

AVVISO DI VENDITA
DEL PROFESSIONISTA DELEGATO
ALLA VENDITA
Esecuzione n. 128/2013
TRIBUNALE DI LATINA
Giudice dell'Esecuzione: Dr. Cina
Delegato alla vendita: Dr. LUCIO NASTRI

Presso lo studio di Latina alla Via Oberdan n.24,
avanti al professionista delegato alle operazioni di vendita notaio Lucio Nastri è stata
fissata

**PER IL GIORNO 18 MAGGIO 2016 ore 10,00, LA VENDITA SENZA INCANTO
DEI SEGUENTI IMMOBILI in tre lotti:**

LOTTO PRIMO

In Comune di Latina, località Borgo Grappa, alla Via Zì Maria n. 2522:

piena proprietà di un appartamento avente accesso da una scala esterna condominiale
ubicata nella corte comune, composto da ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, due
camere da letto, due bagni ed un balcone, confinante (omissis), censito nel Catasto
Fabbricati di Latina al foglio (omissis), categoria A/2, Classe 2, vani 5,5, superficie
catastale mq. 99, rendita catastale € 383,47.

Attualmente occupato dalla parte eseguita

Prezzo Base euro 128.362,00

Aumento minimo: 2.600,00

Oneri accessori: 20% del prezzo di aggiudicazione

**Ex Art. 571 c.p.c. è possibile presentare offerta non inferiore di oltre 1/4 il prezzo
base d'asta ovvero c.d. Offerta Minima d'acquisto €96.272,00**

LOTTO SECONDO

In Comune di Latina, località Borgo Grappa, alla Via Zì Maria n. 2522:

- Piena proprietà di locale artigianale trasformato in abitazione in assenza di titoli;
- Piena proprietà di locale garage al piano terra, in aderenza al laboratorio artigianale sopra descritto, composto da due vani collegati da una porta uno destinato a garage e l'altro a cucina/tinello. Il vano cucina/tinello è collegato inoltre al laboratorio artigianale, oggi adibito ad abitazione. Tale destinazione d'uso "residenziale" non è stata legittimata da alcuna autorizzazione edilizia.
- Appezamento di terreno esteso per mq. 2.084, ricade all'interno del P.R.G. in zona "H Rurale" catastalmente classificato come "seminativo". L'accesso al terreno avviene attraverso la corte comune del fabbricato e successivo attraversamento di un appezzamento di terreno di proprietà della parte eseguita, non oggetto di pignoramento, identificato come "area urbana". Pertanto il terreno pignorato, non avendo accesso diretto, risulta intercluso. Su detto terreno insiste un manufatto in blocchetti di cemento con antistante tettoia sprovvisto di autorizzazione edilizia e pertanto dovrà essere demolito.
- Appezamento di terreno ubicato esteso per mq. 586 ricadente all'interno del P.R.G. in zona "H Rurale", catastalmente classificato come "vigneto", incolto e recintato terreno

sopra descritto. L'accesso al terreno avviene solamente dalla particella limitrofa, pertanto il terreno pignorato, non avendo accesso diretto, risulta intercluso.

Il tutto censito nel Catasto di Latina come segue:

- locale artigianale al foglio (omissis) mappale (omissis), sub. (omissis), categoria C/3, consistenza 138 mq, superficie catastale mq. 156, rendita catastale euro 605,80;
- locale garage al foglio (omissis) mappale (omissis), sub. (omissis), categoria C/6, consistenza 60 mq, superficie catastale mq. 86, rendita catastale euro 61,97;
- Terreno al foglio (omissis) particella, seminativo, Classe 3, superficie are 20, centiare 84, con i redditi dominicale di euro 24,22 ed agrario di euro 18,30;
- Terreno al foglio (omissis) particella, vigneto, Classe 3, superficie are 5, centiare 86, con i redditi dominicale di euro 9,99 ed agrario di euro 4,69.

Attualmente occupato dalla parte esecutata e dalla loro famiglia.

Prezzo Base euro 153.336,00

Aumento minimo: 3.100,00

Oneri accessori: 20% del prezzo di aggiudicazione

Ex Art. 571 c.p.c. è possibile presentare offerta non inferiore di oltre 1/4 il prezzo base d'asta ovvero c.d. Offerta Minima d'acquisto €115.002,00.

LOTTO TERZO

In Comune di Latina, località Borgo Grappa, alla Via Zì Maria n. 2522

piena proprietà di un appezzamento di terreno esteso per mq. 1.445, ricade all'interno del P.R.G. in zona "H Rurale" catastalmente classificato come "seminativo" attualmente in uso come giardino della proprietà confinante con quella della parte esecutata e censito nel Catasto di Latina al foglio al foglio (omissis) particella, seminativo, Classe 3, superficie are 14, centiare 45, con i redditi dominicale di euro 16,79 ed agrario di euro 12,69

