Avv. Alessandro Novelli
00041 Albano L. - Via A. Saffi, 71 Palazzo Pavoncello
Tel. 06.9323456 mail: alessandro@studionovelli.org
PEC alessandro.novelli @ oav.legalmail.it

TRIBUNALE DI VELLETRI

GIUDIZIO DI DIVISIONE ENDOESECUTIVO

Dott.ssa R. Calvanese

R.G. 2900/11

L' **Avv. Alessandro Novelli**, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che in data **25.11.2025 alle ore 9,30 e seguenti** presso la Sala Aste del Tribunale di Velletri, in Velletri, Via A. Mammucari n. 129, avrà luogo l'apertura delle buste e l'esame delle offerte con deliberazione sulle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., relative alla procedura ed all'immobile qui di seguito indicati:

R.G. 2900/11

LOTTO UNICO piena proprietà di abitazione al piano terra distinto con int. 2, composto di disimpegno, soggiorno, cucina,bagno, due camere e due balconi, di superficie lorda mq 92 circa, con annessa cantina al piano interrato di superficie lorda mq 2. In Comune di Pomezia, Via Zara n. 2.

Censiti al C.F. del Comune di Pomezia al 31, p.lla 454, sub 2, cat A/3, cl. 3, consist. vani 5, sup. catastale complessiva mq 92, rendita € 553,90.

Occupato come da CTU, cui ci si riporta e di cui si invita a prendere dettagliata visione. Al riguardo, si rende noto che l'immobile sopra descritto corrisponde al **lotto 2 della CTU** resa nell'esecuzione immobiliare RGE 369/09, da cui il presente giudizio di divisione endoesecutivo è derivato.

L'immobile è posto in vendita per l'intero diritto di proprietà (1/1).

Prezzo base € 140.000,00 - offerte in aumento € 7.000,00

Offerta valida da € 105.000,00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA SENZA INCANTO

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata al professionista Delegato alla vendita, Avv. Alessandro Novelli, presso il suo studio sito in Albano Laziale (Rm), Via A. Saffi, 71 Palazzo Pavoncello entro le ore 13 del giorno precedente la data della vendita con domanda di partecipazione in bollo da € 16,00.

Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. Alessandro Novelli
00041 Albano L. - Via A. Saffi, 71 Palazzo Pavoncello
Tel. 06.9323456 mail: alessandro@studionovelli.org
PEC alessandro.novelli @ oav.legalmail.it

può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita.

L'offerta dovrà contenere:

1)il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (se l'offerente è coniugato: il suo regime patrimoniale ed i dati identificativi del coniuge se in comunione legale), recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita, allegando copia fotostatica del documento valido d'identità e del tesserino del codice fiscale (in caso di intervento di un rappresentante volontario originale o copia autentica della procura; nella ipotesi che l'offerente sia una società indicare denominazione, sede, partita IVA e codice fiscale, accludendone copia fotostatica, indicazione del soggetto che ha i poteri di rappresentanza e firma, allegando copia del documento di identità e Certificato della Camera di Commercio di data non inferiore a sei mesi). In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con precisazione dei diritti e delle quote che ciascuno intende acquistare; in caso di avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella istanza di partecipazione. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

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

3) **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito ed indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione**;

4) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni (se l'aggiudicatario indica un termine superiore a gg. 120 il termine di pagamento sarà in ogni caso ricondotto a quello ex lege di 120 giorni).

L'offerente potrà fare richiesta al G.E. che il pagamento, in presenza di giustificati motivi, avvenga ratealmente entro il termine massimo di 12 mesi dall'aggiudicazione;

5) modalità di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

6) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e che l'immobile verrà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

si trova anche in riferimento agli impianti di cui al D.M. n. 37 del 22.01.08;

7) all'offerta dovrà essere allegato, a pena di inefficacia, a titolo di cauzione, un **assegno circolare non trasferibile intestato "Avv. Alessandro Novelli RG 2900/11"** per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto;

8) salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile e vincolante. La cauzione del 10% sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

9) se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della gara, salvo che lo stesso abbia omesso di partecipare al medesimo senza documento e giustificato motivo. In tal caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte sarà trattenuta;

10) qualora l'aggiudicatario intenda avvalersene, l'espressa richiesta di agevolazioni fiscali previste dall'art. 1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. n. 131 del 26.04.86;

11) 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, dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Qualora si renda necessario la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà far richiesta di fissazione di apposito appuntamento nell'istanza di partecipazione, a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto. L'appuntamento fissato non sarà prorogabile per alcun motivo anche se fissato in data anteriore alla scadenza termine per il saldo prezzo;

12) l'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Velletri o ivi eleggere domicilio;

13) l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso d'asta;

14) la domanda ai sensi dell'art. 571 cpc dovrà essere depositata, unitamente all'assegno ed a copia fotostatica dello stesso, in busta chiusa, senza alcuna indicazione o segno distintivo, all'esterno della quale sarà annotata a cura del ricevente il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. Alessandro Novelli
00041 Albano L. - Via A. Saffi, 71 Palazzo Pavoncello
Tel. 06.9323456 mail: alessandro@studionovelli.org
PEC alessandro.novelli @ oav.legalmail.it

15) **l'importo degli oneri tributari per spese di registrazione, trascrizione, voltura, cancellazione delle formalità pregiudizievoli, nonché il compenso spettante al professionista delegato sarà indicato all'aggiudicatario nei giorni successivi all'aggiudicazione e dovrà essere versato nello stesso termine del saldo prezzo (sono a carico dell'aggiudicatario il compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita e le spese, come comunicate dal professionista delegato).**

16) l'importo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione e delle spese, dovrà essere depositato direttamente al professionista delegato,

Si rende noto che le richieste di visita all'immobile potranno essere inoltrate al custode giudiziario Avv. Alessandro Novelli anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP).

Perizie consultabili sul sito internet www.astegiudiziarie.it e presso lo studio dell'Avv. Alessandro Novelli nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 17,00 alle ore 19,00 previo appuntamento.

Il delegato alla vendita
Avv. Alessandro Novelli

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009