

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZ. IV – ESEC. IMMOBILIARI – G.E. DOTT. Romolo Ciufolini
PROCEDURA ESECUTIVA N. 1668/2016 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
II ESPERIMENTO

Tribunale di Roma con ordinanza in data 12/09/2019

AVVISA CHE

presso la sala aste del gestore della vendita ZUCCHETTI SOFTWARE
GIURIDICO SRL, sita in

Roma, Via Lucrezio Caro n° 63 e tramite il portale dello stesso
www.fallcoaste.it – il giorno 2

febbraio 2021, alle ore 15,00 (quindici), avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni

LOTTO 1

Quota pari a 1/1 del diritto di piena proprietà della porzione
immobiliare sita a Roma (RM),

località ostia Lido. Piazza Ener Bettica n. 26, e precisamente:

- Negozio sito al piano terra dell'edificio E, con annessi bagno,
antibagno e ripostiglio per una

superficie di mq. 44 circa a confine con Piazza Ener Bettica, negozio
sub. 4, viale condominiale,

salvo altri.

Detta Porzione Immobiliare è censita al catasto Fabbricati del Comune
di Roma al Foglio 1079, Part.

1305, Sub. 5, Zc. 7, Categoria C1, cl. 8, Piazza Ener Bettica

n° 26, P.T, int. 1, rendita catastale

Euro 715,34.

Il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è

stato realizzato con regolare concessione

edilizia con Primo progetto n. 31575 del 1968 e Ultimo progetto n.4445
del 1975.

E' stato rilasciato il certificato di Agibilità con protocollo richiesta

n. 29630 del 1978 e progressivo

certificato n. 174 del 10/07/1979.

Per la regolarizzazione delle opere interne (in quanto esiste

difformità catastale), sanabili ai sensi dell'art.36 D.P.R 380/01 occorrerà eseguire una Cila in
Sanatoria con

costi pari ad euro 2000,00 per

onorario tecnico ed euro 1000,00 di Sanzione ed euro 251.24 per diritti

di segreteria, nuovo

accatastamento euro 550. Per quanto riguarda il ripristino dello stato

dei luoghi occorreranno i

seguenti costi in relazione alle opere da realizzare: 1)Demolizione e

trasposto a discarica dei

materiali di risulta : € 4.000,00 2)Ricostruzione di pareti interne: € 2.000,00 3)Impianto idrico-sanitario: € 2.000,000 4)Impianto elettrico: € 2.000,00 5)Tinteggiature: € 2.000,00

Stato di occupazione: l'immobile è libero

Formalità pregiudizievoli:

Avviso di vendita delega telematica asincrona 2020

[Rev 25/06/2020]

2

1) Pignoramento Trascritto a Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Roma 1 in data 10/10/2016 al n° 74903 di formalità e pignoramento in rettifica dell'11/11/2016 al n° 86629 di formalità.

2) Ipoteca volontaria derivante da mutuo fondario Iscritta presso la Conservatoria di Roma 1 in data 13/08/2004 al n° 26.637 di formalità.

al valore d'asta di Euro 56.000 (cinquantaseimila)

offerta minima Euro 42.000 (quarantaduemila)

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

Euro 3.000 (tremila)

LOTTO 2

Quota pari a 1/1 del diritto di piena proprietà della porzione immobiliare sita a Roma (RM),

località ostia Lido. Piazza Ener Bettica n. 27/28, Via Carlo Bosio n° 117-119 e precisamente:

- Negozio sito al piano terra dell'edificio E, con annessi bagno, antibagno e ripostiglio per una superficie di mq. 92 circa a confine con Piazza Ener Bettica, negozio sub. 4, Via Carlo Bosio, salvo altri.

Detta Porzione Immobiliare è censita al catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1079, Part.

1305, Sub. 4, Zc. 7, Categoria C1, cl. 7, mq. 92, Piazza Ener Bettica n° 26-28 Via Carlo Bosio n° 117-

119 P.T, int. 2, rendita catastale Euro 2.096,37.

Il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stato realizzato con regolare concessione edilizia con Primo progetto n. 31575 del 1968 e Ultimo progetto n.4445 del 1975.

E' stato rilasciato il certificato di Agibilità con protocollo richiesta n.29630 del 1978 e progressivo certificato n. 174 del 10/07/1979.

Per la regolarizzazione delle opere interne sanabili ai sensi dell'art.36 D.P.R 380/01 occorrerà eseguire una Cila in Sanatoria con costi pari ad euro 2000,00 per onorario tecnico ed euro 1000,00 di Sanzione ed euro 251.24 per diritti di segreteria. Per quanto

riguarda il ripristino dello stato dei luoghi occorreranno i seguenti costi in relazione alle opere da realizzare: 1) Demolizione e trasporto a discarica dei materiali di risulta : € 6000,00 2) Ricostruzione di pareti interne: € 2.000,00 3) Impianto idrico-sanitario: € 2.000,000 4) Impianto elettrico: € 3000,00 5) Tinteggiature: € 4000,00

Stato di occupazione: l'immobile è libero

Formalità pregiudizievoli:

1) Pignoramento Trascritto a Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Roma 1 in data 10/10/2016 al n° 74903 di formalità e pignoramento in rettifica dell'11/11/2016 al n° 86629 di formalità.

