

Dott. Maria Cristina SPICCI
- NOTAIO -
Via Vecchia di Grottaferrata, 19
00047 Marino (RM) - Tel. 069385885

Esente da imposta di bollo ex art. 20 comma 2 n°1
Tariffa Parte Prima allegata al D.P.R. 642 del 1972

Tribunale di Velletri
G.E. Dr. Enrico Colognesi
procedura n° 164/2009 +845/2012 R.G.E.
avviso di vendita immobiliare
delegata al Notaio Maria Cristina Spicci

La sottoscritta Dr. Maria Cristina Spicci, Notaio in Marino,
vista l'ordinanza con la quale il Giudice dell'Esecuzione Dr. Enrico Colognesi
dispone la vendita dell'immobile oggetto del procedimento esecutivo in
epigrafe,
visti:

Decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6 "Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19"

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 4 marzo 2020 "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale"

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 2020 "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19"

Direttiva n.1 del 2020 - Emergenza epidemiologica COVID-2019

e successivi,

AVVISA

che il giorno 14 luglio 2020 presso il proprio Studio in Ciampino Viale Kennedy 7 procederà alla vendita con modalità telematica asincrona tramite la piattaforma <https://astepubbliche.notariato.it> dei seguenti beni Immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni e meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti

DESCRIZIONE

In Comune di Anzio via Nettunense S.S. 207 - Km 36,700 compendio, nella disponibilità della Società esecutata, composto da fabbricato suddiviso in sala

ristorazione, angolo bar, dispensa-frigo, forno, due cucine, servizi igienici, veranda, area esterna rialzata pavimentata ed antistante piazzale su cui insistono tre strutture di metallo coperte a tendone, doppio ingresso carrabile; il tutto censito al Catasto Fabbricati foglio 18 p.lla.301 sub 502 e sub 503 graffiati (derivanti dalla soppressione degli originari sub 3 e sub 4) Via Nettunense Km 36 P.T. cat. C/1 classe 4 consistenza mq. 292 superficie catastale totale mq. 478 rendita € 7.404,54. Il Perito ha rilevato difformità rispetto ai progetti autorizzati riguardo alla destinazione d'uso e alla consistenza dei locali analiticamente descritti nella C.T.U. pubblicata con il presente avviso, C.T.U. che deve essere consultata e assunta a riferimento dall'eventuale offerente ed alla quale in particolare si rinvia quanto alla trattazione relativa alla regolarità urbanistica dell'immobile subastato: l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni dei cui all'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 e seguenti, presentando domanda di concessione o permesso di sanatoria entro giorni 120 (centoventi) dal decreto di trasferimento.

Prezzo base di € 595.500,00

(cinquecentonovantacinquemilacinquecento//00)

Offerta minima ammissibile € 446.625,00

(quattrocentoquarantaseimilaseicentoventicinque//00)

Cauzione minima non inferiore al decimo del prezzo proposto

In caso di gara tra offerenti ex art.573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

€ 29.775,00 (ventinovemilasettecentosettantacinque//00)

Custode Avv. Avv. Maria Gabriella Giallanella al seguente recapito: 069631623 email: giallalex2@libero.it : la richiesta di visita dell'immobile deve essere inoltrata attraverso il portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), che provvederà ad attivare il Custode Giudiziario.

MODALITA' DI VENDITA PROCEDURA TELEMATICA ASINCRONA

Gestore della vendita telematica: Notartel S.p.A.

Portale del Gestore della vendita: <https://astepubbliche.notariato.it>

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato Dr.Maria Cristiana Spicci Notalo.

L'offerta di acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del LOTTO In vendita sul sito <http://venditepubblichenotarili.notariato.it>, per indicazione sulla compilazione dell'offerta telematica è utile visionare il breve video

tutorial predisposto dal ministero di Giustizia e disponibile al seguente link <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/vid.page>.

L'offerta dovrà essere presentata entro le ore 12,00 del giorno 13 luglio 2020, ovvero del giorno precedente a quello fissato per la verifica di ammissibilità.

L'offerta (con l'allegato file zip cifrato dal Ministero contenente i relativi documenti allegati) dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**

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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, 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 di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- 1) Le generalità ovvero il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio tenendo conto di quanto segue:
 - a) qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
 - b) se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta);
 - c) se l'offerente è minorenne, ed è stata ottenuta l'autorizzazione del Giudice Tutelare, indicare le generalità di uno dei genitori che firmerà digitalmente l'offerta;
 - d) se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno indicare le generalità del tutore o dell'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - e) se l'offerta è presentata per conto e nome di una società dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A., dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente di cui indicare le generalità;
 - f) indicare le generalità dell'avvocato ove l'offerta sia presentata per persona da nominare ai sensi dell'art.579 ultimo comma c.p.c;
- 2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- 3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- 4) il numero o altro dato identificativo del lotto e la descrizione del bene;
- 5) l'indicazione del professionista delegato referente della procedura;
- 6) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- 7) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base e il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e soggetto a sospensione feriale);
- 8) l'importo versato a titolo di cauzione;
- 9) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione
- 10) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 11) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- 12) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- 13) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- 14) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 15) la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo,
- 16) se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- 17) 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;
- 18) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- 19) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 20) 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 che effettua l'offerta;
- 21) l'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al decimo del prezzo offerto, esclusivamente tramite il bonifico bancario

irrevocabile eseguito dal conto intestato all'offerente sul conto corrente bancario dedicato del Gestore della vendita telematica intestato a "Notartel S.p.A. Cauzioni Aste" con IBAN IT24/I/03332/03201/000002610810 (SWIFT/BIC: PASBITGG) con causale "Tribunale di Velletri Esecuzione 164/2009 asta del 14 luglio 2020; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico dovrà essere effettuato entro il termine di scadenza per la presentazione dell'offerta di acquisto in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica, pena l'inammissibilità dell'offerta (è opportuno verificare i termini del servizio dell'istituto bancario utilizzato per effettuare il bonifico; in prossimità della scadenza della presentazione preferibile il bonifico istantaneo).

