

Tribunale di Velletri
G.E. Dr. Enrico Colognesi
procedura n° 924/2017 R.G.E.
avviso di vendita immobiliare
delegata al Notaio Maria Cristina Spicci

Il sottoscritto Notaio Dr. Maria Cristina Spicci,
vista l'ordinanza con la quale Il Giudice dell'Esecuzione Dr. Enrico Colognesi dispone la
vendita dell'immobile oggetto del procedimento esecutivo in epigrafe,
visti gli artt. da 570 a 574 c.p.c. come novellati e relative disposizioni di attuazione

DISPONE CHE:

gli immobili pignorati appresso descritti siano sottoposti a

VENDITA SENZA INCANTO

Prezzo base di Euro 76.000,00

Offerta minima ammissibile Euro 57.000,00

Cauzione minima non inferiore al decimo del prezzo proposto

**In caso di gara tra offerenti ex art.573 c.p.c. eventuali offerte in
aumento non potranno essere inferiori a:
Euro 3.800,00**

FISSA

il giorno 16 aprile 2024 ore 12,00 presso il proprio Studio in Ciampino Viale Kennedy
7 per l'esame delle offerte e, ove necessario, per la deliberazione sull'offerta ai sensi
dell'art. 572 c.p.c. nonché per l'eventuale gara,

AVVISA CHE

- le offerte di acquisto devono essere presentate di persona allo Studio di Ciampino Viale Kennedy 7 previo appuntamento da richiedere al numero 067910019, oppure, senza appuntamento, dalle ore dieci alle ore tredici del giorno precedente a quello stabilito per l'esame delle offerte
- le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti;
- qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si

582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria;

- INDICAZIONE DEI DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE PER IL QUALE L'OFFERTA È PROPOSTA;
- INDICAZIONE DEL PREZZO OFFERTO.;
- INDICAZIONE DEL TERMINE DEL SALDO PREZZO CHE NON POTRÀ COMUNQUE ESSERE SUPERIORE A GIORNI 120 (CENTOVENTI) DALLA DATA DI AGGIUDICAZIONE,
- INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI PAGAMENTO ED IN PARTICOLARE, A PENÀ DI DECADENZA, SE L'OFFERENTE INTENDE RICORRERE A FINANZIAMENTO BANCARIO PER IL PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO;
- ESPRESSA DICHIARAZIONE DI AVER PRESO VISIONE DELLA PERIZIA DI STIMA E DEL FATTO CHE L'IMMOBILE VIENE VENDUTO A CORPO E NON A MISURA NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA;
- ESPRESSA RICHIESTA DI APPLICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI PREVISTE DALL' ART. 1 DELLA TARIFFA PARTE I ALLEGATA AL D.P.R. N. 131 DEL 26 APRILE 1986
- in caso di dichiarazione presentata da più soggetti esatta indicazione di chi, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento e dei diritti e delle quote che ciascuno intende acquistare;

qualora siano posti in vendita più lotti si potrà fare un'unica offerta dichiarando di volerne acquistare uno solo con deposito di offerta non inferiore al prezzo più alto;

- all'offerta dovranno essere allegati :

- UNA FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ E DEL CODICE FISCALE DELL'OFFERENTE (E DEL CONIUGE SE IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI) oltre che, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad. es. procura speciale o certificato camerale aggiornato rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti); se l'offerente è cittadino di uno Stato non facente parte della CE certificato di cittadinanza e di residenza in Italia ed eventualmente permesso o carta di soggiorno per la verifica della condizione di reciprocità,
- ASSEGNO CIRCOLARE BANCARIO O EQUIVALENTE POSTALE NON TRASFERIBILE INTESTATO A NOTARIO MARIA CRISTINA SPICCI E SEGUITO DAL NUMERO DELL'ESECUZIONE, PER UN IMPORTO NON INFERIORE AL DECIMO DEL PREZZO PROPOSTO; assegno che deve essere inserito nella busta debitamente sigillata prima della consegna;

- AI SENSI DELL'ART. 571 C.P.C. :