2) Ipoteca volontaria derivante da mutuo fondiario Iscritta presso la Conservatoria di Roma 1 in data 13/08/2004 al n° 26.637 di formalità.

3) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Roma 1 in data 21/10/2016 al n° 20443 di formalità.

al valore d'asta di Euro 140.000 (centoquarantamila)

offerta minima Euro 105.000 (centocinquemila)

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

Euro 5.000 (cinquemila)

LOTTO 3

Quota pari a 1/1 del diritto di piena proprietà della porzione immobiliare sita a Roma (RM),

località ostia Lido, Via Carlo Bosio n° 109 e precisamente:

- garage sito al piano S1 dell'edificio E, distinto con l'interno 22, della superficie di mq. 16, circa a

confine con vano scale, rampa condominiale, salvo altri.

Avviso di vendita delega telematica asincrona 2020

[Rev 25/06/2020]

3

Detta Porzione Immobiliare è censita al catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1079, Part.1305, Sub. 47, Zc. 7, Categoria C/6, cl. 3, Via Carlo Bosio n° 109, S1, int. 22, edificio "E", rendita catastale Euro 96,68.

Il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stato realizzato con regolare concessione

edilizia con Primo progetto n. 31575 del 1968 e Ultimo progetto n.4445 del 1975.

E' stato rilasciato il certificato di Agibilità con protocollo richiesta n.29630 del 1978 e progressivo certificato n. 174 del 10/07/1979.

Stato di occupazione: occupato senza titolo per la procedura l'immobile è libero

Formalità pregiudizievoli:

1) Pignoramento Trascritto a Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Roma 1 in data 10/10/2016 al n° 74903 di formalità e pignoramento in rettifica dell'11/11/2016 al n° 86629 di formalità.

2) Ipoteca volontaria derivante da mutuo fondiario Iscritta presso la Conservatoria di Roma 1 in data 13/08/2004 al n° 26.637 di formalità.

al valore d'asta di Euro 7.500 (settemilacinquecento)

offerta minima Euro 5.625 (cinquemilaseicentoventicinque)

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

Euro 400 (quattrocento)

LOTTO 4

Quota pari a 1/1 del diritto di piena proprietà della porzione immobiliare sita a Roma (RM),

località ostia Lido, Via Carlo Bosio n° 107 e precisamente:

- garage sito al piano S1 dell'edificio F, distinto con l'interno 22, della superficie di mq. 12, circa a

confine con vano scale, rampa condominiale, salvo altri.

Detta Porzione Immobiliare è censita al catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1079, Part.

1307, Sub. 47, Zc. 7, Categoria C/6, cl. 3, mq. 11, Via Carlo Bosio n°

107, P. S1, int. 22, edificio "F",

rendita catastale Euro 66,47.

Il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stato realizzato con regolare concessione

edilizia con Primo progetto n. 31575 del 1968 e Ultimo progetto n.4445 del 1975.

E' stato rilasciato il certificato di Agibilità con protocollo richiesta n.29630 del 1978 e progressivo

certificato n. 174 del 10/07/1979.

Stato di occupazione: occupato senza titolo per la procedura

l'immobile è libero

Formalità pregiudizievoli:1) Pignoramento Trascritto a Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Roma 1 in data 10/10/2016 al

n° 74903 di formalità e nota di pignoramento in rettifica dell'11/11/2016 al n° 86629 di formalità.

2) Ipoteca volontaria derivante da mutuo fondiario Iscritta presso la Conservatoria di Roma 1 in data 13/08/2004 al n° 26.637 di formalità.

al valore d'asta di Euro 5.000 (cinquemila)

offerta minima Euro 3.750 (tremilasettecentocinquanta)

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

Euro 300 (trecento)

LOTTO 5

Quota pari a 1/1 del diritto di piena proprietà della porzione

immobiliare sita a Roma (RM),
località ostia Lido, Via Ferdinando Acton n° 54 e precisamente:
- cantina sita al piano S1 dell'edificio C, scala "B", della superficie
di mq. 58, circa a confine con corte
condominiale su più lati, vano scale condominiale, salvo altri.

Avviso di vendita delega telematica asincrona 2020

[Rev 25/06/2020]

4

Detta Porzione Immobiliare è censita al catasto Fabbricati del Comune
di Roma al Foglio 1100, Part.

2, Sub. 45, Zc. 7, Categoria C/2, cl. 6, Via Ferdinando Acton n°
54, P. S1, scala B, edificio "C",
rendita catastale Euro 475,24.

Il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è
stato realizzato con regolare concessione
edilizia con Primo progetto n. 36276 del 1961 e Ultimo progetto n.58249
del 1962.

