

TRIBUNALE DI ROMA
SEZ. VIII CIVILE

In persona del Giudice dott.ssa Antonella Di Tullio
ha emesso la seguente

ORDINANZA

dato atto che si deve procedere alla vendita dell'immobile indivisibile del quale nessuna delle parti ha chiesto l'assegnazione, ubicato in Roma, Via Isabella D'Este n. 14, compresa in una palazzina (villino 5), posta al piano terra int. 1, riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma, al foglio 419, p.lla 2054, sub 503 e 513, cat. A/2, classe 2, vani 6, R.C. euro 1.115,55, meglio descritto nella relazione di consulenza tecnica del Arch. Nunzio Nappi, depositata il 5.4.2013,

DISPONE

la vendita all'incanto dell'immobile sopra descritto delegando per le operazioni di vendita, nonché per quelle successive all'incanto, ivi comprese le note di trascrizione e le volture catastali, il notaio il notaio _Guido Grisi, con studio in Roma, Via Cola di Rienzo 173 ;

Dispone che la vendita, dopo i necessari accertamenti presso la conservatoria dei RR.II. di Roma anche al fine di verificare l'assenza di iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o di regolare quelle eventualmente pendenti, abbia luogo alle seguenti condizioni:

l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di complessivi Euro 286.720

Il Giudice dispone l'effettuazione delle seguenti formalità pubblicitarie dell'avviso di vendita, a cura del professionista delegato

1) pubblicazione per estratto in un termine non superiore a centoventi e non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per l'incanto, a cura del professionista delegato sul quotidiano IL MESSAGGERO di Roma, pagine dedicate a Legalmente-Aste giudiziarie (al prezzo della convenzione stipulata con Tribunale di Roma): esso verrà in linea di massima contenuto in due "moduli tipografici" (corrispondenti a 50/60 parole) e conterrà sintetiche informazioni sull'immobile offerto in vendita, secondo la seguente scansione: 1) Comune ove è situato l'immobile 2) Quartiere, frazione, località, ecc. 3) Via, piazza, ecc. 4) Tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.) 5) Caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.) 6) Eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.) 7) Condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi) 8) Altri eventuali dati di interesse (nuda proprietà, quota, ecc.) 9) Ammontare del prezzo base della vendita con incanto e di eventuali offerte in aumento 10) Data, luogo ed ora della vendita con incanto, 11) Numero R.G. della causa 12) Nominativo del Giudice e del professionista delegato 13) Indicazioni su dove reperire ulteriori informazioni (Sito internet www.astegiudiziarie.it, www.legalmente.net). I dati di cui ai nn. 1, 2, 3, 9, 10, 11, 12 dovranno essere pubblicati in neretto.

2) sempre a cura del professionista delegato, l'avviso di vendita e copia della relazione del C.T.U. con i relativi allegati, dovranno essere inseriti almeno tre mesi prima e fino al giorno dell'incanto, sui siti: www.astegiudiziarie.it, www.legalmente.net (sempre alle tariffe delle convenzioni con il Tribunale di Roma);

3) la pubblicazione con le medesime modalità già disposte al punto 1) anche su: "Portaportese", a titolo gratuito

la vendita avrà luogo presso lo studio del notaio delegato o in altro luogo dallo stesso espressamente indicato, nel giorno e nell'ora che saranno da quest'ultimo stabiliti;

ciascun offerente dovrà prestare cauzione pari al 15% del prezzo base, unitamente ad ulteriore 15% del prezzo base per le spese, da versarsi almeno il giorno prima dell'incanto fissato;

offerte in aumento non inferiori ad Euro 3.000,00 ;

nel caso in cui l'incanto andrà deserto, il Notaio delegato provvederà a ridurre ex art. 591 cpc di un quarto il prezzo base dell'incanto;

a norma dell'art. 584 c.p.c., avvenuto l'incanto possono essere fatte offerte di acquisto entro il termine perentorio di dieci giorni, ma esse non sono efficaci se il prezzo offerto non supera di un quinto quello raggiunto nell'incanto e che, pertanto, l'aggiudicazione diventerà definitiva decorsi

dieci giorni senza offerte in aumento; le offerte in aumento potranno essere depositate presso lo studio del Notaio delegato nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata per la partecipazione all'incanto e, in caso di offerte, il Notaio delegato dovrà indire una gara secondo le previsioni di cui all'art. 584 c.p.c., dandone pubblico avviso a norma dell'art. 570 c.p.c., comunicandolo all'aggiudicatario, fissando il termine perentorio entro il quale possono essere fatte ulteriori offerte;

alla gara possono partecipare, oltre gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal Notaio, abbiano integrato la cauzione nella misura di cui sopra;

se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara, l'aggiudicazione diventa definitiva, ed il giudice pronuncia a carico degli offerenti la perdita della cauzione (salvo documentato e giustificato motivo), il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dalla divisione;

ogni domanda di restituzione dovrà essere indirizzata dagli offerenti al giudice della divisione;

entro il termine di giorni 30 dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare a mani del notaio delegato il saldo del prezzo di aggiudicazione detratto quanto versato a titolo di cauzione, pena la perdita di tale ultimo importo;

in caso di asta deserta si procederà a nuova asta ad un prezzo ridotto di un quarto ferme restando le altre condizioni;

Il Notaio provvederà altresì:

a predisporre il decreto di trasferimento ed a trasmetterlo senza indugio al G.I., dott.ssa Antonella Di Tullio;

ad effettuare, dopo la sottoscrizione del decreto da parte del giudice, la cancellazione delle eventuali iscrizioni ipotecarie di creditori che, ai sensi dell'art. 1113 c.c., siano parte nel giudizio;

a ripartire, in assenza di iscrizioni ipotecarie e/o di pignoramenti sull'immobile e in caso di accordo tra le parti, il ricavato della vendita (al netto dei tributi e delle proprie competenze, previamente liquidate);

a depositare, in presenza di iscrizioni ipotecarie e/o di pignoramenti sugli immobili, nonché in caso di disaccordo delle parti, il ricavato della vendita (al netto dei tributi e delle proprie competenze, previamente liquidate), su libretto bancario cointestato ai dividendi e vincolato all'ordine del G.I. da depositarsi presso la cancelleria della VIII sez. del Tribunale civile di Roma;

assegna al notaio delegato un acconto sulle spese di Euro 3.000,00 da anticiparsi provvisoriamente in solido da tutti i dividendi e che rimarrà, unitamente alla liquidazione conclusiva, a carico della massa;

rimette le parti dinanzi a se per la verifica delle operazioni divisionale fissando all'uopo l'udienza del 31.3.2014 h. 10

Si comunichi alle parti ed al notaio delegato.

Roma 3/10 /2013

Il Giudice

Il presente provvedimento è stato redatto con la collaborazione del Mot Maika Marini

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE VII CIVILE
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, li 22 OTTOBRE 2013
IL CANCELLIERE CI
Antonella Niori