Esecuzione n. 41/2023

TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI

Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Calvanese**

Delegato alla vendita: **Notaio Dr.ssa Alessandra Colavincenzo**

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA

con modalità asincrona

davanti al professionista delegato alle operazioni di vendita Notaio Dott.ssa Alessandra Colavincenzo,

è stata fissata

per il giorno **28 gennaio 2027 alle ore 10:00** la vendita senza incanto ai sensi dell'art. 573 C.p.c. della seguente unità immobiliare analiticamente descritta nella perizia redatta dal geom. Giancarlo Carapellotti, che è allegata al fascicolo dell'esecuzione per la consultazione da parte dell'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne lo stato, l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo sul bene nonché per la situazione urbanistico-edilizia, confini e dati catastali:

LOTTO UNICO: prezzo base d'asta € 62.015,63

Diritto: Proprietà 1000/1000

Oggetto: Villetta unifamiliare ubicata in Ardea (RM) - Via Convolvoli n° 7, dislocata su un unico livello P.T, costituita da ingresso, soggiorno, n° 2 camere da letto, ampia cucina e terrazzo esterno, con accesso pedonale e carrabile attraverso corte comune ad altri due fabbricati. Superficie convenzionale complessiva mq. 132,33.

OFFERTA MINIMA ex art. 571 c.p.c.: € 46.511,72

RILANCIO MINIMO: € 4.000,00.

* * *

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale avvocato dotato di procura speciale notarile anche per persona da nominare anche a norma dell'art. 579 ultimo co. c.p.c. redigendole tramite il modulo web "Offerta Telematica" del 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 trasmesso entro le ore 23:59 del 27 gennaio 2027** tramite PEC all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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

Le offerte provenienti da soggetti diversi da quelli suindicati (offerenti o procuratore legale avvocato dotato di procura speciale notarile) saranno dichiarate inammissibili.

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; 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 (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. n. 32/2015).

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare:

a) il cognome, il nome, il luogo e 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 (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) da uno dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

L'offerente dovrà inoltre dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali "Prima Casa" o altre agevolazioni speciali prima del deposito del saldo-prezzo.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese o la visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri;

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) l'indicazione del referente della procedura;
f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
g) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nel presente avviso;
h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
i) 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;
j) 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);
k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
l) 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;
m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.



3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

a) copia del documento d' identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del coniuge in caso di comunione dei beni;

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;

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, 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 titolò personale;

h) dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

4. MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE E DI PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto. esclusivamente tramite bonifico bancario sul cd. "conto cauzioni" intestato al Gestore della vendita telematica **Zucchetti Software Giuridico (portale www.Fallcoaste.it) al seguente IBAN: IT 71 X 03069 11884 100000010203.**

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente.

Il bonifico, con causale "versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'effettivo accredito delle some abbia luogo entro il giorno precedente a quello fissato per 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.

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'avvio 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.

5. ESAME DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte il 28 gennaio 2027 alle ore 10.

Saranno autorizzati a partecipare esclusivamente le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti gli eventuali comproprietari non esecutati.

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 (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Saranno dichiarate inefficaci o inammissibili le offerte non conformi.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

a) **In caso di offerta unica**:

qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa verrà senz'altro accolta.

Se, invece. l'unica offerta presentata sia inferiore al prezzo base (nei limiti di un quarto), si opererà come segue:

i) se sono state presentate istanze di assegnazione da parte del creditore a norma dell'art. 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 dell'art. 588 e ss. c.p.c., il bene verrà aggiudicato all' unico offerente;

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 si provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 C.P.C. con la modalità sincrona di seguito disciplinata:

i) pronunciando l'aggiudicazione a favore del migliore offerente a meno che il prezzo offerto all'esito sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione;

ii) ovvero, in difetto di offerte in aumento, procedendo ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente (da individuarsi, in subordine, secondo: il maggior prezzo offerto; quindi, la maggior cauzione prestata; ancora, la minore dilazione indicata per il saldo prezzo; infine, la priorità temporale di deposito dell'offerta), a meno che il relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

Verificata la regolarità delle plurime offerte si darà quindi 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'acquisito 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.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente 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 cosi 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).

