TRIBUNALE DI LATINA
I SEZIONE CIVILE

Oggi, 7 marzo 2018, ad ore 13:28 avanti a me dott. Marco Giuliano Agozzino, nella procedura esecutiva immobiliare n. 97/2003 r.g.e. sono comparsi l'avv. Stefania De Filippis in sostituzione dell'avv. Di Muro per il creditore procedentela quale chiede disporsi la vendita dei beni pignorati.

il Giudice dell'esecuzione

dato atto,

considerato

che il professionista ha rimesso gli atti al Giudice a seguito dell'espletamento delle vendite precedentemente delegate;

che occorre, dunque, dare disposizioni per il prosieguo della procedura;

rinnova

la delega al professionista dott./avv. Giuseppe Celeste per quattro nuovi tentativi di vendita a prezzo progressivamente ribassato di ¼;

determina

in euro 1.500,00 il fondo spese, comprensivo anche delle presumibili spese di pubblicità, da corrispondersi al delegato da parte del creditore procedente a titolo di anticipazioni, entro trenta giorni dalla data odierna, disponendo che in caso di mancato versamento nei suddetti termini, il delegato informi in ogni caso il Giudice; in caso di aggiudicazione, il professionista delegato provvederà a versare entro ventiquattro ore le somme presso un istituto di credito scelto dallo stesso delegato;

FISSA TERMINE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AGOZZINO MARCO GIULIANO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: d0ba0

di giorni 120 da oggi per la pubblicazione del primo avviso di vendita ed eguale termine per le successive eventuali ulteriori pubblicazioni, con decorrenza dall'ultima pubblicazione effettuata; dispone che in caso di mancata vendita entro 18 mesi da oggi il fascicolo venga comunque rimesso a questo giudice, precisando nel dettaglio, con apposita relazione, le date degli esperimenti di vendita effettuati ed il prezzo base di ciascuno;

DISPONE

che il professionista:

- dia avviso ai creditori della data e dell'ora della vendita almeno 45 giorni prima della stessa;
- il rilancio minimo sia fissato in una somma non superiore al 2% del prezzo indicato in ordinanza;
- le offerte siano depositate presso lo studio del Professionista delegato;
- l'esame delle offerte venga compiuto nello studio del Professionista delegato;
- le buste contenenti le offerte non siano aperte se non il giorno fissato per la vendita ed alla presenza degli offerenti;
- immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, siano restituiti a coloro che non siano aggiudicatari;
- la cauzione pari al 10% del prezzo base venga versata a cura del Delegato sul libretto bancario presso l'Istituto di Credito già indicato, intestato al Professionista Delegato con l'indicazione del numero

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AGOZZINO MARCO GIULIANO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: d0ba0

della procedura esecutiva a cui afferisce; su tale libretto saranno versati anche il saldo prezzo e le spese per il trasferimento, che si fissano sin da ora nel 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo successivo conguaglio, se necessario;

vista

la sopravvenuta entrata in vigore del d.l. 27 giugno 2015 n. 83, convertito con modificazioni in legge 6 agosto 2015 n. 132, che ha modificato, tra gli altri, gli artt. 490, 571, 572, 573, 574, 588, 589, 590, 591 e 591 bis cod. proc. civ.;

considerato

che, ai sensi del comma 9 dell'art. 23 della menzionata fonte, '...*le disposizioni di cui all'articolo 13, diverse da quelle indicate nel presente articolo, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto* [e] *quando è già stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita*';

ritenuto

pertanto, che la prosecuzione delle vendite debba avvenire secondo l'impianto normativo introdotto con il predetto decreto;

dispone

che le operazioni di vendita si svolgano, per il prosieguo, secondo le seguenti modalità, e, per tutto quello ivi non previsto, secondo le

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AGOZZINO MARCO GIULIANO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: d0ba0

norme del codice di procedura civile per come modificate dal predetto decreto:

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Nell'avviso di vendita sarà specificato

Quanto alla vendita senza incanto:

I. che le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato in busta chiusa entro le ore 13 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione -né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro- deve essere apposta sulla busta;

II. che il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 120 giorni dalla aggiudicazione, salvo diverso termine inferiore indicato nell'offerta;

III. che l'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, 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 dei beni, dovranno essere indicati anche i

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AGOZZINO MARCO GIULIANO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: d0ba0

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 indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;

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

IV. che 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 seguito dal numero della procedura esecutiva, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

V. che l'offerta presentata è irrevocabile;

VI. che 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 giorni dalla aggiudicazione;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AGOZZINO MARCO GIULIANO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: d0ba0

VII. che le somme così versate verranno imputate, ai sensi dell'art. 1993 c.c., prima al pagamento delle spese di vendita e poi al pagamento del saldo prezzo;

VIII. che in caso di inadempimento, anche solo parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione;

IX. che, 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 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;

X. che, 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 ed applicabile ai sensi dell'art. 23 del D.L. 83/2015) al ricorrere delle condizioni ivi indicate;

