

TRIBUNALE DI LATINA

Sez. Esec. Immobiliari -G.E. Dott.ssa Alessandra Lulli

SECONDO AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

La sottoscritta Dott.ssa Antonella Grasso, CF GRSNNL78S55I712S, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Latina ex art. 591 bis c.p.c. in data 27.02.2024 nel procedimento esecutivo **R.G.E. 111/2022**, a norma dell'art. 490 c.p.c., al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte del compendio pignorato, di seguito descritti

AVVISA

che il giorno **19 Novembre 2024 (martedì) alle ore 10:00**, presso il proprio studio *sito in Priverno* (LT), Via della Stazione n. 219/A, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNO ED UNICO

Il lotto si compone di:

- 1) **BENE N° 1 - Appartamento** censito al Catasto FABBRICATI, Comune di SONNINO (LT), Foglio 23, Particella 770, Subalterno 5, Via G. Di Vittorio, Piano piano T-1-2, Cat. A/3, Classe 4, Consistenza Vani 6, superficie catastale 131 mq, Rendita catastale € 288,18#;
- 2) **BENE N° 2- Cantina** censito al Catasto FABBRICATI, Comune di SONNINO (LT), Foglio 23, Particella 770, Subalterno 6, Via G. Di Vittorio, Piano piano SI, Cat. C/2, Classe 7, Consistenza 39 mq, superficie catastale 58 mq, Rendita catastale € 60,43#;

Situazione urbanistica e catastale:

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA GIUSEPPE DI VITTORIO, PIANO T-1-2

P.R.G. vigente "Zona B1 - Completamento area centro abitato".

Zona destinata a residenze e servizi.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SONNINO (LT) - VIA GIUSEPPE DI VITTORIO, PIANO SI

Zona B1 - Completamento area centro abitato.

Zona destinata a residenze e servizi

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA GIUSEPPE DI VITTORIO, PIANO T-1-2

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile non risulta agibile.

Immobile realizzato in epoca anteriore alla data 01.09.1967 (come dichiarato sull'atto di provenienza Rep.323606 del 30.05.2006 a rogito del dr. Ferrara Andrea Notaio in Roma).

Da accesso agli atti effettuato presso l'Ufficio di competenza del Comune di Sonnino, non risulta depositata alcuna pratica edilizia né tantomeno risulta depositata alcuna istanza di condono edilizio.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Sono presenti impianto idrico ed impianto elettrico, non più allacciati alle relative forniture, ma necessitano di adeguamento per la loro rispondenza alle normative vigenti. Non presente l'impianto termico.

Per l'adeguamento degli impianti esistenti si prevede una spesa di circa €7.000,00

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SONNINO (LT) - VIA GIUSEPPE DI VITTORIO, PIANO SI

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Immobile realizzato in epoca anteriore alla data 01.09.1967 (come dichiarato sull'atto di provenienza Rep. 323606 del 30.05.2006 a rogito del dr. Ferrara Andrea Notaio in Roma).

Da accesso agli atti effettuato presso l'Ufficio di competenza del Comune di Sonnino, non risulta depositata alcuna pratica edilizia né tantomeno risulta depositata alcuna istanza di condono edilizio.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso, si rimanda alla Perizia dell'Esperto che DEVE essere consultata dall'offerente.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: libero

Oneri condominiali: assenti.

Prezzo base: € 22.050,00 (Euro ventiduecinquanta/00),

Offerta minima: € 16.537,50 (Euro sedicimilacinquecentotrentasette/50), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 441,00 (Euro quattrocentoquarantuno/00)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Poiché la vendita si svolge con modalità interamente informatiche, gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - sono ammessi a formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

Nel dettaglio, ai sensi della citata normativa, l'offerta può essere compilata tramite il modulo web 'Offerta Telematica' fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documentazione", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sottoindicate, entro le ore 13,00 del 18.11.2024 (giorno antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Le offerte sono presentate ai sensi dell'art. 571 cod. proc. civ., debbono avere il contenuto di cui all'art. 12 del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32, vanno trasmesse secondo quanto disposto dall'art. 13 di quest'ultimo decreto e si intendono depositate, per come recita il successivo art. 14 e salvo il disposto dell'art. 15 per il caso di malfunzionamenti, *'...nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia'*.

Per la sottoscrizione e trasmissione dell'offerta è possibile procedere alternativamente:

a) sottoscrivendo la medesima con firma elettronica avanzata ed inviandola a mezzo di una casella di posta elettronica certificata anche non intestata all'offerente, purché si alleggi copia, anche per immagine, della procura, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dall'offerente al presentatore, ovvero

b) trasmettendola direttamente mediante una casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (c.d. PEC-ID) intestata all'offerente ed in questo ultimo caso la trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica 11 febbraio 2005 n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13 commi 2 e 3 del decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO (Codice di Riferimento dell'Operazione) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Inoltre, si richiede l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, e privi di elementi attivi:

- a) la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento). A tal proposito si richiede l'allegazione della documentazione attestante il versamento della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- d) se il soggetto offerente è una persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (ad esempio, certificato del registro delle imprese);
- e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta.

Inoltre, sono da allegare:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015).

4. MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario presso Banca Sella S.p.A. intestato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A al seguente **IBAN: IT 93 B 03268 22300 052849400440**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale “Proc. Esecutiva n. 111/2022 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l’udienza di vendita telematica.

