

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
Sez 8° Giudice Dott. *Eugenio Curatola*
PROCEDIMENTO n 82575/2016 RG

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Notaio delegato alla vendita dott. Gianluca Anderlini - Viale dei Bastioni di Michelangelo 5/a
tel 06-39723150 fax 06-39723147 - mail ganderlini@notariato.it

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

II ESPERIMENTO

Il Notaio Gianluca Anderlini di Roma, Professionista Delegato dal Tribunale di Roma con ordinanza in data *8 ottobre 2020*

AVVISA CHE

presso il suo studio in Roma, Viale dei Bastioni di Michelangelo 5/a . **il giorno 18 settembre 2024, alle ore 10.30**, dinanzi a sé avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni

UNICO LOTTO

DESCRIZIONE: Piena proprietà di appartamento con annessa cantina sito nel Comune di Roma, Via Egidio Garra n. 53, piano 2 ed S1, scala B, interno 6 composto da ingresso, corridoio, soggiorno, due camere, ripostiglio, bagno e un piccolo balcone. Inoltre è annessa una cantina al piano interrato.

DATI CATASTALI : Unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati. del Comune di Roma come segue foglio 1109, particella 230, sub.12, zona cens. 6, categ. A/4, classe 4, vani 5,5, rendita euro 440,28 – Via Egidio Garra n. 53, piano S1 - 2, interno 6, scala B. Appartamento confinante con stessa ditta, Via Egidio Garra, corte comune, salvo altri.

URBANISTICA: ai fini della legge 47/85 per l'immobile oggetto d'asta il CTU dichiara che l'immobile è parte del noto Piano Acilia Ina Casa, costruito tra la fine degli anni '50 e gli anni '60 e che l'accatastamento riporta la data del 8 marzo 1962, conseguentemente si ritiene di poter affermare che l'immobile è antecedente al 1 settembre 1967. **Il CTU precisa inoltre :** che alla data del sopralluogo effettuato in data 27.02.2019 lo stato dei luoghi non corrisponde alla planimetria catastale in quanto sono stati eseguiti alcuni lavori interni all'appartamento relativi allo spostamento di tramezzi divisorii nel corridoio, nella cucina e nel soggiorno per la realizzazione di un ripostiglio. Tale difformità è sanabile con una CILA in Sanatoria, il cui costo viene stimato in circa € 2.500,00, comprensivo della parcella per il tecnico per la pratica tecnico amministrativa al Municipio, sanzioni e diritti di istruttoria e l'aggiornamento catastale.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PREZZO BASE DI VENDITA € 100.000,00 (centomila/00).

OFFERTA MINIMA non inferiore a € 75.000,00 (settantacinquemila/00) a pena di inammissibilità.

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

Euro 5.000,00 (cinquemila/00)

APERTURA BUSTE 18 settembre 2024, alle ore 10.30 presso lo studio del Notaio Gianluca Anderlini sito in Roma, Viale dei Bastioni di Michelangelo 5/a .

DETERMINA

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Segreteria dello studio del Notaio Gianluca Anderlini sito in Roma, Viale dei Bastioni di Michelangelo 5/a, entro le ore 12.30 , del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato ESCLUSIVAMENTE il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del delegato alla procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA: l'offerta deve contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta,

inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita;

il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3. POSSIBILITÀ DI FORMULARE UNA UNICA OFFERTA PER PIÙ BENI:

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

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un

ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE intestato a **Notaio Gianluca Anderlini** di importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, all'orario sopra indicato; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nel presente avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita;

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

[B]

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE intestato a **Notaio Gianluca Anderlini** 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;

2. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza indicato dal delegato, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto".

mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

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, nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

1. della vendita sarà data dal delegato alla vendita pubblica notizia mediante:
 - a. inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di delega ;
 - b. pubblicazione della presente ordinanza , dell'avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita (completo di planimetrie e fotografie) almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno della vendite sul sito internet www.astegiudiziarie.it Nonche sul sito www.tribunale.roma.it;
 - c. pubblicazione sui siti internet casa.it e idealista.it per un periodo di almeno 45 giorni della data fissata per la vendita senza incanto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta minima, assieme all'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria , che è l'unico annuncio autorizzato per tale vendita e che non sono dovuti compensi né oneri aggiutivi di alcun tipo ,assieme al link ovvero alla indicazione dei siti Internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.roma.it ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni , pure in forma sintetica nella " scheda riassuntiva"

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 l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

d) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it www.tribunale.roma.it www.casa.it www.idealista.it;

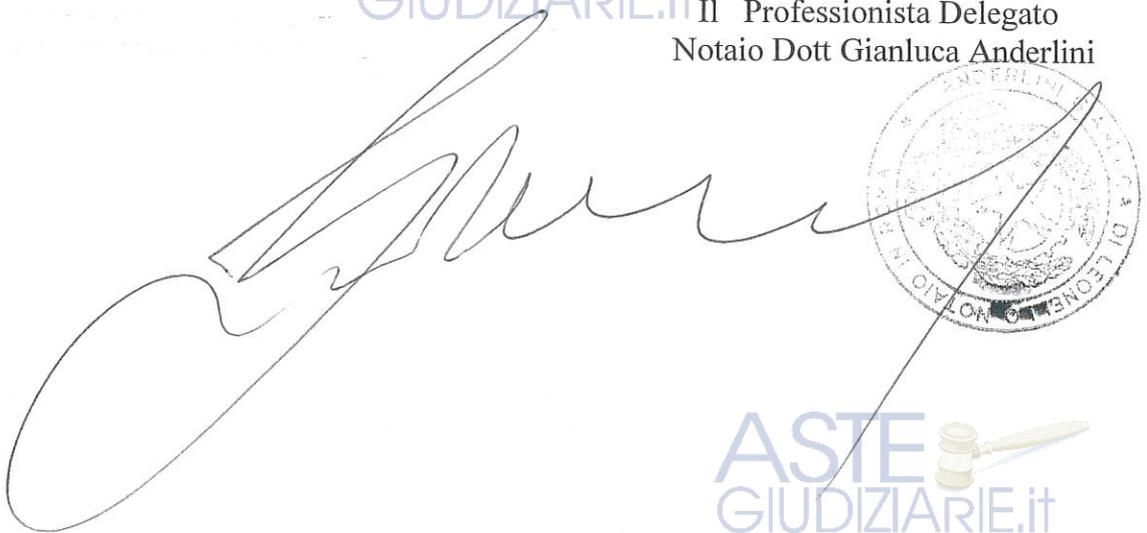
e) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

f) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale (o dal delegato in epigrafe indicato) a chiunque vi abbia interesse.

Roma, 21 maggio 2024

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Il Professionista Delegato
Notaio Dott Gianluca Anderlini



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it