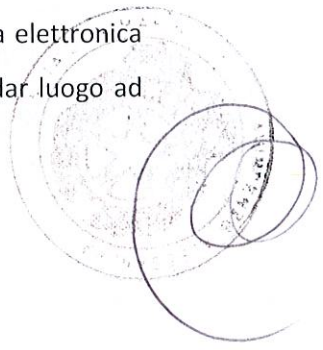
Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito 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.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

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.

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. 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.



In difetto di offerte in aumento, sarà disposta la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione. All'esito della gara si 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 esse.

6. 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, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.

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

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.

8. RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

Il Gestore della vendita telematica, esclusivamente su ordine del professionista delegato, provvederà a restituire le cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti mediante bonifico sul conto corrente di provenienza (al

netto di eventuali oneri bancari) da disporsi nel termine di 3 giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci (ciò nel caso in cui l'offerente sia ammesso 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 c/c, provvederà a trasferire l'importo versato dall'offerente aggiudicatario a titolo di cauzione, sul conto aperto per il versamento del saldo prezzo, d. "conto saldo prezzo".

9. SALDO PREZZO E PAGAMENTO DELLE SPESE SUCCESSIVE ALLA VENDITA

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario, il residuo prezzo sul "conto saldo prezzo" di pertinenza della procedura (detratto l'importo per cauzione già versato) mentre dovrà versare sul .conto spese vendita " gli oneri a carico dell'aggiudicatario che saranno liquidati dal G.E. ai sensi e per gli effetti del D.M. 27/2015, D.M. 142/2012 Tab. Notaio e Decreto G.E. del 3 Agosto 2016 che saranno comunicati unitamente alle relative coordinate bancarie all'aggiudicatario a cura del delegato entro 20 giorni dall'aggiudicazione.

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, chiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, n I termine per il versamento del saldo del 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., si come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

Il termine per il deposito del versamento del saldo prezzo, che deve necessariamente ricomprendere sia le competenze del delegato che tutti gli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Tale termine. soggetto a sospensione nel periodo feriale. può essere prorogato solo per giustificati e comprovati motivi.

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.

Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Nello stesso termine di 120 giorni dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

In base a quanto disposto dal DM 227 del 2015 sono a carico dell'aggiudicatario o assegnatario la metà del compenso spettante al delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generati e le spese effettivamente. sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

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.

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 mutuante mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato. Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito, se l'atto non sarà stato stipulato dallo Stesso professionista delegato, dovrà anche consegnare al professionista delegato copia dell'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. 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. 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.

11. INFORMAZIONI PER I POTENZIALI OFFERENTI

Si precisa che per partecipare alle vendite giudiziarie non è necessaria alcuna forma di intermediazione.

I potenziali offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal custode/delegato, dal Gestore 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.

12. ONERI PUBBLICITARI

Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, sarà effettuata mediante:

1. inserimento del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e 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;
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. La Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. avrà cura di rendere contemporaneamente visibile la pubblicità sul sito web del Tribunale di Velletri www.tribunale.velletri.giustizia.it ;
3. pubblicazione - tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. – sui siti Internet www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it e www.subito.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 e 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;

4. pubblicazione per estratto del presente avviso almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, sul quotidiano "Il Messaggero";
5. Dell'avviso di vendita sarà data pubblicità ai sensi dell'art. 591 bis n. 2 in relazione agli artt. 570 e 490 C.p.c. e lo stesso sarà comunicato ai creditori ed ai debitori.

Custode giudiziario è l'IVG di Roma S.r.l. cui ci si potrà rivolgere, al n. 06.89569801, per concordare le modalità di visita dell'immobile.

Marino, lì 05 novembre 2026

Notaio Alessandra Colavincenzo