E' stato rilasciato il certificato di Agibilità con protocollo richiesta
n.45562 del 1965 e progressivo
certificato n. 808 del 27/09/1966

E stata realizzata una divisione illegittima pertanto andranno eseguiti
lavori di ripristino per riportare lo
stato dei luoghi alla situazione originaria di impianto

Stato di occupazione: l'immobile è libero

Formalità pregiudizievoli:

1) Pignoramento Trascritto a Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di
Roma 1 in data 10/10/2016 al
n° 74903 di formalità e pignoramento in rettifica dell'11/11/2016 al n°
86629 di formalità.

2) Ipoteca volontaria derivante da mutuo fondiario Iscritta presso la
Conservatoria di Roma 1 in
data 13/08/2004 al n° 26.637 di formalità.al valore d'asta di Euro 18.480
(diciottomilaquattrocentottanta)

offerta minima Euro 13.860 (tredicimilaottocentosessanta)

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

Euro 500 (cinquecento)

LOTTO 6

Quota pari a 1/1 del diritto di piena proprietà della porzione
immobiliare sita a Roma (RM),

località ostia Lido, Via Ferdinando Acton n° 54 e precisamente:
- cantina sita al piano S1 dell'edificio C, scala "A", della superficie
di mq. 107, circa a confine con
corte condominiale su più lati, vano scale, salvo altri.

Detta Porzione Immobiliare è censita al catasto Fabbricati del Comune
di Roma al Foglio 1100, Part.

2, Sub. 23, Zc. 7, Categoria C/2, cl. 6, mq. 107, Via Ferdinando Acton
n° 54, P. S1, scala A, edificio "C",

rendita catastale Euro 257,61.

Il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stato realizzato con regolare concessione edilizia con Primo progetto n. 36276 del 1961 e Ultimo progetto n.58249 del 1962.

E' stato rilasciato il certificato di Agibilità con protocollo richiesta n.45562 del 1965 e progressivo certificato n. 808 del 27/09/1966

E stata realizzata una diversa distribuzione di spazi interni con realizzazione di un w.c.; pertanto andranno eseguiti lavori di ripristino per riportare lo stato dei luoghi alla situazione originaria di impianto.

Stato di occupazione: l'immobile è libero

Formalità pregiudizievoli:

1) Pignoramento Trascritto a Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Roma 1 in data 10/10/2016 al n° 74903 di formalità e pignoramento in rettifica dell'11/11/2016 al n° 86629 di formalità.

2) Ipoteca volontaria derivante da mutuo fondiario Iscritta presso la Conservatoria di Roma 1 in data 13/08/2004 al n° 26.637 di formalità.

al valore d'asta di Euro 27.280 (ventisettemiladuecentottanta) offerta minima Euro 20.420 (ventimilaquattrocentoventi)

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

Euro 2.000 (duemila)

LOTTO 7

Avviso di vendita delega telematica asincrona 2020

[Rev 25/06/2020]5

Quota pari a 1/1 del diritto di piena proprietà della porzione immobiliare sita a Roma (RM),

località ostia Lido, Via Ferdinando Acton n° 56 e precisamente:

- magazzino sito al piano S1 dell'edificio D, scala "A", della superficie di mq. 114, circa a confine con corte condominiale su più lati, vano scale, salvo altri.

Detta Porzione Immobiliare è censita al catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1100, Part.

181, Sub. 23, Zc. 7, Categoria C/2, cl. 6, Via Ferdinando Acton n° 56, P. S1, scala A, edificio

"D", rendita catastale Euro 510,78.

Il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stato realizzato con regolare concessione edilizia con Primo progetto n. 36276 del 1961 e Ultimo progetto n.58249 del 1962.

E' stato rilasciato il certificato di Agibilità con protocollo richiesta n.45562 del 1965 e progressivo certificato n. 808 del 27/09/1966

E stata realizzata una diversa distribuzione di spazi interni con

realizzazione di un w.c.; pertanto andranno eseguiti lavori di ripristino per riportare lo stato dei luoghi alla situazione originaria di impianto.

Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione del 19/12/1984

rinnovatosi tacitamente e attualmente disdettato dal custode;

Formalità pregiudizievoli:

1) Pignoramento Trascritto a Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Roma 1 in data 10/10/2016 al n° 74903 di formalità e pignoramento in rettifica dell'11/11/2016 al n° 86629 di formalità.

2) Ipoteca volontaria derivante da mutuo fondiario Iscritta presso la Conservatoria di Roma 1 in data 13/08/2004 al n° 26.637 di formalità.

al valore d'asta di Euro 40.800 (quarantamilaottocento)

offerta minima Euro 30.600 (trentamilaseicento)

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

Euro 3.000 (tremila)

LOTTO 8

Quota pari a 1/1 del diritto di piena proprietà della porzione immobiliare sita a Roma (RM),

località ostia Lido, Via Ferdinando Acton n° 58 e precisamente:

- magazzino sito al piano S1 dell'edificio E, scala "B", della superficie di mq. 114, circa a confine con corte condominiale su più lati, vano scale, salvo altri.

