

TRIBUNALE DI LATINA
AVVISO DI VENDITA

Il professionista delegato Avv. Loredana Citrone,

vista l'ordinanza di delega del G.E Dott.ssa Alessandra Lulli, del giorno 20 settembre 2017, prorogata il 26 marzo 2025, del procedimento di espropriazione N. **20044/2010 R.G.E. promosso da Curatela del fallimento International Coop;** visti gli artt. 569, 571, 572, 573 e 591 bis c.p.c.;

viste le modifiche introdotte dal D.L. 83/2015 come convertito in Legge 132 del 2015,

AVVISA

Che si terrà la **VENDITA SENZA INCANTO** dell'immobile pignorato in calce descritto alle seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo innanzi al professionista delegato presso lo studio in Fondi di Via Arnale Rosso n.45/A **il giorno giovedì 17 luglio 2025 alle ore 10,00 e segg.;**

2) Il professionista invierà avviso ai creditori almeno 45 giorni prima;

3) Il rilancio minimo è fissato in una somma non superiore al 2% del prezzo base;

4) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, di Via Arnale Rosso n.45/A in Fondi, entro le ore 13,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato;

5) Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta – che può essere anche persona diversa dall'offerente – il nome dell'avvocato delegato, la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

6) Le buste contenenti le offerte saranno aperte presso lo studio del professionista delegato nel giorno e non prima dell'ora indicata nell'avviso di vendita ed alla presenza degli offerenti. Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, saranno restituiti a coloro che non saranno rimasti aggiudicatari; la cauzione dell'aggiudicatario sarà versata su libretto bancario, intestato alla procedura esecutiva. Su tale libretto saranno anche versati il saldo prezzo e le spese conseguenti al trasferimento, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo successivo conguaglio se necessario;

7) L'offerta dovrà contenere:

a) Il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e che ha sottoscritto l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. 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; 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) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) L'indicazione del **prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita**, a pena di esclusione;

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

8) All'offerta dovrà essere allegata, in busta chiusa, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato seguito dal numero della procedura esecutiva n. 20044/10, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese;

9) l'offerta presentata è irrevocabile e l'offerente è tenuto a presentarsi il giorno fissato per la vendita;

10) In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e delle spese di vendita a mezzo assegno circolare intestato al professionista delegato seguito dal numero della procedura esecutiva nel termine indicato nell'offerta, ovvero in mancanza, **entro 120 gg. dall'aggiudicazione**. In caso di inadempimento, anche solo parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.

11) In caso di più offerte valide, si procederà a gara fra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, ai sensi dell'art.573 c.p.c. (nel testo attualmente in vigore e così come novellato dal D.L. 83/2015 come convertito in Legge 132/2015). Pertanto, 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 è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Se il prezzo offerto all'esito della gara ex art.573 c.p.c. è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.

12) In caso vi sia una sola offerta ed essa sia inferiore al valore richiamato dall'art.572, comma 2 c.p.c., si procederà ai sensi del comma 3 della stessa disposizione (nel testo attualmente in vigore e così come novellato dal D.L. 83/2015 come convertito in Legge 132/2015). Pertanto, se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, può farsi luogo alla vendita quando si ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.

13) Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia del 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, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art.41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, il residuo prezzo dedotta la 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;

14) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà esser revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti da 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;

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

16) per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge;

17) dell'avviso di vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:

a) pubblicazione dello stesso avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia Area Portale delle Vendite Pubbliche;

b) l'ordinanza di vendita e copia della relazione del c.t.u. con i relativi allegati dovranno essere inseriti per un periodo di quarantacinque giorni consecutivi prima della vendita sul sito www.astegiudiziarie.it.

