

**D E T E R M I N A**

- Foglio 28, part. 853 (a seguito di variazione catastale del 23.08.2025); sub. 9; cat. A3, cl. 2; consistenza 3,5 vani; rendita euro 298,25

Identificato al Catasto Fabbricati:

completamento con il P.P.E. Art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione NTA. Ricadono in zona di P.R.G. "B" Conservazione del tessuto Urbano, aree già edificate e sottoposte a abitazione di circa 76 mq con balcone scoperto e balcone coperto. Piena proprietà di appartamento ubicato a Pomezia-Toraiatica (RM), Via Amalfi, 12, secondo piano di un edificio che si compone di n. 8 unità abitative e precisamente composto da:

**LOTTO UNICO**

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 6.100,00

Offerta minima € 91.500,00

Prezzo base € 122.000,00

Lotto unico:

**CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

**VENDITA SENZA INCANTO**

presso la Sala di Aste Giudiziarie, sita in Velletri presso il Tribunale di Velletri, Via Artemisia Mammucari n. 48 e tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) del Gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie In linea S.p.A. il giorno 30.07.2026 alle ore 10:30, avrà luogo l'esame delle offerte e

**AVVISA CHE**

Il Professionista delegato Avv. Elena Casadonte, nominato dal G.E., vista l'ordinanza con la quale il Giudice dell'Esecuzione ordina la vendita dell'immobile oggetto del procedimento esecutivo in epigrafe, vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del 16.05.2024 nella espropriazione immobiliare n. 44/22 per le operazioni di cui all'art. 591 bis c.p.c.,

**AVVISO DI PRIMA VENDITA**

Avv. Elena Casadonte

Delegato alla vendita

Avv. Elena Casadonte

Custode Giudiziaro

Giudice dell'Esecuzione Dott. Anna Luisa Di Serafino

**TRIBUNALE DI VELLETRI**

Esecuzione n. 44/22

**AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA**

PEC [elena.casadonte@oav.legalmail.it](mailto:elena.casadonte@oav.legalmail.it)  
MAIL [elencasadonte@gmail.com](mailto:elencasadonte@gmail.com)

Via Pietro Fantozzi, 2  
00049 Velletri (Rm)  
cell. 3208114347



Il bonifico, con causale "versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'effettivo accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente a quello fissato per la dichiarazione anticiclaggio prevista dal d.lgs. 149/22.

Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente e dovrà essere accompagnato dalla dichiarazione anticiclaggio prevista dal d.lgs. 149/22.

03268 22300 052849400448. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto della vendita telematica Aste Giudiziarie In linea S.p.A. da eseguirsi sul seguente IBAN IT 06 J prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul cd. "conto cauzioni" intestato al Gestore L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del

#### 4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE E DI PAGAMENTO DEL BOLLO

- (i) le dichiarazioni relative allo stato civile andranno effettuate in modulo separato.
- (h) dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima redatta con modulo separato; coniuge a titolo personale;
- (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 autorizzazione;
- (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 della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- (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 autorizza un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e copia dell'originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- (d) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- (c) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta certificata;
- (b) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto intestato al Gestore della vendita telematica dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- (a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del coniuge in caso di comunione dei beni;

#### 3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

- oggetti di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta
- N.B. le dichiarazioni e i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere comunicati separatamente;
  - l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
  - 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;
  - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
  - la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (a tal fine, ove il modulo web ministeriale non permetta l'inserimento di lettere o caratteri speciali, si provveda ad inserire solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico);
  - l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, unitamente alla dichiarazione anticiclaggio da rendere relativamente a tale importo ai sensi del d.lgs. 149/22. In caso di rifiuto dell'acquisto la cauzione sarà trattenuta e incamerata nella procedura;

b) **In caso di pluralità di offerte:**  
 qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte ammissibili, subito dopo la deliberazione sulle stesse il delegato provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con la modalità asincrona di seguito disciplinata:

a) **In caso di offerta unica:**  
 qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta. Se, invece, l'unica offerta presentata sia inferiore al prezzo base (nei limiti di un quarto), si opera come segue:  
 i) se sono state presentate istanze di assegnazione da parte del creditore a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c., necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene verrà assegnato al creditore istante;  
 ii) se non sono state presentate istanze di assegnazione a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c., il bene è aggiudicato all'unico offerente;

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:  
 Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in ordinanza.  
 Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Le buste telematiche saranno aperte dal delegato nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita. In relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015, laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura", il professionista delegato autorizzerà esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali proprietari non eseguiti.  
 Gli offerenti parteciperanno in via telematica 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 (overo alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta.