Detta Porzione Immobiliare è censita al catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1100, Part.

6, Sub. 45, Zc. 7, Categoria C/2, cl. 6, Via Ferdinando Acton

n° 58, P. S1, scala B, edificio "E",

rendita catastale Euro 470,80.

Il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stato realizzato con regolare concessione

edilizia con Primo progetto n. 36276 del 1961 e Ultimo progetto n.58249 del 1962.

E' stato rilasciato il certificato di Agibilità con protocollo richiesta

n.45562-B del 1965 e progressivo

certificato n. 810 del 27/09/1966

Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione del 12/02/1982

rinnovatosi tacitamente e attualmente disdettato dal custode;

Formalità pregiudizievoli:

1) Pignoramento Trascritto a Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Roma 1 in data 10/10/2016 al

n° 74903 di formalità e pignoramento in rettifica dell'11/11/2016 al n° 86629 di formalità.

2) Ipoteca volontaria derivante da mutuo fondiario Iscritta presso la Conservatoria di Roma 1 in

data 13/08/2004 al n° 26.637 di formalità.
al valore d'asta di Euro 32.000 (trentaduemila)
offerta minima Euro 24.000 (ventiquattromila)
In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non
potranno essere inferiori a:
Euro 2.500 (duemilacinquecento)

Avviso di vendita delega telematica asincrona 2020
[Rev 25/06/2020]

6

LOTTO 9

Quota pari a 1/1 del diritto di piena proprietà della porzione
immobiliare sita a Roma (RM),
località ostia Lido, Via Ferdinando Acton n° 58 e precisamente:
- magazzino sito al piano S1 dell'edificio E, scala "A", della
superficie di mq. 58, circa a confine con
corte condominiale vano scale condominiale, corridoio d'accesso, salvo
altri.

Detta Porzione Immobiliare è censita al catasto Fabbricati del Comune
di Roma al Foglio 1100, Part.

6, Sub. 23, Zc. 7, Categoria C/2, cl. 6, Via Ferdinando Acton n°
58, P. S1, scala A, edificio "E",
rendita catastale Euro 257,61.

Il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è
stato realizzato con regolare concessione edilizia con Primo progetto n. 36276 del 1961 e
Ultimo progetto n.58249
del 1962.

E' stato rilasciato il certificato di Agibilità con protocollo richiesta
n.45562-B del 1965 e progressivo
certificato n. 810 del 27/09/1966

E stata realizzata una porta in fondo al magazzino e le aperture
finestate non corrispondono; pertanto
andranno eseguiti lavori di ripristino per riportare lo stato dei
luoghi alla situazione originaria di impianto.

Stato di occupazione: l'immobile è libero

Formalità pregiudizievoli:

1) Pignoramento Trascritto a Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di
Roma 1 in data 10/10/2016 al
n° 74903 di formalità e pignoramento in rettifica dell'11/11/2016 al n°
86629 di formalità.

2) Ipoteca volontaria derivante da mutuo fondiario Iscritta presso la
Conservatoria di Roma 1 in
data 13/08/2004 al n° 26.637 di formalità.

al valore d'asta di Euro 17.200 (diciassettemiladuecento)
offerta minima Euro 12.900 (dodicimilanovecento)
In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non
potranno essere inferiori a:
Euro 1.000 (mille)

LOTTO 10

Quota pari a 1/1 del diritto di piena proprietà della porzione immobiliare sita a Roma (RM), località ostia Lido, Via Danilo Stiepovich n° 129 e precisamente: - negozio sito al piano terra dell'edificio A, della superficie di mq. 53 circa a confine con Via Danilo

Stiepovich, subalterni 1 e 509 della particella 1401, salvo altri.

Detta Porzione Immobiliare è censita al catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1079, Part.

1041, Sub. 508, Zc. 7, Categoria C/1, cl. 7, mq. 55, Via Danilo Stiepovich n° 129-131, P. T, rendita catastale Euro 1.252,67.

Il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stato realizzato con regolare concessione edilizia con Primo progetto n. 32613 del 1968 e Ultimo progetto n.14910 del 1975.

E' stato rilasciato il certificato di Agibilità con protocollo richiesta n.1745 del 1980 e progressivo certificato n. 341 del 31/12/1981

Il negozio necessita di lavori di ripristino in quanto accorpato senza titolo ad altri lotti della presente

perizia Esiste difformità catastale: Muro perimetrale confinante col sub 509 inesistente diversa

distribuzione interna. Risulta necessario il ripristino della parete di confine col sub 509 come da planimetria catastale agli atti.

Stato di occupazione: l'immobile è libero

Formalità pregiudizievoli:

1) Pignoramento Trascritto a Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Roma 1 in data 10/10/2016 al n° 74903 di formalità e pignoramento in rettifica dell'11/11/2016 al n° 86629 di formalità.

