6	5	420 mq	125 mq	€ 455,52	Via Aurora sc P. T
734	279	32		BCNC					Via Aurora
734	279	510	1	A/10	2	2 vani	40 mq	€ 1.709,47	Via Aurora sc P. T
734	279	511	1	A/10	2	2 vani	41 mq	€ 1.709,47	Via Aurora sc P. 1
734	279	501	1	C/6	5	21 mq	22 mq	€ 27,11	Via Aurora sc P. 3 int. 1
734	279	502	1	C/6	5	93 mq	93 mq	€ 120,08	Via Aurora sc P. 3 int. 2
734	279	503	1	C/6	5	22 mq	32 mq	€ 28,41	Via Aurora sc P. 3 int. 3

734	279	504	1	C/2	5	80 mq	57 mq	€ 173,53	Via Aurora sc P. 3 int. 4
734	279	505	1	C/6	5	231 mq	226 mq	€ 298,25	Via Aurora sc P. 3 int. 5
734	279	506	1	C/6	5	79 mq	79 mq	€ 102,00	Via Aurora sc P. 3 int. 6
734	279	33	1	A/10	1	9 vani	217 mq	€ 6.600,32	Via Aurora sc P. T int. B scala 1
734	279	34	1	A/10	1	19 vani	431 mq	€ 13.934,01	Via delle Arti 101 P. T edificio B
734	279	35	1	A/10	1	19 vani	445 mq	€ 13.934,01	Via Aurora sc P. T int. 3 edificio B
734	279	36	1	A/10	1	9 vani	215 mq	€ 6.600,32	Via Aurora sc P. 1 int. 5 edificio B
734	279	37	1	A/10	1	64,5 vani	1024 mq	€ 47.302,29	Via Aurora sc P. 1 int. 5 edificio B
734	279	38	1	A/10	1	64,5 vani	1015 mq	€ 47.302,29	Via Aurora sc P. 2 int. 6 edificio B
734	279	40	1	C/2	8	2278 mq	2334 mq	€ 7.882,47	Via Aurora sc P. T int. 2 edificio A
734	279	41	1	C/2	8	1532 mq	1591 mq	€ 5.301,12	Via Aurora snc P. T int. 3
734	279	42	1	C/2	8	1441 mq	1485 mq	€ 4.986,23	Via Aurora sc P. T int. 4 edificio A
734	279	50	1	C/3	1	227 mq	244 mq	€ 844,10	Via Aurora sc P. 1 int. 4 edificio A
734	279	51	1	C/3	1	626 mq	669 mq	€ 2.327,77	Via Aurora sc P. 1 int. 5 edificio A
734	279	52	1	C/3	1	227 mq	246 mq	€ 844,10	Via Aurora sc P. 1 int. 6 edificio A
734	279	53	1	C/6	5	88 mq	87 mq	€ 113,62	Via Aurora snc P. T int. 52
734	279	54	1	C/6	4	499 mq	490 mq	€ 541,20	Via Aurora sc piano 1 edificio A
734	279	55	1	C/6	4	376 mq	378 mq	€ 407,79	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	56	1	C/6	4	499 mq	378 mq	€ 541,20	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	57	1	C/6	4	244 mq	247 mq	€ 264,63	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	58	1	C/6	4	244 mq	250 mq	€ 264,63	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	59	1	C/6	4	376 mq	377 mq	€ 407,79	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	60	1	C/6	4	376 mq	379 mq	€ 407,79	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	61	1	C/6	4	499 mq	490 mq	€ 541,20	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	62	1	C/6	5	188 mq	188 mq	€ 242,73	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	63	1	C/6	4	376 mq	381 mq	€ 407,79	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	64	1	C/6	5	188 mq	190 mq	€ 242,73	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	65	1	C/6	5	188 mq	186 mq	€ 242,73	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	66	1	C/6	4	376 mq	375 mq	€ 407,79	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	67	1	C/6	5	188 mq	192 mq	€ 242,73	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	68		BCNC					Via Aurora
734	279	69		BCNC					Via Aurora
734	279	512	1	A/10	2	3 vani	71 mq	€ 2.564,21	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	513	1	C/2	4	2145 mq	2156 mq	€ 3.988,07	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	507	1	A/10	2	11,5 vani	237 mq	€ 9.829,47	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	508	1	A/10	2	11 vani	229 mq	€ 9.402,10	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	509	1	A/10	2	31 vani	655 mq	€ 26.496,82	Via Aurora sc P. 1 edificio A
734	279	515	1	C/2	8	884 mq	922 mq	€ 3.058,87	Via Aurora snc P. T interno 5/B
734	279	516	1	C/2	8	3581 mq	3804 mq	€ 12.391,19	Via Aurora snc P. T interno 5 edificio A
734	279	70	1	D/1				€ 127,82	Via Corona Boreale Cabina n. 12017 Elledue PT
734	279	71		BCNC					Via Aurora

