STUDIO LEGALE
Avv. Corrado Corrado
Viale alla Marina n.22 - 00042 Anzio (RM) Telefax 06/9875725
PEC: avv.corradocorrado@pec.it * MAIL: avvocatocorrado@gmail.com

4° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA

Esecuzione Immobiliare RGE n. 411/2019 lotto 2

Dr.ssa R. Calvanese

Tribunale di Velletri

Il sottoscritto Avvocato Corrado Corrado, con studio in Anzio, Viale alla Marina n. 22, vista l'ordinanza di vendita emanata dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, Dr. Enrico Colognesi, il 16/03/21con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 41/2019, promosso dalla Banca di Credito Cooperativo di Roma, sono state delegate al sottoscritto Avvocato le relative operazioni;

Visti gli art. 569, 571, 576, 591 bis c.p.c.,

Visto , altresì, il provvedimento del GE del 07/09/21,

AVVISA

che in Anzio (Rm), loc. Lavinio Mare, Viale alla Marina n. 22, avanti al Professionista delegato alle operazioni di vendita, Avv. Corrado Corrado, è stata fissata il giorno **29/09/2026** alle ore **10:30** e seguenti la **vendita senza incanto** ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c. del bene appresso descritto.

Tutte le buste pervenute per le aste fissate per la suindicata data saranno aperte, per l'esame delle offerte, alle ore 09:30, alla presenza degli offerenti che vorranno presenziare: qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rialzo minimo indicato nell'avviso di vendita. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che detto rilancio sia inferiore al valore dell'immobile e vi siano istanze di assegnazione ex art. 588 cpc. In quest'ultimo caso si procederà all'assegnazione al creditore istante.

Se la gara non può aver 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 a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione ex art. 588 cpc. In quest'ultimo caso si procederà ad assegnazione al creditore istante.

Perizia redatta dall'Arch. Melomi Moira o ed allegata al fascicolo della esecuzione che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Descrizione dell'immobile del quale l'esecutato è proprietario esclusivo, costituente il **LOTTO DUE:**

1) Appartamento ubicato a Lariano (RM) - P.zza Ugo La Malfa 3, piano primo in edificio singolo a due

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

piani, di sup. lorda pari a 138 mq., composto da: soggiorno, angolo cottura, tre camere da letto, bagno, ripostiglio, balcone e lastrico solare. L'ingresso all'immobile avviene da piani terra per mezzo di scala interna con accesso da corte comune (b.c.n.c.). L'ingresso alla corte comune avviene da cancello carrabile scorrevole con accesso dal civico n. 3 di P.zza U. La Malfa. L'immobile identificato al catasto Fabbricati al Fg. 9, Part. 949, Sub. 3, Categoria A/7, Cl. 3, Cons. 6, Sup. Cat. mq. 144,00, R.C. 557,77.

Prezzo base €. 64. 951,00 (sessantaquattromilanavecentocinquantuno/00).

Offerta minima €. 48,713,25 (quarantottomilasettecentotredici/25).

Offerte in aumento €. 4.000,00 (quattromila/00).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA SENZA INCANTO

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio del Professionista Delegato alla vendita, sito in Anzio-Lavinio (RM), Viale alla Marina n. 22, entro le ore 13 del giorno precedente la data della vendita, ad eccezione del sabato, con domanda di partecipazione redatta in carta da bollo di € 16,00.

Sulla busta chiusa dovrà essere indicato ESCLUSIVAMENTE :

- il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente);
- la data della vendita;
- il nome del Professionista delegato.

(Nessuna altra indicazione, né nome, 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).

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. 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 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 nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, ai sensi dell'art. 571 cpc;

4) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (se l'aggiudicatario indica un termine superiore a gg .120 il termine di pagamento sarà in ogni caso ricondotto a quello ex legge di 120 giorni);

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. L'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (anche in relazione al testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica

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

6/6/2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, regioni ed azioni, servitù attive e passive; anche in riferimento agli impianti di cui al DM n. 37 del 22/01/2008. 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. 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 considerate, 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. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere a sua cura e spese, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 47/85 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 6/6/2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

7) 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 prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;

8) all'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, un assegno circolare bancario o equivalente postale non trasferibile intestato al professionista delegato "Avv. CORRADO Corrado -Proc. **RGE 411/2019**" in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

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

10) 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;

11) l'importo degli oneri tributari e delle spese sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo;

12) l'importo del prezzo di aggiudicazione e delle spese, dedotta la cauzione, dovrà essere depositato direttamente al professionista delegato salvo quanto previsto dalla normativa sul credito fondiario e ove vi sia previa autorizzazione del GE al versamento diretto;

13) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;

14) qualora ricorrano giustificati motivi, il GE potrà disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro il termine non superiore a 12 mesi;

15) il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

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

16) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;

17) 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;

18) 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. 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'altro 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. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Qualora si renda necessaria 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 sarà fissato (compatibilmente con le esigenze del professionista delegato) tra il quarantesimo ed il sessantesimo 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 per il saldo prezzo;

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

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

21) i creditori interessati sono autorizzati a dare pubblicità della vendita nelle forme e nei modi ritenuti più opportuni, purché nel rispetto della normativa a tutela della riservatezza e degnità delle parti della procedura esecutiva. Le spese e gli oneri relativi rimarranno a carico delle parti che li hanno sostenuti e non saranno rimborsabili dalla procedura esecutiva.

Perizie consultabili sul sito internet www.astegiudiziarie.it * www.tribunale.velletri.giustizia.it e presso lo studio dell'Avv. Corrado Corrado nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 17 alle ore 20, previo appuntamento.

Info al numero 338/4059488 – 06/9875725. Custode Avv. Corrado Corrado

Velletri lì 15/06/2026

Avv. Corrado CORRADO

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