2) Ipoteca volontaria derivante da mutuo fondiario Iscritta presso la Conservatoria di Roma 1 in data 13/08/2004 al n° 26.637 di formalità.

al valore d'asta di Euro 85.600 (ottantacinquemilaseicento) offerta minima Euro 64.200 (sessantaquattromiladuecento)

Avviso di vendita delega telematica asincrona 2020

[Rev 25/06/2020]

7

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

Euro 5.000 (cinquemila)

LOTTO 11

Quota pari a 1/1 del diritto di piena proprietà della porzione immobiliare sita a Roma (RM),

località ostia Lido, Via Danilo Stiepovich n° 133-135-137 e precisamente:

- negozio sito al piano terra, della superficie di mq. 80 circa a confine con Via Danilo Stiepovich,

subalterno 508 della particella 1401, Via Armando Crisciani, salvo altri.

Detta Porzione Immobiliare è censita al catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1079, Part.

1041, Sub. 509, Zc. 7, Categoria C/1, cl. 7, Via Danilo Stiepovich n° 133-135-137, Via

Armando Crisciani, P. T, rendita catastale Euro 1.594,30.

Il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stato realizzato con regolare concessione

edilizia con Primo progetto n. 32613 del 1968 e Ultimo progetto n.14910 del 1975.

E' stato rilasciato il certificato di Agibilità con protocollo richiesta n.1745 del 1980 e progressivo

certificato n. 341 del 31/12/1981

Il negozio necessita di lavori di ripristino in quanto accorpato senza titolo ad altri lotti della presente

perizia Esiste difformità catastale: Muro perimetrale confinante col sub 508 inesistente diversa

distribuzione interna.

Risulta necessario il ripristino della parete di confine col sub 508 e

ripristino del bagno ed antibagno.come da planimetria catastale agli atti.

Stato di occupazione: l'immobile è libero

Formalità pregiudizievoli:

1) Pignoramento Trascritto a Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Roma 1 in data 10/10/2016 al

n° 74903 di formalità e pignoramento in rettifica dell'11/11/2016 al n° 86629 di formalità.

2) Ipoteca volontaria derivante da mutuo fondiario Iscritta presso la Conservatoria di Roma 1 in

data 13/08/2004 al n° 26.637 di formalità.

al valore d'asta di Euro 123.200 (centoventitremiladuecento)

offerta minima Euro 92.400 (novantaduemilaquattrocento)

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

Euro 5.000 (cinquemila)

LOTTO 12

Quota pari a 1/1 del diritto di piena proprietà della porzione immobiliare sita a Roma (RM),

località ostia Lido, Via Armando Crisciani n° 22/24 e precisamente:

- negozio sito al piano terra dell'edificio "A", della superficie di mq. 50 circa a confine con subalterni

509 e 511 della particella 1401, Via Armando Crisciani, salvo altri.

Detta Porzione Immobiliare è censita al catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1079, Part.

1041, Sub. 510, Zc. 7, Categoria C/1, cl. 7, mq. 50, Via Armando Crisciani 22-24, P. T, rendita

catastale Euro 1.138,79.

Il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è

stato realizzato con regolare concessione edilizia con Primo progetto n. 32613 del 1968 e Ultimo progetto n.14910 del 1975.

E' stato rilasciato il certificato di Agibilità con protocollo richiesta n. 1745 del 1980 e progressivo certificato n. 341 del 31/12/1981

Il negozio necessita di lavori di ripristino in quanto accorpato senza titolo ad altri lotti della presente

perizia Esiste difformità catastale risulta necessario il ripristino della parete di confine con il sub 511 e

con il sub 509 come da planimetria agli atti

Stato di occupazione: l'immobile è libero

Formalità pregiudizievoli:

Avviso di vendita delega telematica asincrona 2020

[Rev 25/06/2020]

8

1) Pignoramento Trascritto a Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Roma 1 in data 10/10/2016 al n° 74903 di formalità e pignoramento in rettifica dell'11/11/2016 al n°

86629 di formalità.

2) Ipoteca volontaria derivante da mutuo fondiario Iscritta presso la Conservatoria di Roma 1 in

data 13/08/2004 al n° 26.637 di formalità.

al valore d'asta di Euro 72.000 (settantaduemila)

offerta minima Euro 54.000 (cinquantaquattromila)

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

Euro 3.500 (tremilacinquecento)

LOTTO 13

Quota pari a 1/1 del diritto di piena proprietà della porzione immobiliare sita a Roma (RM),

località ostia Lido, Via Armando Crisciani n° 20 e precisamente:

- negozio sito al piano terra dell'edificio "A", della superficie di mq. 61 circa a confine con subalterni

6 e 510 della particella 1401, Via Armando Crisciani, salvo altri.

Detta Porzione Immobiliare è censita al catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1079, Part.

1041, Sub. 511, Zc. 7, Categoria C/1, cl. 7, Via Armando

Crisciani 20, P. T, rendita catastale

Euro 1.457,65.

Il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stato realizzato con regolare concessione

edilizia con Primo progetto n. 32613 del 1968 e Ultimo progetto n.14910 del 1975.

E' stato rilasciato il certificato di Agibilità con protocollo richiesta n.1745 del 1980 e progressivo

certificato n. 341 del 31/12/1981

Il negozio necessita di lavori di ripristino

Stato di occupazione: l'immobile è libero

Formalità pregiudizievoli:

1) Pignoramento Trascritto a Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Roma 1 in data 10/10/2016 al n° 74903 di formalità e pignoramento in rettifica dell'11/11/2016 al n° 86629 di formalità.

2) Ipoteca volontaria derivante da mutuo fondiario Iscritta presso la Conservatoria di Roma 1 in data 13/08/2004 al n° 26.637 di formalità.

al valore d'asta di Euro 92.000 (novantaduemila)

offerta minima Euro 69.000 (sessantanovemila)

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

Euro 5.000 (cinquemila)

D E T E R M I N A le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' ASINCRONA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti

previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio

Avviso di vendita delega telematica asincrona 2020

[Rev 25/06/2020]

9

2015 1

1

Art. 12

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DEI DOCUMENTI ALLEGATI

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al

comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti

di
cui
all'articolo
2,
comma
1,
lettera
n).

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13

MODALITÀ DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26.

Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

Avviso di vendita delega telematica asincrona 2020

[Rev 25/06/2020]

10

Anche ad integrazione di quanto previsto nel citato decreto le offerte di acquisto (in bollo2) potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche

a norma dell'art.579
ultimo co. c.p.c., sino alle ore 23.59 del giorno precedente la data
fissata per il loro esame e per
la vendita, tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal
Ministero della Giustizia
(accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del
gestore della vendita
telematica), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente"
pubblicato sul portale delle
vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in
formato zip .p7m, contenente
l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato
all'indirizzo Pec del Ministero
della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Saranno dichiarate
inammissibili le offerteprovenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati
(offerenti o procuratore
legale).

A pena d'inammissibilità l'offerta dovrà essere sottoscritta
digitalmente utilizzando un
certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un
organismo incluso nell'elenco
pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di
posta elettronica certificata
(dell'offerente o del suo procuratore legale); in alternativa è
possibile trasmettere l'offerta e gli
allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la
vendita telematica ai sensi dell'art.
12, comma 5 del D.M. n. 32/20153.

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la
ricevuta completa di

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del
Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al
comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali
di accesso sia conforme a quanto previsto dal
presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale
dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

DEPOSITO E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA AL GESTORE PER LA VENDITA TELEMATICA

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la
ricevuta completa di avvenuta consegna da
parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della
giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata
di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente
decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti
antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle
operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15

MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SERVIZI INFORMATICI DEL DOMINIO GIUSTIZIA

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato

sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

2 Il pagamento del bollo potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

3 Detta modalità di trasmissione dell'offerta sarà operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. n. 32/15; Avviso di vendita delega telematica asincrona 2020

[Rev 25/06/2020]

11

avvenuta consegna da parte del gestore Pec del Ministero della Giustizia;

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere:

a)

il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, 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 minorenne, l'offerta

dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b)

l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c)

l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d)

il numero o altro dato identificativo del lotto;

e)

la descrizione del bene;

f)

l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;

g)

la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h)

il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre

un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;

i)

il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque

essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine soggetto a

sospensione nel periodo feriale);

l)

l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del

prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

m)

la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della

cauzione⁴;

n)

il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

o)

l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste⁵;

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

NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

a)

copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;

b)

copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di

digitazione del CRO) – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;

4 Nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini.

5 Sia la casella di Posta Elettronica Certificata che il recapito di telefonia mobile devono appartenere all'offerente o al procuratore legale depositante.

Avviso di vendita delega telematica asincrona 2020

[Rev 25/06/2020]

12

c)

se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata

dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare

della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che

sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di

casella di posta elettronica
certificata;

d)

copia anche per immagine della procura speciale o della procura
generale, nell'ipotesi di
offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

e)

copia della visura camerale della società attestante i poteri del
legale rappresentante della
persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero
copia della delibera
assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla
partecipazione alla vendita in
luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o
copia autentica della procura
generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno
delegato;

f) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e
copia del codice

fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive
l'offerta, nonché copia del
provvedimento di autorizzazione;

g)

copia - anche per immagine della dichiarazione del coniuge -
autenticata da pubblico
ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso
di acquisto del bene da parte
dell'altro coniuge a titolo personale;

h)

le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione
della perizia di stima etc.,
effettuate in separato modulo;

i)

ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica.⁶

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzioni intestato al
Tribunale di Roma, con il
seguinte codice IBAN IT83P0832703399000000310104; e con unica causale
"ASTA" (senza

ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura); la
cauzione, a pena di inefficacia

della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno
precedente alla vendita e dovrà

essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto.

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
si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte all'orario di inizio delle
operazioni di vendita, alla presenza
eventuale delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non
intervvenuti, il giorno ed all'ora
indicati nell'avviso di vendita; gli offerenti parteciperanno in via
telematica alle operazioni di
vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore
della vendita telematica,
accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse
almeno 30 minuti prima
dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta
elettronica certificata (ovvero alla
casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica)
utilizzata per trasmettere
l'offerta. Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni
di apertura buste o di vendita
non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

6 La mancata allegazione della ricevuta telematica del pagamento del
bollo non determina l'inammissibilità
dell'offerta ma l'avvio delle procedure di recupero coattivo.

Avviso di vendita delega telematica asincrona 2020
[Rev 25/06/2020]

13

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la
regolarità delle offerte darà
inizio alle operazioni di vendita.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più
offerte valide, si procederà a
gara sulla base della offerta più alta, che avrà durata di 24 ore a
partire dal suo inizio, con
proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo
qualora il suo termine
venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo
della gara, ogni partecipante
potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto
dell'importo minimo stabilito
dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano
effettuate offerte in aumento negli
ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di
ulteriori 10 minuti in
modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori
rilanci e così di seguito sino alla
mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di
prolungamento ma comunque fino ad
un massimo di dodici prolungamenti (quindi per un totale di ulteriori

120 minuti); la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente (come individuato al precedente n. 12), salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione ovvero, in loro difetto, non sussistano i presupposti di cui all'art. 572, 3° c.p.c.; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui non sia stato indicato il termine ovvero 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.

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

9. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di

volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Avviso di vendita delega telematica asincrona 2020

[Rev 25/06/2020]

14

[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 bonifico sul conto

corrente di pertinenza della procedura esecutiva 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 (soggetto a sospensione nel periodo feriale);

2.

qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi

del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi

dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario

dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del

prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori

e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal

delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1);

l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza

rilasciata dall'istituto di credito;

3.

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 della procedura esecutiva, 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;

4.
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 a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 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
Avviso di vendita delega telematica asincrona 2020
[Rev 25/06/2020]

15

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

della vendita sarà data pubblica notizia:

- a) dal professionista delegato mediante l'inserimento sul Portale delle vendite pubbliche dell'avviso di vendita e della ordinanza di delega;
- b) dal custode mediante pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati eventualmente indicati dal custode), almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno delle vendite sul sito internet del gestore della vendita nominato⁷ nonché sul sito www.tribunale.roma.it;
- c) dal custode sarà pubblicata, altresì, la documentazione di cui al punto b) sui siti degli altri gestori in rotazione presso il Tribunale di Roma al fine di garantire la maggior diffusione degli annunci e la completezza e uniformità delle informazioni per gli utenti;
- d) dal custode mediante pubblicazione sui siti internet Casa.it e Idealista.it per il periodo di almeno 45 giorni prima 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 alla indicazione che si tratta di vendita

giudiziaria, che è l'unico annuncio autorizzato per tale vendita e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, assieme al link ovvero alla indicazione dei siti Internet e www.tribunale.roma.it ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni, pure in forma sintetica nella "scheda riassuntiva".

AFFIDA

L'incarico di provvedere a tutte le attività necessarie alla pubblicazione delle vendite disposte con la presente ordinanza ai precedenti punti b e c alla società nominata gestore della vendita la quale dovrà quindi provvedere, previo avvenuto pagamento dei relativi costi:

- a. a curare, su ordine del custode, la pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e dell'elaborato peritale di stima sul proprio sito internet, nonché su quello degli altri gestori in rotazione presso l'ufficio e sul sito istituzionale del Tribunale di Roma(www.tribunale.roma.it); nonché (nei modi e nei tempi su indicati) a pubblicare l'avviso sui siti Internet Casa.it e Idealista.it, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate";
- b. ad acquisire direttamente dagli uffici di Cancelleria e facendo ricorso esclusivamente al personale espressamente autorizzato dal Tribunale, la copia (anche in formato elettronico) di 7 I siti internet dei gestori in rotazione temperata presso il Tribunale di Roma alla data di emissione della presente delega sono: www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it, www.fallcoaste.it

Avviso di vendita delega telematica asincrona 2020

[Rev 25/06/2020]

16

tutta la documentazione di cui è stata disposta o si renderà necessaria la pubblicazione;

- c. a rendere disponibile, sia al custode che al delegato, tramite l'area riservata del proprio sito almeno una settimana prima della data fissata per la vendita, adeguata documentazione attestante lo svolgimento degli adempimenti pubblicitari;
- d. il professionista delegato provvederà ad acquisire il giorno precedente a quello fissato per la vendita, tramite l'area riservata del Portale delle Vendite Pubbliche, la certificazione relativa all'inizio della pubblicazione delle singole inserzioni pubblicitarie sul PVP e sui siti di pubblicità

legale in base all'art. 490 c.2 c.p.c., alla loro durata ed agli eventi significativi, in base all'art. 7 del D.M. 31/10/2006;

DISPONE

che il Custode:

