

TRIBUNALE DI LATINA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

EX ART. 570 E SEGG. C.P.C

G.E. Dott. ssa Alessandra LULLI - R.G.E. 345/2016

Nella procedura esecutiva immobiliare promossa da **MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A. - n.345/2016 R.G.E.**

IL PROFESSIONISTA DELEGATO DOTT.SSA MARIA CRISTINA CIAMPI con studio in Latina (LT) Piazza Paolo VI n.1, Piano 1°, Int. 2, giusta delega al compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. conferitagli in forza dell'ordinanza pronunciata in data 27 marzo 2019 dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Alessandra Lulli, e successivo provvedimento dell'11.09.2023 nel procedimento di espropriazione immobiliare promosso da MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., pendente presso il Tribunale di Latina ed iscritto al n. 345/2016 R.G.E.

RENDE NOTO

che nel procedimento espropriativo predetto il Professionista Delegato all'Esecuzione in virtù del su richiamata ordinanza di vendita delegata il giorno **11 marzo 2025 alle ore 15:00** nel suo studio in Latina, Piazza Paolo VI n.1, piano 1°, Int. 2, procederà alla vendita senza incanto dei seguenti immobili pignorati come appresso descritti:

LOTTO UNICO

- BENE n.1 - Piena proprietà di magazzino ubicato a Cori (LT), Via Castellone s.n.c., località Formale, piano T, identificato al catasto fabbricati, Fg.74, part.121, sub 2, cat.C2 , superficie 126,00mq, rendita 53,545;tipologia fienile sagoma rettangolare, murature perimetrali miste in tufo e grigliati in coccio occhiellato , tetto a due falde, copertura in pannelli ondulati su capriate in ferro altezza imposta interna 5,20 m, altezza al colmo 6,30 m, accessori di chiusura assenti, impianti assenti, pavimento interno in battuto di cementi, il tutto in stato di degrado medio;
- BENE n.2 Piena proprietà di terreno ubicato a Cori (LT) -), Via Castellone s.n.c., località Formale, identificato al catasto terreni Fg.74, part.142, qualità Uliveto, classe2, sup5ha96are 33ca, R.D.615,96, R.A. 184,78, fg 74, part.137, qualità Uliveto, classe 2, sup.00ha47are10ca, R.D. 48,65. R.A. 14,60; superficie agricola utilizzata per realizzare le coltivazioni di tipo agricolo in questo caso coincide con la superficie della particella 142 = 5ha 96are 33ca = 59.633,00 mq. coltura uliveto

con 580 piante circa a dimora, e la particella 137 = 00ha 47are 10ca = 4710,00 mq. il terreno presenta origine tufacea nelle zone più basse e a base calcarea nelle zone più alte. Sono presenti anche depositi formatisi in ambiente fluvio-palustre costituiti da alternanze di livelli sabbiosi, sabbioso-argillosi e da formazioni di natura travertinosa; il sesto di impianto è realizzato a maglia 8,00x8,00 ml. circa datazione impianto 1950 circa;

- BENE n.3 - Piena proprietà di magazzino ubicato a Cori (LT), Via Castellone s.n.c., località Formale, piano T, identificato al catasto fabbricati, Fg 74, part.135, categoria EU, superficie 300,00mq; immobile in costruzione costituito da un corpo rettangolare delle dimensioni 21,0 x 10,00m al piano terra ed un primo piano delle dimensioni 9,00 x 10,00m, tamponature miste in mattoni e pietra calcarea, struttura in muratura portante mista a cerchiature in acciaio e cemento armato al piano primo in latero-cemento totalmente assenti i pavimenti, infissi, intonaci, impianti, rivestimenti, finiture in genere; il tutto si presenta in stato di abbandono parzialmente aggredito da vegetazione naturale;
- BENE n.4 - Piena proprietà di fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT), Via Castellone s.n.c., località Formale, piano T, identificato al catasto Fabbricati, Fg 74, part.140, Categoria F3, superficie 3,20 mq; immobile in costruzione costituito da corpo quadrato delle dimensioni 4,0 x 4,0m al piano terra ed altezza di 5,65, tamponature in laterizio intonacata nella parte bassa e vasca in cemento nella parte superiore, struttura in muratura portante in cemento armato, totalmente assenti pavimenti, infissi, intonaci, impianti, rivestimenti, finiture in genere; il tutto si presenta in stato di abbandono parzialmente aggredito da vegetazione naturale;
- BENE n.5 - Piena proprietà di fabbricato rurale ubicato a Cori (LT), Via Castellone s.n.c., località Formale, piano T, identificato al catasto Fabbricati, Fg. 74, part.136, Categoria F3, superficie 57,30 mq; immobile in costruzione costituito da corpo rettangolare delle dimensioni 8,95 x 6,40 m al piano terra ed altezza di 4,4m al colmo e 3,54 all'imposta; tamponature miste in mattoni e pietra calcarea, struttura in muratura portante mista a cerchiature in acciaio e cemento armato, priva di copertura; assenti pavimenti, infissi, intonaci, impianti, rivestimenti, finiture in genere; il tutto si presenta in stato di abbandono parzialmente aggredito da vegetazione naturale;
- BENE n.6 - Piena proprietà di fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT), Via Castellone s.n.c., località Formale, piano T, identificato al catasto fabbricati, Fg.74, part.141, categoria F3, superficie 0,64 mq; piccolo immobile destinato a forno costituito da un corpo rettangolare delle dimensioni 3,70 x

16med altezza di 2,20m, tamponature in blocchi di tufo in muratura portante, copertura lignea; privo di finiture in genere; il tutto si presenta in stato di abbandono parzialmente aggredito da vegetazione naturale.

Esistenza di contratto di affitto di fondo rustico sul terreno olivato per la superficie complessiva di ettari 2.01.54.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. **Il Lotto UNICO** è posto in vendita al prezzo base di **Euro 53.235,56 (euro cinquantatremiladuecentotrentacinque/56)**;

Offerte in aumento di Euro 1.064,00

Offerta minima: 39.926,67

2. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso i locali dello studio del Delegato dott.ssa Maria Cristina Ciampi entro le ore 13,00 del giorno non festivo precedente la data della vendita sopra indicata. 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;

3. 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.

4. L'offerta dovrà contenere:

- 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 all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e 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 legale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

5. All'offerta dovrà essere allegata in busta chiusa una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "dott.ssa Maria Cristina Ciampi Proc. Es. n. 345/2016", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
6. L'offerta presentata è irrevocabile per cui l'offerente è tenuto a presentarsi alla vendita.
7. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e delle spese di vendita a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "dott.ssa Maria Cristina Ciampi Proc. Es. n. 345/2016" nel termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza, entro **120 giorni dalla aggiudicazione**.
8. 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.
9. In caso di inadempimento, anche solo parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione.
10. 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 del 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.
11. 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.
12. In caso di più offerte valide, si procederà a gara fra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 1° comma c.p.c. (nel testo attualmente in vigore ed applicabile ai sensi dell'art. 23 del D. L. 83/2015). Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
13. 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; la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; 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.

14. 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.

15. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

17. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

18. Si avverte che il sito internet ove è pubblicata la relazione di stima e i relativi allegati trovano in www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.latina.giustizia.it, e sul sito web distrettuale www.giustizia.lazio.it;

19. Ai sensi del combinato disposto degli artt. 570 e 591 bis c.p.c., per tutte le attività connesse alla presentazione delle offerte e per ogni ulteriore informazione sarà possibile rivolgersi presso lo studio del dottore delegato Maria Cristina Ciampi, Piazza Paolo VI n.1, 1° Piano, Int. 2 - Latina, Tel. e Fax 0773.695117 - e-mail: mcciami@libero.it .

Per la visita dell'immobile è necessario presentare richiesta scritta a mezzo fax allo 0773.695117 o posta elettronica all'indirizzo mcciami@libero.it, entro e non oltre il giorno 20 gennaio 2020.

Latina li, 09.01.2025

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Maria Cristina CIAMPI