## 5. ESAME DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario accedendo al Portale dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale. 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.  
 In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avviso della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Gestore della vendita telematica, su ordine del professionista delegato, al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

**L'inizio delle operazioni di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'inizio delle operazioni di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito della somma sul conto corrente intestato al Gestore della vendita telematica secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

## 6. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

All'esito della gara il professionista provvederà a redigere apposito verbale ed a inviarlo per via telematica alla cancelleria, completo di tutte le offerte di acquisto telematiche pervenute unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.

nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base d'asta stabilito. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base d'asta stabilito. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base d'asta stabilito.

L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti. Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma del Gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

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.

La deliberazione finale sulle offerte della gara avrà luogo da parte del delegato entro il **giorno successivo al suo termine**, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il Gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la migliore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino ad un massimo di dodici prolungamenti (quindi per un totale di ulteriori 120 minuti).

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata di 4 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.

Il professionista delegato, verificata la regolarità delle plurime offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

Il professionista delegato, verificata la regolarità delle plurime offerte darà

inizio alle operazioni di vendita. Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del Gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata di 4 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.

Il professionista delegato, verificata la regolarità delle plurime offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

Il professionista delegato, verificata la regolarità delle plurime offerte darà

meta del compenso spettante al delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché in base a quanto disposto dal D.M. 227 del 2015 sono a carico dell'aggiudicatario o assegnatario la dell'avvenuta operazione a saldo.

Nello stesso termine di 120 giorni dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Al fine dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata prima alle spese di dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

prezzo, sia a titolo di spese successive alla vendita sopra indicate) comporterà la decadenza del saldo prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di spese successive alla vendita sopra indicate) comporterà la decadenza del saldo prezzo.

per l'attività di vendita delegata contestualmente alla domanda di ammissione al pagamento rateale quantificati dal Delegato, dovendosi in ogni caso corrispondere le spese e le competenze dovute all'aggiudicazione al netto della cauzione versata comprensiva degli oneri fiscali da sostenere e entro i successivi 10 giorni dall'avvenuta aggiudicazione e potrà riferirsi al solo prezzo di dovrà essere richiesto a pena di inammissibilità in sede di domanda di partecipazione e comunque ed entro un termine non superiore a dodici mesi" l'eventuale pagamento rateale del saldo prezzo motivi, il giudice dell'esecuzione può disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente. Altre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 569 comma 3 c.p.c., secondo cui "quando ricorrono giustificati e tributari conseguenti all'acquisto del bene, è di 120 giorni dall'aggiudicazione.

competenze del delegato per l'attività da eseguire in favore dell'aggiudicatario che tutti gli oneri fiscali il termine per il versamento del saldo prezzo, che deve necessariamente comprendere sia le il versamento di una somma provvisoria a favore dell'istituto creditore assunto il parere del delegato. Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), sarà in ogni caso il G.E. a stabilire 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 assegno circolare intestato al delegato con indicazione del numero della procedura.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo di aggiudicazione al netto della cauzione prestata in sede di domanda di partecipazione mediante bonifico bancario sul "conto saldo prezzo" oppure con

## **9. SALDO PREZZO E PAGAMENTO DELLE SPESE SUCCESSIVE ALLA VENDITA.**

titolo di cauzione, sul conto aperto per il versamento del saldo prezzo, cd. "conto saldo prezzo".  
 Il G.E. della vendita telematica, esclusivamente su ordine del professionista delegato, provvederà a restituire le cauzioni versate dagli offerenti non residenti aggiudicatari dei beni venduti mediante bonifico sul conto corrente di provenienza (al netto di eventuali oneri bancari) da disporre nel termine di 3 giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito del rilancio (cioè nel caso in cui l'offerta sia ammessa alla gara). Di converso, il Gestore della vendita telematica, previa indicazione da parte del professionista delegato dei dati afferenti l'intestatario e l'IBAN del conto corrente, provvederà a trasferire l'importo versato dall'offerente aggiudicatario a