- a. verificata la procedibilità dell'azione esecutiva ed invitati, se necessario, i creditori al pagamento degli oneri della pubblicità, diversi dal contributo di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche, provveda ad ordinare al gestore della vendita la pubblicazione mediante invio, almeno venti giorni prima del termine ultimo per la pubblicazione sui siti internet (65 giorni prima della vendita senza incanto), dell'avviso di vendita del delegato unitamente ad apposito modulo di richiesta pubblicità. Tali documenti dovranno essere trasmessi esclusivamente tramite posta elettronica tramite le apposite funzionalità di "invio telematico" disponibili nelle aree riservate dei siti dei gestori o tramite posta elettronica;
- b. indichi di quali allegati all'elaborato peritale si debba dare pubblicazione sui siti internet;
- c. provveda alla verifica della correttezza dei dati inseriti sul Portale delle vendite pubbliche e in ogni avviso pubblicato, anche via internet, segnalando tempestivamente e direttamente al delegato e al gestore della pubblicità eventuali errori, omissioni o imprecisioni;
- d. comunichi al più presto l'avviso di vendita al gestore della vendita, ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. che non sono comparsi, alle parti esecutate, alle parti debitorie qualora la procedura si svolga nelle forme dell'art.602 e ss. c.p.c.;
- e. invii al delegato a mezzo pec almeno 7 giorni prima della vendita copia conforme delle comunicazioni dell'avviso di vendita e della ordinanza di delega;
- f. assicuri agli interessati all'acquisto, che ne abbiano fatto tempestiva richiesta a mezzo del Portale delle vendite pubbliche, di visitare l'immobile nella dovuta riservatezza e nel rispetto di eventuali prescrizioni di natura sanitaria in tempo utile per il deposito dell'offerta, accompagnandoli di persona o tramite un proprio delegato (senza costi aggiuntivi), precisando gli eventuali oneri condominiali per i quali, in base a quanto disposto dall'art.63, 2° comma, disp. att. c.c., il potenziale aggiudicatario potrebbe essere chiamato a rispondere solidamente con

il debitore, nonché lo stato occupativo dell'immobile e la natura di titolo per l'esecuzione forzata per rilascio del decreto di trasferimento. g. attuare la liberazione in favore dell'aggiudicatario, su richiesta del medesimo, ai sensi del novellato art. 560 VI co.; g. Vigili sul rispetto dei provvedimenti del garante per la protezione dei dati personali del 22 ottobre 1998 e del 07 febbraio 2008 e del Regolamento (UE) 2016/679.

P O N E

gli ulteriori oneri economici necessari alla pubblicità, (diversa dalla pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche), qualora non vi siano somme sufficienti a disposizione della procedura, 8 Alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (tel. 058620141, email: pubblicazione@astegiudiziarie.it); alla società Edicom Finance S.r.l. (tel. 0415369911, email: info.roma@edicomsrl.it); alla società Zucchetti Software Giuridico S.r.l. (tel. 0444346211, email: aste@fallco.it)
Avviso di vendita delega telematica asincrona 2020
[Rev 25/06/2020]

17a carico anticipato provvisorio di tutti i creditori, avvertendoli che la mancata tempestiva corresponsione delle somme agli ausiliari della pubblicità impedirà i relativi adempimenti e che se ciò accadrà per due volte l'esecuzione verrà dichiarata improcedibile.

AUTORIZZA

il Gestore della vendita designato ad accedere al conto cauzioni per gli adempimenti allo stesso affidati.

R E N D E N O T O

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 per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

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

e) che l'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per i casi diversi da quello di cui all'art. 560, 3° co. c.p.c., sarà emesso solo su istanza dell'aggiudicatario da far pervenire al custode con le forme di cui al periodo che precede; in ogni caso, all'atto del pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario o l'assegnatario potrà avanzare richiesta di attuazione a spese della procedura del provvedimento di cui all'articolo 586, secondo comma c.p.c. con istanza a mezzo mail e/o PEC al professionista delegato, a cui si darà corso a mezzo del custode giudiziario, previa notifica o comunicazione del decreto di trasferimento completo delle modalità stabilite dal Giudice per la chiesta attuazione ex art. 560 c.p.c, ultimo comma ai periodi dal secondo al settimo, decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni; in difetto di tempestiva richiesta dell'aggiudicatario, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento, emesso privo della apposita disciplina dell'attuazione ex art. 560 c.p.c. potrà essere eseguito esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

f) 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 dei gestori della vendita e www.tribunale.roma.it;

Avviso di vendita delega telematica asincrona 2020

[Rev 25/06/2020]

18

g) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

h) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

A V V E R T E

a) che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima dell' scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso

di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

b) che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.

I N F O R M A

gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richieste al custode

giudiziario, al delegato alla vendita ed al gestore della vendita;

quest'ultimo potrà fornire

assistenza alla compilazione e deposito dell'offerta al numero di help desk: 0444/346211, a mezzo

mail: aste@fallco.it o presso la sala d'aste suindicata.

Roma, 11 novembre 2020

Il Professionista Delegato

Notaio Carlo Gaddi