Attualmente occupato da terzi

Prezzo Base euro 8.670,00

Aumento minimo: 200,00

Oneri accessori: 20% del prezzo di aggiudicazione

Ex Art. 571 c.p.c. è possibile presentare offerta non inferiore di oltre 1/4 il prezzo base d'asta ovvero c.d. Offerta Minima d'acquisto €6.503,00.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) Gli immobili saranno posti in vendita in unico lotto al prezzo base come sopra precisato.
- 2) Ogni offerente dovrà depositare presso lo studio del Delegato, Notaio Lucio Nastri in Latina alla Via Oberdan n. 24 entro le ore 13:00, del giorno precedente all'esperimento di vendita, domanda di partecipazione all'esperimento di vendita.
- 3) A norma dell'art. 571, è ammesso a proporre offerta, escluso il debitore, qualsiasi soggetto, personalmente, ovvero a mezzo di avvocato, munito di procura speciale, ovvero per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..
- 4) La domanda di partecipazione, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovrà:
 - a - essere presentate in busta chiusa entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita;
 - b - sulla busta dovranno essere indicate la sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere persona differente dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita.
- 5) L'offerta dovrà contenere:
 - a - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta), con accluse fotocopie del tesserino di codice fiscale e del documento d'identificazione.
 - b - nel caso in cui l'offerente sia minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - c - in caso di intervento di persona munita di procura speciale, originale o copia autentica della stessa;
 - d - in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto;
 - e - trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della comunità Europea, certificato di cittadinanza e di residenza in Italia ed eventualmente permesso di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;
 - f - se l'offerente è coniugato, il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge, se in comunione legale;
 - g - nell'ipotesi in cui l'offerente agisca quale legale rappresentante di altro soggetto (società o altro ente) dovrà essere allegato il certificato/visura del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - h - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - i - l'indicazione del prezzo offerto, che ex Art. 571 c.p.c., non potrà essere inferiore di oltre 1/4 al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
 - l - l'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - m - N. 1 assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista Delegato Dottor Lucio Nastri Proc. Esec. 309/2013, per importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto;
 - n - la sottoscrizione di tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote e/o dei diritti che ciascuno intende acquistare;
 - o - L'indicazione del tempo e del modo in cui si intende effettuare il pagamento (ex art. 571 c.p.c.) ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. La decisione in merito

all'accoglimento di offerte che prevedono pagamenti rateali da completarsi entro dodici mesi dall'aggiudicazione verranno rimesse al Giudice dell'esecuzione. Se nell'offerta non viene fatta alcuna menzione circa i modi e tempi del saldo, si intenderà che questo avverrà in una unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

6) L'offerta così presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c. salvo che il Giudice dell'esecuzione disponga l'incanto o che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

7) L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine stabilito dall'Art. 569 c.p.c. se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base sopra indicato o se l'offerente non presta cauzione nelle modalità indicate.

8) Il termine ultimo per il versamento del saldo del prezzo è di 120 giorni dall'aggiudicazione, salva diversa indicazione che verrà sottoposta al Giudice dell'esecuzione.

9) L'aggiudicazione in sede di gara sarà di regola definitiva, non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto, salvo quanto disposto dall'art. 572 c.p.c..

10) L'offerta è irrevocabile e vincolante pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presenza dell'offerente all'esperimento.

11) Le buste sono aperte alla data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti e non danno comunque diritto all'acquisto.

12) **Nel caso di unica offerta valida**, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base innanzi indicato sarà sicuramente accolta; se l'offerta è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, ma comunque pari o superiore all'offerta minima come innanzi specificata, l'offerta sarà valutata ai sensi del 2° comma dell'art. 572 c.p.c..

13) **Nel caso di più offerte valide si procederà a gara ex art. 573 c.p.c.** sulla base dell'offerta più alta. **Non si procederà a gara se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.** e il prezzo indicato nella migliore offerta, o nell'offerta presentata per prima, sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, in tal caso si procede all'assegnazione.

14) Qualora l'aggiudicatario abbia intenzione per il pagamento del saldo del 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. In ogni caso il termine per il versamento del saldo del prezzo non sarà soggetto a proroghe qualora l'istituto mutuante non garantisca, entro il termine fissato, l'erogazione del mutuo.

15) Le spese di vendita, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura, disciplinate dal D.M. 25/05/1999 n. 313 e dall'art. 591 bis c.p.c. saranno comunicate all'aggiudicatario nei giorni successivi all'aggiudicazione definitiva e dovranno essere versate entro il termine stabilito per il saldo del prezzo.

16) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancata qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici, ovvero derivanti dalle eventuali necessità di adeguamento degli impianti alle vigenti leggi, spese condominiali in corso, nonché relative all'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo, non considerate, non considerati, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo,

essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

17) Sono a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese per il trasferimento degli immobili e degli accessori, ivi compreso la parte spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidate dal Giudice dell'Esecuzione.

18) Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento o delle ipoteche precedenti e successive sono a carico della procedura e se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario e a spese della procedura.

19) Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge ovvero il D.L.83/15 convertito in L.132/15.

Latina, lì 15 (quindici) febbraio 2016 (duemilasedici)

A richiesta

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso il Tribunale di Latina, ho notificato copia di quanto precede mediante affissione all'Albo del Tribunale di Latina, ai sensi di legge.

Latina,