- L'OFFERTA NON È EFFICACE SE PERVIENE ALLO STUDIO OLTRE IL TERMINE SOPRA INDICATO, SE È INFERIORE DI OLTRE UN QUARTO AL PREZZO STABILITO ED INDICATO NEL PRESENTE AVVISO DI VENDITA OVVERO SE L'OFFERENTE NON PRESTA LA CAUZIONE COSÌ COME PRECISATO NEI PRECEDENTI PARAGRAFI;
- L'OFFERTA È IRREVOCABILE SALVO CHE IL GIUDICE ORDINI L'INCANTO OPPURE CHE STIANO DECORSI CENTOVENTI GIORNI DALLA SUA PRESENTAZIONE ED ESSA NON SIA STATA ACCOLTA

- in caso di rifiuto dell'acquisto la cauzione del 10% sarà trattenuta ;

- si potrà procedere alla aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

- se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura della gara, salvo che lo stesso non abbia ommesso di partecipare senza documentato o giustificato motivo, in tal caso la cauzione sarà restituita soltanto nella misura di nove decimi dell'intero e la restante somma sarà trattenuta e versata su sul libretto cauzione;

AVVISA INOLTRE CHE

dell'Esecuzione con provvedimento in data 3 agosto 2016, si applica il combinato disposto del Decreto 15 Ottobre 2015 n. 227 per attività relative al trasferimento della proprietà, spese di registrazione, trascrizione, volture catastali ed esborsi documentati, del D.M. 140/12 Tab. A Notai per accertamenti ipotecari e catastali successivi al pignoramento, allineamento catastale, accertamenti anagrafici e presso il Registro Imprese, esame documentazione per agevolazioni fiscali e del D.M. 140/12 Tab. D Notai per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli conseguenti all'ordine di cancellazione contenuto nel decreto di trasferimento; il tutto con possibilità dell'offerente di richiedere allo Studio Notarile un preventivo prima dell'asta, preventivo che verrà redatto sulla base dell'importo della offerta minima indicata nell'avviso e in base alla documentazione ipotecaria allegata al Fascicolo d'Ufficio da integrarsi ad aggiudicazione effettuata

- l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente al presente avviso, sul Portale delle Vendite Pubbliche ai seguenti indirizzi:
 - <https://pvp.giustizia.it>
 - <https://venditepubbliche.giustizia.it>
 - <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>
- oltre che sul sito www.astegiudiziarie.it fintanto che, nella fase transitoria, sarà vigente il doppio regime pubblicitario

PRECISA

- che le spese vive per gli oneri pubblicitari e per le altre esigenze della procedura, ove non siano disponibili fondi della procedura, dovranno essere anticipate dal precedente o dai creditori intervenuti;
- che il G.E. nell'ordinanza di delega ha autorizzato i creditori interessati a dare pubblicità della presente ordinanza, esclusivamente a loro cura e spese non rimborsabili, neppure ex art. 2770 c.c. anche con forme alternative e diverse a quelle indicate purché nel rispetto della riservatezza e della dignità delle parti della procedura esecutiva;
- per delucidazioni sulla perizia ed in particolare sulla regolarità urbanistica dei beni, ove necessario, gli offerenti potranno contattare il Tecnico che l'ha predisposta ai recapiti indicati nella C.T.U. pubblicata;
- per informazioni sulla vendita, le persone interessate potranno contattare lo Studio Notarile al seguente recapito: 067910019.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI LOTTO UNICO

(anziché due Lotti in conformità a quanto disposto dal G.E. con provvedimento in data 9 giugno 2020 su ricorso del Notaio delegato)

In Valmontone via Colle del Canale 39 porzione immobiliare con circostante appezzamento di terreno, il tutto confinante nell'insieme con strada vicinale, p.lle 128, 129, 865, 1180, 1258 e 1259 del fg. 7 s.a. e più precisamente:

- casa di civile abitazione, libera, ma nella disponibilità dell'esecutato, suddivisa in soggiorno-angolo cottura, bagno e deposito, oltre corte di pertinenza di mq. 865 c.ca censiti al Catasto Fabbricati di detto Comune con foglio 7 p.lla 1100 sub 501 P.T. (già sub 2 e sub 1) cat. A/4 classe 2 consistenza 2 Rendita Euro 177,66; il Perito segnala: necessità di S.C.I.A. in sanatoria per regolarizzare l'attuale distribuzione degli spazi interni, tettoia in legno da demolire a cura e spese dell'aggiudicatario
- appezzamento di terreno non edificabile superficie complessiva di mq. 10.825 c.ca censito al Catasto Terreni con foglio 7 p.lla 131 qualità canneto 132 qualità seminativo 133 qualità canneto 134 qualità seminativo 135 qualità canneto