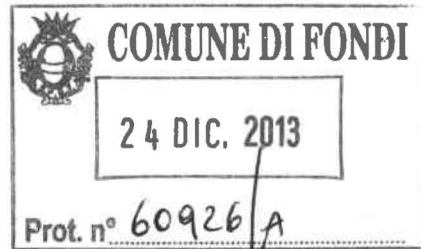


cop. n

**NOTAIO**  
**Dott. GENNARO LIGUORI**  
Via degli Ausoni vico II, 2  
Tel. (0771) 504378 - 512430  
04022 FONDI (LT)  
Part. IVA 01305200592  
Cod. Fisc. LGR GNR 40M20H501H

TRIBUNALE DI LATINA  
SEZIONE DISTACCATA DI TERRACINA  
AVVISO DI VENDITA



Il notaio delegato  
Dott. Gennaro Liguori

Vista l'ordinanza di delega del G.E. dott.ssa Carla Menichetti del giorno 4 maggio 2012, del procedimento di espropriazione n. 101/10 R.G.E. promosso da Società Gestione Crediti BP Società Consortile per azioni ; visti gli artt. 569, 571 e 576 c.p.c.;

AVVISA

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

- 1) La vendita avrà luogo avanti il Notaio delegato presso il suo studio in Fondi in Via degli Ausoni, vico II, n. 2, il giorno **martedì 14 gennaio 2014 alle ore 16.00 e seguenti**;
- 2) Il Notaio invierà avviso ai creditori, ai creditori iscritti non comparsi e al debitore almeno 45 giorni prima;
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Notaio delegato entro le ore 12,30 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta - che può essere anche persona diversa dall'offerente - il nome del Notaio delegato, la data della vendita. Nessuna altra indicazione, nè nome delle parti, nè numero della procedura, nè il bene per cui è stata fatta l'offerta, nè l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;
- 4) 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. 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
  - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita;
  - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 5) Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine) si potrà fare una offerta unica per più lotti dichiarando di volerne acquistare uno solo. L'aggiudicazione di uno dei lotti non renderà obbligatorio l'acquisto degli



altri. Qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto.

6) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio delegato, seguito dal numero della procedura, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti nel caso di cui al punto 5), potrà versarsi una sola cauzione calcolata la prezzo più alto;

7) Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile e l'offerente è tenuto a presentarsi il giorno fissato per la vendita;

8) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari, dei diritti e delle spese conseguenti all'acquisto ed il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il termine di 60 gg. dalla aggiudicazione.

9) L'importo del prezzo di aggiudicazione - dedotta la cauzione - e l'importo delle spese - da calcolarsi in via preventiva - dovranno essere versati nel termine massimo di gg.60 dall'aggiudicazione, mediante deposito presso lo studio notarile di n.2 assegni circolari non trasferibili intestati al Notaio delegato, con indicato il numero della procedura esecutiva.

10) In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.

11) Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti, il giorno e l'ora indicati nell'avviso di vendita ed 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.

12) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un finanziamento bancario con concessione di ipoteca di I grado sull'immobile acquistato, dovrà indicare nella domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Entro il termine già indicato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere a disposizione nel senso che dovrà essere depositato da parte dell'istituto di credito mutuante presso lo studio notarile un assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio delegato, con indicato il numero della procedura esecutiva. Unitamente all'assegno l'Istituto di credito dovrà consegnare al Notaio delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Per quanto all'art.585 c.p.c. il delegato provvederà ad inserire nel decreto di trasferimento apposita dicitura. In caso di revoca di aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito. Se dovesse essere

necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestualmente alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà allegare alla domanda di partecipazione una istanza indirizzata al G.E. al fine di poter ottenere il diritto di accesso a questa forma particolare di emissione del decreto di trasferimento. Il G.E. provvederà in merito convocando le parti tra il quarantesimo ed il sessantesimo giorno successivo all'aggiudicazione, senza alcuna proroga tranne che per particolari esigenze di ufficio;

13) In caso di aggiudicazione il Notaio provvederà a versare entro 24 ore le somme presso la U.G.F. Banca ;

14) Dell'avviso di vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:

a) affissione per almeno tre giorni consecutivi all'Albo di questo Tribunale;

b) pubblicazione sul mensile "Affari Immobiliari" e sul quotidiano "Il Messaggero" in un termine non superiore a 90 gg. e non inferiore a 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto;

c) pubblicazione sul WEB [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), almeno 45 gg. prima dell'esame delle offerte. La pubblicazione dovrà riguardare anche la relazione di stima del bene;

15) L'eventuale sanatoria edilizia, ove ammissibile, sarà a cura e spese dell'aggiudicatario.