**La superficie commerciale ragguagliata totale calcolata dal Perito Estimatore è la seguente ai sensi dell'all. C DPR 23/03/1988 n. 138:**

Descrizione porzioni	Superficie Commerciale	Coefficiente riduttivo	Superficie ragguagliata
UFFICI Edificio B	4.534,62 mq	1	4.534,62 mq
MAGAZZINI/	12.452,30 mq	1	12.452,30 mq



LABORATORI Edificio A Piano terra			
Laboratori piano primo edificio A	1.182,80 mq	1	1.182,80 mq
Uffici piano primo edificio A	1.182,80 mq	1	1.182,80 mq
Magazzino piano secondo edificio A	57,00 mq	1	57,00 mq
Parcheggi in copertura Edificio A- P1+P2 4	4.825,00 mq	0,2	965,00 mq
Parcheggi a raso	4.027,00 mq	0,2	805,40 mq

IL TUTTO COME MEGLIO DESCRITTO NELLA PERIZIA ESTIMATIVA

**al valore d'asta di Euro 7.340.625/00**  
(settemilioneitrentaquarantamilaseicentoventicinque/00)

**offerta minima di Euro: 5.505.468,75**  
(cinquemilionicinquecentocinquemilaquattrocentosessantotto/75)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** dovranno superare la precedente di almeno il 3% del prezzo base d'asta ovvero non potranno essere inferiori a:  
**Euro 220.218,75 (duecentoventimiladuecentodiciotto/75)**

**Orario apertura buste: giorno della vendita alle ore 15:30** presso lo studio del professionista delegato sito in Via Claudia n. 35 -00062- Bracciano (RM) TRAMITE IL PORTALE DEL GESTORE alla sola *eventuale* presenza dei creditori e di parte debitrice.

### **DETERMINA**

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

#### 1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE

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., fino alle ore 13.00 del giorno feriale precedente la data 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 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 120 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;
  - 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;
- h) la dichiarazione relativa a quanto non previsto dal modulo ministeriale indicata sopra al par. 2;

#### 4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Il versamento della cauzione deve essere effettuato esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzioni 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 dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno lavorativo precedente alla data della vendita (data dell’asta fissata), 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 € 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.

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 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 3 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. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore dell'offerente.

### 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 5 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 custode 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. ... (seguito dal numero della procedura)", 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'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. (seguito dal numero della procedura)". 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 presso 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 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 ipotecari 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 esecutiva
- e) che la liberazione dell'immobile pignorato non può essere ordinata prima dell'emissione del 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 eseguito 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](http://www.asteannunci.it); [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunalecivitavecchia.it](http://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'acquisto 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 richieste al custode giudiziario e delegato alla vendita;

- 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 preso tramite il sito del Tribunale di Civitavecchia cliccando sul banner **STC – SISTEMA TELEMATICO DI CONTINGENTAMENTO PER GLI ACCESSI ALLE CANCELLERIA** della home page, effettuando la registrazione e selezionando nell'elenco, tra le varie cancellerie disponibili, lo sportello aste edicom/astelegali/astegiudiziarie

- al gestore della vendita attraverso il servizio telefonico di **HELP DESK** chiamando il numero 041/8622253 attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 18:00

Civitavecchia, lì 24/07/2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Tiziana Pirone