XI. che in caso di più offerte valide, si procederà a gara fra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. (nel testo attualmente in vigore ed applicabile ai sensi dell'art. 23 del D.L. 83/2015);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AGOZZINO MARCO GIULIANO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: d0ba0

XII. che 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 essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente 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 dalla 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;

XIII. che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e saranno cancellate a spese e cura della procedura; che 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;

XIV. che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AGOZZINO MARCO GIULIANO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: d0ba0

XV. in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

XVI. che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA LEGALE A CURA DEL DELEGATO

L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti (sempre omesso il nome del debitore):

1. Pubblicazione sul Portale delle Aste Pubbliche almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

2. Pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione del C.T.U., comprese fotografie e planimetrie, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, sul sito www.astegiudiziarie.it. La società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantirà la contemporanea pubblicità della vendita sul sito web del Tribunale www.tribunale.latina.giustizia.it e sul sito web distrettuale www.giustizia.lazio.it.

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

La richiesta, comprensiva dei documenti da pubblicare su internet e del modulo di pubblicità firmato a cura del professionista, potrà essere effettuata tramite:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AGOZZINO MARCO GIULIANO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: d0ba0

- posta elettronica all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it;

- invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito www.astegiudiziarie.it;

- fax al n° 0586 201431;

- posta o corriere Espresso da spedire a: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - Via delle Grazie, 5 - 57125 Livorno;

- consegna al referente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. in cancelleria delle esecuzioni immobiliari, nei giorni di martedì e giovedì, dalle ore 11:00 alle ore 13:00.

Il professionista dovrà aver cura e quindi è responsabile di:

- trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;

- ove sia necessario fatturare al creditore procedente e questo sia un istituto di credito, precisare all'interno del "modulo di pubblicazione" per ogni singola richiesta di pubblicità, almeno uno dei seguenti riferimenti interni bancari: NDG/BIP/FG - numero sofferenza - gestore del procedimento, nonché l'esatta e completa anagrafica dell'istituto di credito, previamente confermata di volta in volta dal legale del creditore procedente al fine di evitare

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AGOZZINO MARCO GIULIANO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: d0ba0

problematiche relative a eventuali cessioni di credito intervenute nel frattempo;

- verificare la correttezza della pubblicità su internet, richiedendo prima possibile alla società eventuali modifiche da effettuare;

comunicare entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita oppure via fax al n° 0586 201431.

Senza necessità di specifica autorizzazione da parte del G.E., è inoltre sempre consentito alle parti – in via facoltativa, senza alcun onere economico per la procedura e nel rispetto della riservatezza del debitore (di cui pertanto non andranno innanzitutto menzionate le generalità) – di provvedere alla effettuazione di forme di pubblicità aggiuntive rispetto a quelle suindicate.

IL G.E. DELEGA

per gli adempimenti successivi alla vendita il medesimo Professionista e dispone che lo stesso si attenga, nello svolgimento dell'incarico, alle seguenti istruzioni:

- allegherà al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AGOZZINO MARCO GIULIANO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: d0ba0

- provvederà a informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia se coniugato, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali;

- comunicherà quindi all'aggiudicatario l'importo del saldo prezzo e delle spese conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le relative modalità;

- nel contempo aggiornerà le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie e il loro oggetto: in particolare se esse riguardino solo l'immobile pignorato o un compendio più ampio;

- redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al giudice, con apposita relazione cui allegherà fra l'altro la documentazione attestante l'aggiudicazione e l'avvenuto pagamento.

A seguito della firma del decreto da parte del giudice e dell'attribuzione allo stesso del numero di cronologico e del numero di repertorio, il delegato ne estrarrà copie autentiche per gli adempimenti relativi alla trascrizione nei Registri Immobiliari, registrazione, voltura catastale e cancellazione formalità.

IL G.E. DELEGA

per la formazione di bozza del progetto di distribuzione lo stesso Professionista e dispone che lo stesso si attenga, nell'esecuzione dell'incarico, alle seguenti istruzioni:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AGOZZINO MARCO GIULIANO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: d0ba0

- il Professionista, depositato l'ultimo decreto di trasferimento, comunicherà al Giudice dell'Esecuzione che non vi sono altri lotti in vendita. Il G.E. disporrà quindi il deposito delle note spese e delle precisazioni dei crediti entro il termine perentorio di 90 giorni dalla comunicazione del provvedimento. Allo scadere del termine la Cancelleria rimetterà gli atti al Professionista delegato che provvederà a predisporre la bozza del progetto di distribuzione. Il Professionista sottoporrà il progetto al G.E., il quale fisserà l'udienza di comparizione delle parti per la discussione.

Si comunichi al delegato a cura della Cancelleria.

Il Giudice dell'esecuzione

dott. Marco Giuliano Agozzino

Firmato Da: AGOZZINO MARCO GIULIANO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: d0ba0

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009