Nelle operazioni di versamento della cauzione è onere esclusivo dell’offerente effettuare il bonifico sul conto corrente indicato nell’avviso di vendita in tempo utile perché l’accredito risulti visibile al momento delle determinazioni del delegato sull’ammissibilità dell’offerta, giacché **qualora all’atto della verifica di ammissibilità delle offerte e di deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l’accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l’offerta sarà inderogabilmente considerata inammissibile, a prescindere dal fatto che il pagamento sia stato effettuato.**

L’offerente deve altresì procedere al pagamento dell’imposta di bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) collegandosi ai siti web dell’Amministrazione di riferimento, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l’inammissibilità dell’offerta (salvo l’avvio delle procedure per il recupero coattivo).

5. IRREVOCABILITA’ DELL’OFFERTA

L’offerta presentata dall’interessato è irrevocabile. In caso vi sia una sola offerta ed essa sia inferiore al valore richiamato dall’art. 572 comma 2 cod. proc. civ., si procederà ai sensi del comma 3 della stessa disposizione al ricorrere delle condizioni ivi indicate.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara fra gli offerenti ai sensi del primo comma dell’art. 573 cod. proc. civ. la quale si svolgerà secondo il sistema della vendita asincrona di cui all’art. 24 del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32 nel lasso temporale di quarantotto ore.

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all’orario dell’udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta. **Si precisa che anche nel caso di mancata**

connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista, nell'ipotesi di un'unica offerta giudicata ammissibile, procederà:

- 1) nel caso in cui l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, all'accoglimento della medesima ed all'aggiudicazione del bene all'offerente;
- 2) nell'ipotesi in cui l'offerta sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, all'accoglimento dell'offerta ed all'aggiudicazione del bene all'offerente salvo che il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cod. proc. civ.;

Nell'ipotesi di presentazione **di più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti, ai sensi del primo comma dell'art. 573 cod. proc. civ., con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di **48 (quarantotto) ore, dal 19/11/2024 al 21/11/2024, e terminerà alle ore 10:00, salvo eventuali prolungamenti.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del già menzionato termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento ma solo per un massimo di 24 (ventiquattro) prolungamenti e, quindi, per un totale di (sei) ore.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara viene effettuata nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato, il 22.11.2024 alle ore 10,00, previa redazione di apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo – oltre accessori se dovuti - e delle spese per il trasferimento del bene, quantificate forfettariamente nell'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo successivo conguaglio se necessario, entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza o se superiore, **entro 120 giorni** dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione, alternativamente a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente indicato dal professionista delegato ovvero mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato all'ausiliario e seguito dal numero della procedura esecutiva.

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 del prezzo.

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 nel termine indicato nell'offerta ovvero, in mancanza o se superiore, entro 120 giorni dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione il residuo prezzo di aggiudicazione detratta una cauzione pari al 10%, nei limiti del credito dovuto all'Istituto mutuante, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate trasmettendo al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito. Il professionista delegato avviserà altresì l'aggiudicatario specificandone anche l'importo.

A tal fine, il fondiario comunicherà all'ausiliario a mezzo posta elettronica certificata le coordinate bancarie e l'importo rivendicato in via di anticipazione entro e non oltre dieci giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione del bene che il delegato avrà cura di effettuare senza ritardo. Quest'ultimo notizierà altresì senza ritardo l'aggiudicatario delle coordinate bancarie e dell'importo da versare al fondiario. Nel caso in cui la comunicazione del creditore non pervenga entro il termine prescritto, l'aggiudicatario deve intendersi legittimato a versare quanto dovuto alternativamente a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente indicato dal delegato (con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordinativo di bonifico) ovvero mediante consegna al professionista di un assegno circolare non trasferibile intestato all'ausiliario e seguito dal numero della procedura esecutiva. Il creditore fondiario sarà, quindi, considerato decaduto dal privilegio processuale del versamento diretto in suo favore ed ogni questione sull'attribuzione delle somme ricavate sarà inderogabilmente rimessa alla fase distributiva.

In caso di inadempimento, anche solo parziale, all'obbligazione del saldo prezzo e/o delle spese di trasferimento nel termine stabilito, l'aggiudicazione sarà revocata e tutte le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita successiva, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc comma 2.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

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.

Laddove trattasi di immobile non abitato dall'esecutato, l'ordine di liberazione potrà essere emesso anche precedentemente alla sottoscrizione del decreto di trasferimento.

Comunque, soltanto l'attuazione dell'ordine di liberazione emesso ex art. 560 c.p.c. avverrà a cura del custode e a spese della procedura, mentre il rilascio di cui all'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento sarà eseguito a cura e spese dell'aggiudicatario.

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

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Maggiori informazioni presso il Custode Giudiziario e Delegato alla vendita Dott.ssa Antonella Grasso, con studio in Priverno (LT), Via della Stazione, 219/A (Email antonella.grasso1978@gmail.com/antonella_grasso@alice.it Tel. 347.5306222).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it; la società Aste Giudiziarie Inlinea spa garantirà la contemporanea pubblicità della vendita sul sito web del Tribunale www.tribunale.latina.giustizia.it
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it; Idealista.it; Bakeca.it – Gruppo eBay; sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea spa garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione del link ovvero l'indicazione degli indirizzi dei siti internet ove sono reperibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;
- pubblicazione di virtual tour 360° dell'immobile sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione sul sito, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie sul sito www.fallcoaste.it

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

Priverno (LT), 21/08/2024

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Antonella Grasso