## **8. RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI**

presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.  
 In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri ed autorizzazioni. L'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto

## **7. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO (art. 590-bis c.p.c.)**

procuratore.  
 con attestazione di conformità. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto

le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. L'aggiudicatario, se ritiene di avvalersi del delegato per le attività successive all'emissione del decreto di trasferimento è tenuto a corrispondere a questi le competenze relative a tali attività. L'aggiudicatario è tenuto altresì ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli che saranno tempestivamente comunicate dal Delegato successivamente all'aggiudicazione. Tali importi potranno essere recuperati dall'aggiudicatario in sede di progetto di distribuzione in via privilegiata ai sensi dell'art. 2770 co. 2 c.c..

Qualora l'aggiudicatario abbia intenzione per il versamento del saldo del prezzo di fare ricorso a mutuo bancario, egli dovrà darne comunicazione al Delegato al momento dell'aggiudicazione indicando l'istituto di credito erogante. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di spese successive alla vendita sopra indicate) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

#### 10. PAGAMENTO DEL PREZZO MEDIANTE MUTUO IPOTECARIO

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutante mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato. Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito, se fatto non sarà stato stipulato dallo stesso professionista delegato, dovrà anche consegnare al professionista delegato copia dell'atto di assenso all'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: "rievato 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 mutuate 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 del 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 mutante 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 del diritto di accedere a questa particolare forma di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione. L'appuntamento sarà fissato (compatibilmente con le esigenze del professionista delegato) entro il centesimo giorno successivo all'aggiudicazione e non sarà prorogabile per nessun motivo, fatta eccezione per particolari situazioni integranti forza maggiore, anche se fissato in data anteriore alla scadenza termine per il saldo prezzo.

Il professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 576 cpc solo quando ritenga probabile che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al prezzo base d'asta, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.

#### 11. INFORMAZIONI PER I POTENZIALI OFFERENTI

Si precisa che per partecipare alle vendite giudiziarie non è necessaria alcuna forma di intermediazione né è autorizzata l'assistenza di soggetti terzi privi di titolo idoneo (procura speciale notarile) che può essere rilasciata solo a favore di un avvocato.

I potenziali offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal custode/delegato, dal Gestore della vendita telematica (help desk dedicato al n. 0586.20141 e-mail: assistenza@astetelematiche.it) e, negli orari di apertura previsti e previa prenotazione, allo Sportello Informativo e di Assistenza presso il Tribunale di Velletri. Si evidenzia che le richieste di visita devono essere prenotate tramite il portale delle vendite pubbliche e le stesse sono di esclusiva competenza del Custode Giudiziario nominato.

Velletri, 21.04.2026

Via Pietro Fantozzi, 2 (cell.: 3208114347; elenacasadonte@gmail.com)  
appuntamento, direttamente presso lo studio del professionista delegato alle vendite sito in Velletri, maggiore informazione, anche circa le modalità delle vendite, potranno essere assunte, previo al fine di contattare il Custode Giudiziario Avv. Elena Casadonte; con avvertimento che ogni Per poter visitare il compendio pignorato consultare il Portale del Ministero delle Vendite Pubbliche effettuata dal Custode Giudiziario solo se occupato dal debitore o da terzi senza titolo.

(e) che salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario, la liberazione dell'immobile sarà sequestri civili;

(d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

(c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica 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 conto nella valutazione dei beni;

(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;

(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, servizi attivi e passivi. 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;

### RENDE NOTO

4. pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto sul Quotidiano "Il Messaggero".

3. pubblicazione - tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie In linea S.p.A. - sui siti Internet Casa.it, Idealista.it, Kijiji.it almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta, l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché link ovvero indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

2. pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita e copia della relazione del C.T.U., corredata di fotografie e planimetrie, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). La Società Aste Giudiziarie In linea S.p.a. avrà cura di rendere contemporaneamente visibile la pubblicità sul sito web del Tribunale [www.tribunale.velletri.giustizia.it](http://www.tribunale.velletri.giustizia.it);

1. Inserimento a cura del professionista delegato dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della copia della relazione del C.T.U., corredata di fotografie e planimetrie, sul "Portale delle Vendite Pubbliche" del Ministero della Giustizia, almeno sessanta (60) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

### ONERI PUBBLICITARI

Dell'esperimento di vendita è data pubblica notizia mediante: