

**AVVOCATO PAOLA AVETA**  
**Patrocinante in Cassazione**  
Via Vitruvio n.70, 04023 Formia, LT  
Tel e fax 077123659 - 3389089410  
avvpaolaaveta@puntopec.it – paolaaveta@libero.it  
C.F.:VTAPLA67P52H501A – P.IVA:01797590591

**TRIBUNALE DI LATINA**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE RGE n.10014/06**

L'avv. Paola Aveta con studio in Formia a via Vitruvio n.70, giusta delega conferitale in virtù di ordinanza di vendita pronunciata all'udienza del 13.6.08 e confermata all'udienza del 13.3.09 dal G.E. dott.ssa Onorato, successivamente emessa all'udienza del 15.6.16 dal G.E. dott.ssa Lulli e confermata alle udienze del 20.9.17, dell'6.3.19 e del 14.2.24 nel procedimento di espropriazione immobiliare promosso da Capitalia spa ed iscritto al RGE n.10014/06 - ex RGE n.14/06 sede distaccata di Gaeta - (riunita RGE n.45/08),

**rende noto**

che nel procedimento espropriativo predetto il G.E. ha disposto procedersi alla vendita dei seguenti immobili pignorati come di seguito descritti:

**LOTTO 1: sito in Gaeta , loc. Colle, via degli Olmi n.5**

- quote e diritti su appartamento posto al piano terra, scala C, costituito da salone, cucina, due bagni, tre camere e disimpegno-corridoio di circa mq. 91,80 e balconi di circa mq. 17,90 con area destinata a verde di circa mq. 109,70 e garage. In Catasto Urbano Foglio n. 25, particella n. 19, sub 31-32-39, cat.A/2, classe 4, consistenza vani 6,5 e Catasto Urbano Foglio n. 25, particella 19, sub 17, cat.C/6, classe 2, consistenza 12 mq, occupato. Prezzo base asta € 158.000,00 (offerta minima € 118.500,00) e rilancio minimo € 2.000,00;

**LOTTO 2: sito in Gaeta a via Indipendenza n.80/a e 80/b**

- quote e diritti su locale commerciale di superficie lorda di mq. 57.50, netta mq.49.00, Catasto Urbano, Foglio SU/4, partita 3975, part.IIa 1704/2 e part.IIa 1704/4, occupato. Prezzo base asta € 201.250,00 (offerta minima € 150.938,00) e rilancio minimo pari a € 2.000,00;

**LOTTO 3: sito in Gaeta, località Ariana**

- quote e diritti su terreno incolto di 2.965 mq., qualità e classe vigneto di 2°, superficie

29,65 are, RD € 56,66 e RA € 45,94, censito Catasto Terreni, Foglio 31, part.IIIa 264, con sovrastante rudere di circa 50 mq. sprovvisto di tetto in pietra censito al Catasto Terreni, Foglio 31, part.IIIa 254, qualità e classe fabbricato rurale, superficie 0,50 are. Prezzo base asta € 150.000,00 (offerta minima € 112.500,00) e rilancio minimo € 2.000,00;

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- La vendita avrà luogo il giorno **10 ottobre 2024 ore 16:00** presso lo studio del professionista delegato avv. Paola Aveta, in Formia a via Vitruvio n.70.

- Gli immobili verranno posti all'incanto ai seguenti prezzi base:

LOTTO 1 prezzo base d'asta € 158.000,00, rilancio minimo € 2.000,00;

LOTTO 2 prezzo base d'asta € 201.250,00, rilancio minimo € 3.000,00;

LOTTO 3 prezzo base d'asta € 150.000,00, rilancio minimo € 2.000,00.

#### **Quanto alla vendita senza incanto:**

- che le offerte di acquisto, in regola con l'imposta di bollo, 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;

- 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;

- che l'offerta dovrà contenere:

1) 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 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;

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

3) 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;

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

- 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;

- che l'offerta presentata è irrevocabile;

- 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**;

- 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;

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

- 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;

- 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;

- 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);

- 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;

- 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;

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

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

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

Formia 20 giugno 2024

Il professionista delegato

Avv. Paola Aveta