Il pagamento del bollo potrà essere effettuato tramite il sito <http://pst.giustizia.it/PST/> (sezione "Pagamento di bolli digitali") oppure in via diretta presso il professionista delegato.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari e del costo del bollo ove non corrisposto) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.

VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Il giorno 14 luglio 2020 alle ore 12,00 il Professionista Delegato effettuerà **"l'esame delle offerte"** e la gara tra gli offerenti utilizzando il sistema informatico del Gestore Notartel, operando presso la propria sede sita in Ciampino al Viale Kennedy 7.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito <https://astepubbliche.notariato.it> accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- verificherà la regolarità delle offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati, attraverso l'apposito servizio del gestore Notartel S.p.A.;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara telematica di offerte tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte il professionista procederà come segue:

1) Nell'ipotesi di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE VALIDA:

a) se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta verrà senz'altro accolta ed il bene verrà aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta è inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

- in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale); in tal caso il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione;

- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.; in tal caso il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali da inviare in tempo utile per consentire tempestive notifiche da parte della Cancelleria preposta.

2) Nell'ipotesi di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI VALIDE:

si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona (avente una durata prestabilita) utilizzando come prezzo base quello risultante dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte regolarmente pervenute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di effettuare o meno i rilanci.

In particolare i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line offerte in aumento tramite area riservata del portale del gestore della vendita telematica che avrà pertanto fornito via pec a ciascun partecipante le rispettive credenziali di accesso al sistema; ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e avrà la durata di 3 (tre) giorni, dal 14 luglio 2020 al 17 luglio 2020, e terminerà alle ore 12 del giorno di scadenza fatto salvo il caso di extra time di seguito regolato.

Gara tra gli offerenti

L'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI. In particolare:

i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

ii) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;

140/12 Tab. A Notai per accertamenti ipotecari e catastali successivi al pignoramento, allineamento catastale, accertamenti anagrafici e presso il Registro Imprese, esame documentazione per agevolazioni fiscali e del D.M. 140/12 Tab. D Notai per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli conseguenti all'ordine di cancellazione contenuto nel decreto di trasferimento; il tutto con possibilità dell'offerente di richiedere allo Studio Notarile un preventivo prima dell'asta, preventivo che verrà redatto sulla base dell'importo della offerta minima indicata nell'avviso e in base alla documentazione ipotecaria allegata al Fascicolo d'Ufficio da integrarsi ad aggiudicazione effettuata

- l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente al presente avviso, oltre che presso lo Studio del Notaio Spicci sito in Ciampino al Viale Kennedy 7,
sul Portale delle Vendite Pubbliche ai seguenti indirizzi:
 - <https://pvp.giustizia.it>
 - <https://venditepubbliche.giustizia.it>
 - <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>oltre che sul sito www.astegiudiziarie.it

SI PRECISA

- che le spese vive per gli oneri pubblicitari e per le altre esigenze della procedura, ove non siano disponibili fondi della procedura, dovranno essere anticipate dal precedente o dai creditori intervenuti;
- che il G.E. nell'ordinanza di delega ha autorizzato i creditori interessati a dare pubblicità della presente ordinanza, esclusivamente a loro cura e spese non rimborsabili, neppure ex art. 2770 c.c. anche con forme alternative e diverse a quelle indicate purché nel rispetto della riservatezza e della dignità delle parti della procedura esecutiva;
- per delucidazioni sulla perizia ed in particolare sulla regolarità urbanistica dei beni, ove necessario, gli offerenti potranno contattare il Tecnico che l'ha predisposta ai recapiti indicati nella C.T.U. pubblicata;

L'avviso sarà pubblicato

sul Portale delle Vendite Pubbliche ai seguenti indirizzi:

- <https://pvp.giustizia.it>
- <https://venditepubbliche.giustizia.it>
- <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

sui siti Internet del Gestore:

- <https://astepubbliche.notariato.it>
- <http://venditepubblichenotarili.notariato.it>

a cura del quale saranno replicati sul portale commerciale

- www.immobiliare.it

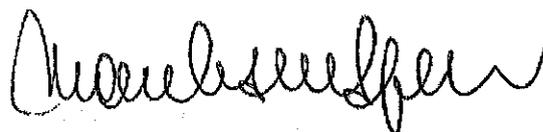
oltre che sul sito www.astegiudiziarie.it e sul quotidiano "Il Messaggero"

Maggiori informazioni potranno richiedersi al professionista delegato
Notaio Maria Cristina Spicci tel: 067910019 - 069385885
e-mail msplicci@notariato.it

Si allegano di seguito ordinanza di delega alla vendita, ordinanza che in questa sede è da ritenersi per intero riportata e trascritta, e provvedimento con il quale il G.E. Dr. Enrico Colognesi autorizza la vendita con modalità telematiche.

Marino li 28 marzo 2020

Dr. Maria Cristina Spicci Notaio

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maria Cristina Spicci', written in a cursive style.