

Avv. Eleonora Schillaci

Patrocinante in Cassazione

Piazza del Mercato, 11 – 04100 LATINA

Tel. e fax 0773283618 – mobile 3388976249

mail eleonoraschillaci@virgilio.it

Pec: avveleonoraschillaci@cnfpec.it

TRIBUNALE DI LATINA

AVVISO DI VENDITA

Il professionista delegato Avv. Eleonora Schillaci,

Vista l'ordinanza di delega nel giudizio di divisione **n.r.g. 200591/2013,**

Visti gli artt. 569, 571, 572, 573 e 576 c.p.c.

AVVISA

Che il giorno **17 dicembre 2025**, alle ore **15,30** in Latina, presso il suo studio sito in Piazza del Mercato n. 11, si procederà alla vendita senza incanto degli immobili, in calce meglio descritti, alle seguenti condizioni e modalità:

- 1) gli immobili verranno posti in vendita in **3 lotti** tra il compimento delle formalità di pubblicità straordinaria e l'incanto dovrà decorrere il termine minimo di giorni 45;
- 2) ogni offerente, per poter essere ammesso alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, Avv. Eleonora Schillaci, in Latina, Piazza del Mercato n.11, entro le ore 13,00 del giorno precedente la vendita, offerta in busta chiusa;
- 3) sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta - che potrà essere anche soggetto diverso dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data di vendita. Nessun'altra indicazione, né nome delle parti, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro dovrà essere apposto sulla busta;
- 4) le buste contenenti le offerte non saranno aperte se non in udienza e alla presenza degli offerenti e che immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, saranno restituiti a coloro che non siano aggiudicatari; che la cauzione dell'aggiudicatario sia versata su libretto bancario, intestato al Professionista Delegato con l'indicazione del numero della procedura. Su tale libretto saranno versati anche il saldo prezzo e le spese per il trasferimento, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo successivo congruaglio se necessario;

5) che il termine di versamento del saldo prezzo, nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo diverso termine indicato nell'offerta;

6) l'offerta dovrà contenere:

a) cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale di beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b) dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di incanto, a pena di esclusione;

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

e) all'offerta dovrà essere allegata in busta chiusa una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista Delegato, Avv. Eleonora Schillaci, seguito dal numero della procedura, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto;

7) L'offerta presentata è irrevocabile per cui l'offerente è tenuto a presentarsi alla vendita;

8) In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri, diritti e spese di vendita a mezzo assegno circolare intestato al Professionista Delegato seguito dal numero della procedura nel termine indicato in offerta ed in mancanza, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione. In caso d'inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione;

9) Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti, il giorno e l'ora indicati nell'avviso di vendita e, in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

10) Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia del mutuo concesso ai sensi del T.U. del 16.07.1905 n° 646, richiamato dal D.P.R. 21.01.1976 N° 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto Legislativo 10.09.1993 n° 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del D.lvo, nei termini indicati nell'offerta, il residuo prezzo dedotta una cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, nei limiti del credito dovuto all'istituto mutuante, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate, allegando l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

SI PRECISA

a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, che la vendita è a corpo e non a misura, che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, che la vendita forzata non è soggetta alle norme relative alla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Pertanto, 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 dalle eventuali necessità di adeguamento d'impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente e 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;

b) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura: se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario e a spese della procedura;

c) ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;

d) in caso d'inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate;

e) per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Del presente avviso di vendita dovrà essere data pubblica notizia sul seguente sito internet:
www.astegiudiziarie.it

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 1

A) Terreni siti in Santi Cosma e Damiano (LT) Via Aurito, distinti al Catasto del Comune di Santi Cosma e Damiano al foglio 9 part. 183, 249, 264, 243;

B) Porzione di fabbricato (ex Lotto 4) sito in Santi Cosma e Damiano (LT) Via Aurito distinto al Catasto del Comune di Santi Cosma e Damiano al foglio 9 part. 209, sub 1 (generato a seguito dalla soppressione della particella 236).

Prezzo base di vendita € 67.560,00

Rilancio minimo: € 1.351,00

Offerta minima: € 50.670,00

Lotto 2

Terreni siti in Santi Cosma e Damiano (LT) Via Aurito, distinti al Catasto del Comune di Santi Cosma e Damiano al foglio 9, part. 247 per una superficie di 310 mq.

Prezzo base di vendita € 5.800,00

Rilancio minimo: € 116,00

Offerta minima: € 4.350,00

Lotto 3

Immobili siti in Santi Cosma e Damiano (LT), Via Aurito, distinti al Catasto del Comune di Santi Cosma e Damiano al foglio 9, part. 233 AA, 233 AB, 237 AA, costituiti da terreno con sovrastanti fabbricati abusivi. Dalla CTU emerge che le costruzioni presenti sono costituite da un fabbricato residenziale a più piani, un fabbricato allo stato rustico parzialmente rifinito e relativi porticati e aggetti. Le costruzioni in questione non sono riportate sulle mappe catastali e, da verifiche presso l'Agenzia del Territorio, rientrano negli elenchi degli immobili fantasma, con attribuzione di rendite presunte e identificazione nelle particelle 382 sub 1 e sub 2, nonché 383 sub 1 e sub 2. Si evidenzia che il complesso edilizio si estende, sulla particella 233 (pignorata), adiacenti 237 (pignorata), 234 e 93 (non pignorate, di terza proprietà). Pertanto, nel presente lotto sono inclusi esclusivamente i volumi edificati ricadenti sulle particelle pignorate, ossia solo le porzioni di immobili che si proiettano in pianta sulle stesse.

I beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con oneri di regolarizzazione amministrativa e di possesso con i confinanti a carico dell'acquirente.

Prezzo base di vendita € 41.600,00

Rilancio minimo: € 832,00

Offerta minima: € 31.200,00

La perizia e i relativi allegati sono integralmente pubblicati sul sito: www.astegiudiziarie.it.

Per ogni informazione rivolgersi presso lo studio del professionista delegato e custode giudiziario, Avv. Eleonora Schillaci – Piazza del Mercato 11 – 04100 Latina - mobile 3388976249.

Latina, lì 26 settembre 2025

Avv. Eleonora Schillaci