

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il giorno 30 del mese di ottobre dell'anno 2025 alle ore 11.00, si terrà presso lo studio del Notaio Andrea Fontecchia in Corso Matteotti n. 196, in Albano Laziale (Roma), la vendita senza incanto relativamente alla procedura infra elencata, relativa agli immobili qui sotto descritti, alle seguenti modalità e condizioni:

le offerte dovranno essere presentate presso lo studio del Notaio delegato in Albano Laziale, Corso Matteotti n. 196, entro le ore 13.00 del giorno precedente quello fissato per l'esame delle medesime offerte;

l'offerta non sarà efficace se non verrà prestata cauzione non inferiore al decimo del prezzo proposto da depositarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio;

l'offerta e l'assegno per cauzione, dovranno essere inseriti nella busta e dovranno essere depositati in busta chiusa, all'esterno della quale verranno annotati, a cura del professionista ricevente o di un suo delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte; la busta dovrà essere consegnata senza alcun segno appostovi; all'interno della busta dovranno essere così inseriti: 1) dichiarazione di offerta d'acquisto, in regola con il bollo, che dovrà riportare: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotta visura della C.C.I.A.A. dalla quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente; eventuale richiesta di agevolazioni fiscali. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. La suddetta offerta, alla quale andranno allegati l'eventuale procura, in originale o copia autentica, conferita ad un avvocato, la copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, dovrà inoltre contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e, a pena d'inefficacia, l'indicazione del prezzo che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, di oltre un quarto al prezzo stabilito ed indicato nell'avviso di vendita, del tempo e del modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla sua valutazione; il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari non potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione. In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; in caso di offerta per persona da nominare la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione; 2) assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio delegato e numero procedura di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di cauzione; 3) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima. Al momento del deposito il professionista ricevente o il suo delegato sigillerà idoneamente la suddetta busta. L'offerta non è efficace se presentata oltre il termine indicato nell'avviso di vendita.

L'offerta è irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c..

L'offerta inoltre non è efficace se è non conforme a quanto stabilito all'art. 571 c.p.c. e se presentata oltre il termine stabilito.

Le buste verranno aperte nel luogo, data ed ora sopra indicati per l'esame delle offerte, alla presenza di coloro che si dichiareranno offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame; se vi sono più offerte, si procederà lo stesso giorno alla gara fra gli offerenti sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.; in questo caso le offerte in aumento non potranno essere inferiori al rialzo minimo indicato nell'avviso di vendita e dovranno essere effettuate entro sessanta secondi dall'offerta precedente; se la gara non ha luogo o se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita si provvederà, ricorrendone i presupposti, sulle istanze di assegnazione del bene presentate ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

La vendita è regolata dai novellati articoli 570 e seguenti c.p.c. e relative disposizioni di attuazione. Entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione e pagamento degli oneri tributari, spese e competenze notarili direttamente al Notaio delegato.

Qualora ricorrano giustificati motivi, il Giudice dell'Esecuzione potrà disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro il termine non superiore a dodici mesi.

Nel caso di procedimento relativo a un credito fondiario il pagamento dovrà essere effettuato alla banca creditrice ex art. 41, 4° co. D.lgs 1 settembre 1993 n. 385, nei limiti del credito azionato ed entro lo stesso termine, previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione al pagamento diretto.

Spese di registro, trascrizione, voltura, cancellazione delle formalità pregiudizievoli e spese e competenze notarili a carico dell'aggiudicatario.

L'importo degli oneri tributari e delle spese e competenze notarili sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo.

La partecipazione alla vendita senza incanto presuppone e richiede la conoscenza dell'avviso di vendita e della relazione di stima.

Qualora l'aggiudicatario abbia intenzione per il versamento del saldo prezzo di fare ricorso a mutuo bancario, egli dovrà formulare apposita istanza a pena di decadenza al momento dell'aggiudicazione indicando l'istituto di credito erogante e in ogni caso, il termine per il versamento del saldo prezzo non sarà soggetto a proroghe qualora l'istituto mutuante non garantisca entro il termine fissato l'erogazione del mutuo.

Qualora inoltre si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento, a pena di decadenza, nell'istanza di partecipazione; l'appuntamento sarà fissato entro il centesimo giorno dall'aggiudicazione.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano; essa è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

L'immobile viene venduto libero esclusivamente da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri; salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario,

La liberazione dell'immobile sarà effettuata dal custode giudiziario solo se occupato dal debitore o da terzi senza titolo.

Informazioni possono aversi presso lo studio del sottoscritto Notaio in Albano Laziale, Corso Matteotti n. 196, telefono 069321766.



Ordinanza, avviso di vendita e relazione di stima sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche".

Descrizione degli immobili:

Es. n. 65/97, promossa dalla Banca Popolare di Novara (ordinanza di delega 20 maggio 2009, prorogata), lotto unico. Descrizione degli immobili:

"in Artena, località Macere, via Tre Are n. 2/b, appartamento ultra economico e popolare, piano terra, composto da ingresso-soggiorno, due camere, cucina e bagno, sup. lorda mq. 58,00 c., oltre porticato, ed area cortilizia esclusiva sup. cat. mq. 467 c.. Da CTU abusivo, presentata domanda di sanatoria, prot. 5535 del 24 aprile 1986. Il tutto per una superficie comm. mq. 114,30. Da CTU non sanabile. Nell'area cortilizia risulta manufatto al piano terra di mq. 13,30, privo di concessione edilizia. Libero. Prezzo base Euro 25.500,00. Offerta minima ammissibile ex art. 571 c.p.c. Euro 19.125,00 Offerte in aumento non inferiori Euro 2.000,00". Custode Istituto Vendite Giudiziarie di Roma tel. 06 89164325.

Confini e dati catastali come in atti.

Albano Laziale, 2 luglio 2025.



Notaio Andrea Fontecchia