18) L'avviso è altresì comunicato almeno 30 giorni prima della vendita ai creditori iscritti non comparsi ai sensi dell'ultimo comma dell'art.569 c.p.c. e al debitore.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI SITI

IN MONTE SAN BIAGIO – LOC.TA' CAMPO MARINELLO- VIA VETICA

Lotto 1: nuda proprietà gravata da livello dell'appartamento sito al piano terra, composto da portico, corridoio – disimpegno, soggiorno, cucina, due camere da letto, bagno, ripostiglio e tre locali adibiti a cantina, oltre ai diritti proporzionali spettante sulla corte circostante graffata identificata con il sub. 5. In catasto urbano al **Fg. 6 p.lla 212 sub.6, Via Vetica n.7/A, piano T, A/3, di classe 2, vani 9, rendita € 581,01.**

PREZZO BASE € 10.916,00. Offerta minima € 8.187,00. Aumento minimo € 218,00.

Lotto 3:

- **nuda proprietà** gravata da livello su fabbricato di vecchia costruzione, fatiscente, censito come abitazione ma adibito a magazzino, composto da un vano a 1 piano terra ed un vano al piano primo, collegati da scala interna, accessibile

dalla via pubblica. Censito in catasto urbano al **Fg.6 p.lla 420 via Vetica snc, piani terra e I, cat. A/3, classe 1, vani 2,5, € 135,57;**

- **nuda proprietà** gravata da livello, sull'appezzamento di terreno di mq.980,00 circa, con sovrastanti annessi agricoli costituiti da un piccolo deposito con annessa tettoia adibita a fienile, una seconda tettoia adibita a legnaia e un terzo manufatto adibito a portico – deposito con forno. **In catasto urbano al Fg. 6 p.lla 421 sub. 2, via Vetica snc, piano terra, cat. C/2, cl.9, mq.9, rendita € 10,23 e Fg.6 p.lla 421 sub.3, via Vetica snc, piano terra, C/2, cl.9 mq.33, rendita € 37,49;**

- **nuda proprietà** gravata da livello sull'appezzamento di terreno agricolo, di natura rocciosa, esteso mq.856, coltivato con alberi da frutto e olivi. **In catasto terreni al Fg. 6 p.lla 422, qualità uliveto, classe U, are 8,56, R.D. € 2,65, ed R.A. € 0,88, Via Vetica;**

- **nuda proprietà** gravata da livello sull'appezzamento di terreno agricolo, di natura roccioso, esteso mq. 1.446, coltivato con alberi da frutto ed olivi. **In catasto terreni al Fg. 6 p.lla 201 seminativo, di classe 6, R.D. € 0,67 ed R.A. 0,37.**

PREZZO BASE € 5.928,00. Offerta minima € 4.446,00 Aumento minimo € 120,00.

Lotto 6:

a) **nuda proprietà** gravata da livello del fabbricato unifamiliare per civile abitazione articolato su due piani con locali deposito al piano seminterrato ed appartamento al piano terra. **In catasto fabbricati al Fg. 6 p.lla 329 sub.1, via Vetica n.7, piano S/1, C/2 di classe 6, mq.129, rendita € 79,95 e Fg. 6 p.lla 329 sub.2, Via Vetica n.7, piano terra, A/2 di classe 2, vani 7,5, rendita € 697,22;**

b) **nuda proprietà** gravata da livello di appezzamento di terreno circostante il fabbricato di cui sopra, esteso catastalmente mq. 1.237. **In catasto terreni al Fg. 6 p.lla 330 (ex 195), seminativo di classe 6, R.D. € 0,57 ed R.A. 0,32, are 12,37.**

PREZZO BASE € 28.192,50. Offerta minima € 21.144,00. Aumento minimo € 560,00.

Per la conformità e regolarità urbanistica ed edilizia si fa riferimento alla perizia di stima in atti, integralmente pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it
Per ogni informazione rivolgersi presso lo studio del professionista delegato e custode giudiziario **Avv. Loredana Citrone - Via Arnale Rosso n.45/A – Fondi (LT) tel. 3284576115.**

Fondi lì, 13 maggio 2025

Avv. Loredana Citrone