

Notaio Claudio Maciariello

Corso Matteotti n.5 - 04100 Latina - tel.fax 0773.663305-0773.663306

AVVISO VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio CLAUDIO MACIARIELLO, avvisa che per l'esecuzione immobiliare n.599/95, presso il suo studio in Latina, Corso Matteotti n.5, il **15.3.2019**, ore 16:00, sarà effettuata la vendita senza incanto dei seguenti beni siti in Latina Via Faggiana n.788 e precisamente:

Lotto 1 - appartamento posto al piano terra e interrato di vani 6,5 catastali con annessa area di pertinenza. **Prezzo base d'asta Euro 164.475,00; offerta minima Euro 123.356,25; in caso di gara rilanci di Euro 3.289,50;**

Lotto 2 - appartamento posto al piano primo di vani 6,5,catastali. **Prezzo base d'asta Euro 135.675,00; offerta minima Euro 101.756,25; in caso di gara rilanci di Euro 2.713,50;**

Lotto 3 - appartamento posto al piano secondo (sottotetto) di vani 6. **Prezzo base d'asta Euro 113.272,95; offerta minima Euro 84.954,71; in caso di gara rilanci di Euro 2.265,45;**

Lotto 4 - locale artigianale con corte annessa adibito ad attività commerciale sito al piano 1° sottostrada di mq.302. **Prezzo base d'asta Euro 219.641,55; offerta minima Euro 164.731,16; in caso di gara rilanci di Euro 4.392,83;**

Lotto 5 – locale al piano seminterrato adibito a ripostiglio di mq.4. **Prezzo base d'asta Euro 900,00; offerta minima Euro 675,00; in caso di gara rilanci di Euro 18,00**

Il locale artigianale è stato realizzato con autorizzazione edilizia n.23928 del 22.11.1973 e successiva variante con C.E.n.57 del 5.4.1978; l'immobile cui fanno parte gli appartamenti è stato realizzato con C.E.n.69 del 2.4.1982 in variante alla C.E.n.57/78.

Si avvisa che l'intero complesso immobiliare sopra descritto risulta interessato dai seguenti atti d'obbligo edilizi alcuni dei quali contenenti il divieto di alienare le singole unità immobiliari che compongono il complesso edilizio sopra indicato separatamente tra loro e separatamente dall'adiacente terreno censito al foglio 201, part.lla 3111, e precisamente:

1) atto d'obbligo edilizio autentificato dal notaio Pietro Pierantoni in data 7.9.1973, Rep.10.433, trascritto a Velletri il 17.9.1973 al n.9691 di R.P. con il quale è stato asservito il terreno di ettari due distinto al foglio 65 particella 3/ab a servizio di un costruendo capannone artigianale con obbligo di mantenerne la destinazione d'uso;

2) atto d'obbligo edilizio del 17.3.1978 ai rogiti del Notaio Ermanno Fiore, rep.n.122.998, trascritto a Latina il 28.3.1978 al n.4113 di R.P. con il quale è stato vincolato permanentemente il terreno di ettari due distinto al foglio 201 particella 39/a a servizio di un costruendo capannone artigianale con obbligo di mantenerne la destinazione d'uso e di non trasferire, frazionare o alienare il terreno disgiuntamente dalla costruzione;

3) atto d'obbligo edilizio autentificato dal Notaio Andrea Nicotra in data 3.3.1982, Rep.n.14.732, trascritto a Latina il 10.3.1982 al n.3055 di R.P. con il quale, per una variante in corso d'opera è stata vincolata

la destinazione d'uso del costruendo immobile con obbligo di non trasferire, frazionare o alienare il terreno disgiuntamente dalla costruzione.

A tal riguardo si invitano gli offerenti interessati a consultare la relativa documentazione agli atti della procedura al fine di valutare l'eventualità che la vendita separata dei beni interessati dai citati atti d'obbligo possa essere ritenuta in contrasto con questi ultimi.

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa presso il notaio delegato entro le ore 13:00 del giorno precedente l'asta e saranno esaminate il giorno dell'asta.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del notaio delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione, nè numero o nome della procedura, nè il bene, nè l'ora della vendita; il versamento del saldo prezzo, nonchè degli ulteriori oneri e diritti e spese conseguenti alla vendita è di 120 giorni dall'aggiudicazione.

L'offerta deve contenere:

- il cognome, nome e 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 presentarsi alla vendita;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti i dati del coniuge;
- se l'offerente è minorenni, 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;

- i dati identificati 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;

- all'offerta deve essere allegata una fotocopia dei documenti di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva n." seguito dal numero della procedura e dal nome del delegato, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

- 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 gg. 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 TU 16.7.1905 n.646 richiamato dal DPR 21.1.1976 n.7 ovvero ai sensi dell'art.38 del D.lgs.10.9.1993 n.385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art.41 del D.Lgs., 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, nonchè 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 cpc, 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 cpc L'asta sarà regolata dalle disposizioni di cui agli artt. 572 comma 2 cpc ed art. 573 cpc (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, nè 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 comprese, 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;

- che in caso 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.

Informazioni presso il notaio. Notaio Claudio Maciariello