16) Nell'ipotesi in cui, a seguito di esito negativo della vendita senza incanto, si debba procedere alla vendita con incanto, del nuovo esperimento d'asta dovrà tenersi conto delle indicazioni di cui all'art.576 c.p.c.

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

- Abitazione in **villa sita in Fondi, Via Ponte Perito snc**, composta da corte esclusiva, deposito piano seminterrato, abitazione piano terra rialzato con veranda, soffitta piano primo con terrazzi, della superficie commerciale complessiva pari a circa mq.481,06. Distinta in catasto urbano del Comune di Fondi al Fg.45, località Monticchio Perito, p.lla 631/1, categoria C/2 classe 1 mq. 388, rendita € 601,16 - piano S1; p.lla 631/2, categoria A/7, classe 4, vani 10, rendita € 1.291,14 - piano T; p.lla 631/3 in corso di definizione - piano 1. Il fabbricato in c.a. in cui è ubicata l'abitazione in villa della presente procedura risulta realizzato in difformità della concessione edilizia n.1424 del 27/07/1988. Successivamente con i permessi di costruire n.595 dell'1 marzo 2005 e n.1330 dell'11 gennaio 2007, il suddetto fabbricato è stato ampliato con struttura in c.a. rimasta allo stato grezzo, nei piani interrato, seminterrato, terra-rialzato e primo. Sia il fabbricato oggetto della presente procedura che gli altri fabbricati ricadenti sulle particelle circostanti di proprietà della stessa ditta, sono

stati assoggettati a sequestro disposto dalla Autorità Giudiziaria e sono stati annullati i seguenti permessi di costruire: n.392 del 2004; n.571 del 2005; n.595 del 2005; n.920 del 2006, n.999 del 2006 e n.1330 del 2007. Sono state emanate due ordinanze di demolizione delle costruzioni eseguite con i suddetti permessi di costruire: l'ordinanza n.210 del 2008 e n.217 del 2008, ragion per cui gli ampliamenti al fabbricato in oggetto successivi alla licenza edilizia n.1424 dell'88 dovranno essere demoliti a cura e spese dell'aggiudicatario. Questi dovrà presentare un progetto di variante in sanatoria alla C.E. n.1424/88 per eccesso di cubatura, ai sensi della legge di condono edilizio n.326/03. I costi per la variante e la demolizione di tutti gli ampliamenti sopradescritti ammontano ad € 225.000,00.

Il tutto come meglio riportato nella perizia tecnica d'ufficio integralmente pubblicata sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

PREZZO BASE € 226.500,00. Aumento minimo € 4.600,00.

AVVISA altresì che in caso di asta deserta procederà alla vendita con incanto il giorno 21 gennaio 2014 alle ore 16,00 e seguenti. PREZZO BASE € 226.500,00. Aumento minimo € 4.600,00. Le offerte dovranno essere depositate presso lo studio notarile entro le ore 13,00 del giorno precedente unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato come sopra.

La perizia e i relativi allegati sono integralmente pubblicati sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Per ogni informazione rivolgersi allo studio del notaio dott. Gennaro Liguori - Via degli Ausoni, Vico II, n.2 - Fondi - Tel. 0771/504876 - Fax. 0771/282007.  
Fondi lì, 20 novembre 2013

(notaio Gennaro Liguori)

A richiesta come innanzi, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Unico presso il Tribunale di Latina - Sez. Distaccata di Terracina, ho notificato copia di quanto precede a:

- Comune di Fondi, in persona del legale rapp.te p.t., Piazza Municipio, 04022 Fondi (LT).

