

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE SENZA INCANTO

Il Commissario Liquidatore Dott. **Matteo Cuttano****RENDE NOTO**

che il giorno **29 SETTEMBRE 2025**, in Roma (RM) alla P.zza Albania n. 10 alle **ore 11,00** dinanzi al Notaio dott. **Claudio Ciaffi**, con autorizzazione dell'Autorità di Vigilanza (uscita del 09.10.2024 N. U0086877), si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti.

La vendita ha per oggetto gli immobili come descritti ed identificati, anche catastalmente e riguardo alla situazione urbanistico - edilizia, nella relazione tecnica in atti, a firma dell'esperto Ing. Urbano Casoli, depositata in atti e qui espressamente richiamata in ogni sua parte. La stessa relazione tecnica è consultabile sui siti www.vendite-giudiziarie.net e www.astegiudiziarie.it

Lotto 1 codice 501

- immobile ubicato nel comune di **Palestrina** alla via Prenestina nuova n. 86/a; al piano interrato del lotto C2/b e ha destinazione "BOX AUTO". L'accesso al locale avviene dalla corsia nella quale sono presenti tutti gli accessi ai box a servizio degli alloggi del lotto C2/b e del lotto C2/a. L'immobile è costituito da un unico vano di dimensioni di **19,00 mq.** circa e altezza interna pari a 2.70 mt. Lo stesso risulta censito in parte come proprietà della coop. "PUNICA II" in parte come proprietà della coop. "MIRABELLA". La dividente fra le particelle 432 e 433 interseca l'immobile in maniera trasversale e dalle visure risulta che 18 mq. appartengono alla particella 432, di proprietà della cooperativa "PUNICA II", e un metro quadro alla particella 433 di proprietà della cooperativa "MIRABELLA"; in catasto del comune di Palestrina (RM), Via Prenestina Nuova civico 86/A, lotto C2/a, Foglio di Mappa 20, p.lla n. 433, subalterno n. 501 e lotto C2/b, Foglio di Mappa 20, p.lla n. 432, subalterno n. 501, rendita catastale € 41,26 e rendita catastale € 2,43.

Prezzo base di vendita **€ 4.423,00**

Offerte minime in aumento in caso di gara € 300,00

Lotto 2 codice 503

- immobile ubicato nel comune di **Palestrina** alla via Prenestina nuova n. 86/a; al piano interrato del lotto C2/b e ha destinazione "BOX AUTO". L'accesso al locale avviene dalla corsia nella quale sono presenti tutti gli accessi ai box a servizio degli alloggi del lotto C2/b e del lotto C2/a. L'immobile è costituito da un unico vano di dimensioni di **20,00 mq.** circa e altezza interna pari a 2.70 mt. Lo stesso risulta censito in parte come proprietà della coop. "PUNICA II" in parte come proprietà della coop. "MIRABELLA". La dividente fra le particelle 432 e 433 interseca l'immobile in maniera trasversale e dalle visure risulta che 6 mq. di proprietà della cooperativa "PUNICA II", e 14 metri quadri di proprietà della cooperativa "MIRABELLA"; in catasto del comune di Palestrina (RM), Via Prenestina Nuova civico 86/A, lotto C2/a, Foglio di Mappa 20, p.lla n. 433, subalterno n. 502 e lotto C2/b, Foglio di Mappa 20, p.lla n. 432, subalterno n. 502, rendita catastale € 12,14 e rendita catastale € 31,56

Prezzo base di vendita **€ 5.670,00**

Offerte minime in aumento in caso di gara € 400,00

Lotto 3 codice 503

- immobile ubicato nel comune di Palestrina alla via Prenestina nuova n. 86/a; al piano interrato del lotto C2/b e ha destinazione "DEPOSITO". L'accesso al locale avviene da un corridoio nel quale sono presenti gli accessi delle cantinole (pertinenze) degli alloggi della scala del lotto C2/b. L'immobile è costituito da un unico vano di dimensioni di **21,00 mq.** circa e altezza interna pari a 2.70 mt. Lo stesso risulta censito in parte come proprietà

della coop. "PUNICA II" in parte come proprietà della coop. "MIRABELLA". La dividente fra le particelle 432 e 433 interseca l'immobile in maniera trasversale e dalle visure risulta che 20 mq. di proprietà della cooperativa "PUNICA II", e 1 metro quadro di proprietà della cooperativa "MIRABELLA"; in catasto del comune di Palestrina (RM), Via Prenestina Nuova civico 86/A, lotto C2/a, Foglio di Mappa 20, p.lla n. 432, subalterno n. 502 e lotto C2/b, Foglio di Mappa 20, p.lla n. 433, subalterno n. 502, rendita catastale € 18,44 e rendita catastale € 1,08.

Prezzo base di vendita € **2.383,00**

Offerte minime in aumento in caso di gara € 200,00

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta altresì dalla relazione dell'esperto d'ufficio e dai certificati catastali ed ipotecari, e, comunque, a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita, inoltre, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non 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 qualunque motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della aggiudicazione, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della L.C.A., ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 legge 400/75, e a spese dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Le offerte di acquisto, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate entro il **giorno 29 SETTEMBRE 2025 ore 10.00**, presso lo studio del Notaio dott. **Claudio Ciaffi** in Roma (RM) alla P.zza Albania in busta chiusa indirizzata alla L.C.A. "Cooperativa Mirabella".

La busta dovrà contenere:

1) domanda in bollo da euro 16,00 e riportare:

a) *ove presentata da persona fisica:*

a1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta), ovvero, in caso di offerta per persona da nominare, oltre ai dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente, gli estremi della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo;

a2) se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione dei dati completi - anagrafici e fiscali - del coniuge;

a3) se l'offerente è minorenne, la sottoscrizione dei genitori o del legale rappresentante, previa autorizzazione del competente Giudice tutelare;

b) *ove presentata a nome di società o ente, anche morale:*

b1) la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita Iva, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante;

c) *in entrambi i casi:*

c1) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c2) l'indicazione del prezzo offerto, che - a pena di esclusione - non potrà essere inferiore a quello minimo indicato nel presente avviso di vendita;

c3) il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che, comunque, non potrà essere superiore a 60 giorni dalla aggiudicazione, anche in ipotesi di mancata specificazione dello stesso da parte dell'offerente;

c4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

2) certificato di stato libero ovvero, ove coniugato, estratto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto;

3) cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato alla Procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa L.C.A. Cooperativa Mirabella e ulteriore assegno pari al 5% del prezzo offerto quale acconto spese e diritti di gara;

4) procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore;

5) certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571 c.p.c.;

- le offerte pervenute oltre il termine delle **ore 10.00** del giorno **29.09.2025**;

- le offerte inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;

- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità suindicate.

Ove presenti più offerte valide, si procederà a gara tra i proponenti ed alla successiva definitiva aggiudicazione sulla base dell'offerta più alta. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

L'aggiudicatario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione è tenuto al pagamento del saldo del prezzo dovuto, al netto della cauzione del 10% versata e il conguaglio spese, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla L.C.A "Cooperativa Mirabella", da depositare presso lo studio del Notaio dr. **Claudio Ciaffi** Roma (RM) alla P.zza Albania n. 10 negli orari e nei giorni di apertura al pubblico. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

Maggiori informazioni possono aversi consultando i siti www.vendite-giudiziarie.net, www.astegiudiziarie.it ovvero rivolgendosi al Commissario Liquidatore, pec: lcamirabella@legalmail.it

Roma, 15.07.2025

Il Commissario Liquidatore
Dott. Matteo Cuttano

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®