

TRIBUNALE DI LATINA

Sez.Esec. Immobiliari – G.E. Dott.ssa Elena Saviano

PROCEDURA ESECUTIVA N.400/2016

Avviso di vendita telematica asincrona ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Dott. Pellegrino Tony, CF PLLTNY68C23Z114X, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di LATINA, Dott.ssa Elena Saviano ex art. 591 bis c.p.c. in data 04/10/2023 nel procedimento esecutivo **n.400/2016 R.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **26/11/2024 alle ore 16.00**, presso il proprio studio in Fondi (LT), Via Trento n.52/B , procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.fallcoaste.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.fallcoaste.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 1:

Bene 1 - Diritto di piena proprietà di appartamento ubicato nel Comune di Fondi (LT) - Via Sant'Onorato n.28, piano 1 – interno 1 – identificato al catasto Fabbricati Fg.22 – particella 3 – subalterno 4 – categoria A/2 – rendita euro 624,91 – abitazione di tipo civile – classe 4 – consistenza 5,5 vani – dati di superficie convenzionale totale 105 mq.

Il bene pignorato, di proprietà del Sig. Cherubino Vincenzo, è parte integrante di un edificio costituito da un piano terra con destinazione d'uso non residenziale, un piano primo, nel quale ricade l'unità residenziale pignorata, un piano secondo anch'esso ad uso residenziale, un piano terzo composto, in parte da una unità residenziale con copertura a quattro falde, e parte da un lastrico il quale ha una destinazione d'uso non residenziale.

L'edificio predetto a cui appartiene il bene pignorato, ubicato nel Comune di Fondi in Via Sant'Onorato 28, a poca distanza dal centro, ricade su di un'area di sedime asfaltata, destinata ad area di manovra e parcheggio privato. L'area di sedime risulta recintata per tutto il suo perimetro con muretto in c.a. e sovrastante ringhiera metallica nella quale sono inseriti, nella parte prospiciente la Via Sant'Onorato 28, un cancello pedonale e due cancelli scorrevoli carrabili.

Il bene pignorato, è ubicato al piano primo e distinto con l'interno 1 e risulta costituito da un disimpegno, due bagni, da una cucina, un soggiorno pranzo, due camere da letto, un ripostiglio e tre balconi.

L'appartamento, esternamente ed internamente si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione.

Bene 2 – Magazzino ubicato a nel Comune di Fondi (LT) – Sant'Onorato n.28, piano Terra.

Il bene pignorato (magazzino), di proprietà del Sig. Cherubino Vincenzo, è parte integrante di un edificio costituito da un piano terra con destinazione d'uso non residenziale. Il bene pignorato, di proprietà del Sig. Cherubino Vincenzo, è parte integrante di un edificio costituito da un piano terra

con destinazione d'uso non residenziale, un piano primo, nel quale ricade l'unità residenziale pignorata, un piano secondo anch'esso ad uso residenziale, un piano terzo composto, in parte da una unità residenziale con copertura a quattro falde, e parte da un lastrico il quale ha una destinazione d'uso non residenziale.

Tutto il piano terra è destinato ad uso non residenziale in quanto è composto da diversi magazzini tra cui quello oggetto di pignoramento.

L'edificio predetto a cui appartiene il magazzino, ubicato nel Comune di Fondi in Via Sant'Onorato 28, a poca distanza dal centro, ricade su di un'area di sedime asfaltata, destinata ad area di manovra e parcheggio privato. L'area di sedime risulta recintata per tutto il suo perimetro con muretto in c.a. e sovrastante ringhiera metallica nella quale sono inseriti, nella parte prospiciente la Via S'Onorato 28, un cancello pedonale e due cancelli scorrevoli carrabili.

Il bene pignorato, ubicato al piano terra risulta costituito da un unico ambiente con W.C.

Il magazzino, esternamente ed internamente si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione. Indentificato al catasto Fabbricati – Fg.22, Particella 3, Sub. 14, Categoria C/2.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1) – dati di superficie convenzionale totale 11,17 mq.

Il lotto ha una consistenza pari ad una superficie convenzionale complessiva di mq.117,06 come da dettaglio per le diverse destinazioni, contenuto nella perizia di stima a cui si rimanda.

Disponibilità del bene: le unità immobiliari facenti parte del lotto 1, sono occupate dal debitore esecutato.

- **Prezzo base: € 123.423,20 (centoventitremilaquattrocentoventitre/20)**
- **Offerta minima: € 92.567,40 (novantaduemilacinquecentosessantasette/40), pari al 75% del prezzo base.**
- **Cauzione: importo pari al 15% del prezzo offerto**
- **Eventuale rilancio minimo di gara: € 2.468,00 (duemilaquattrocentosessantotto/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.

LOTTO 2:

Bene 3 – Terreno ubicato a Fondi (LT) via Rezzola.

Il bene oggetto di pignoramento, ubicato nel Comune di Fondi (LT) in Via Rezzola, è costituito da un appezzamento di terreno agricolo (particella 2048) di forma trapezoidale e risulta piantumato ad olivo.

L'appezzamento di terreno predetto ricade in zona agricola V3 di PRG del Comune di Fondi, sottoposto a vincolo paesaggistico e nella fascia di attenzione idraulica la cui edificazione è disciplinata dalla Legge Regionale del 22/12/1999, n. 38 come modificata dall'art.20 della Legge Regionale 10/08/2016, n.16.

In particolare l'accesso al predetto terreno avviene, dopo aver attraversato un cancello metallico a due battenti, prospiciente la Via Rezzola e dopo aver percorso un viale sterrato, i quali ricadono su altra particella (part.2051), che l'esecutato ha in comproprietà con i fratelli e /o parenti.

Identificato al catasto Terreni – Fg.45, Particella 2048, Qualità Vigneto.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1).

Disponibilità del bene: libero.

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali

Prezzo base: € 3.324,00 (Euro tremilatrecentoventiquattro/00),

Offerta minima: € 2.493,00 (Euro duemilaquattrocentonovantatre/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: importo pari al 15% del prezzo offerto.

Eventuale rilancio minimo di gara: € 66,00 (Euro sessantasei/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.

In merito alla descrizione dettagliata degli immobili ed alla loro situazione urbanistica si invita gli interessati all'acquisto a leggere attenzione il presente avviso di vendita, la relazione di stima e i documenti in essa depositati.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

L'aggiudicatario, ricorrendo i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, 5[^] comma, del DPR 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.

Il tutto come meglio illustrato e specificato nella relazione di stima in atti, pubblicata nel PVP e nel sito internet www.fallcoaste.it

*** **

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno 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., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.fallcoaste.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 13.00 del 25/11/2024 (giorno precedente a quello fissato nel presente avviso per l'udienza di vendita telematica), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

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

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; 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; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

(E' onere dell'offerente effettuare il bonifico in tempo utile affinché l'accredito risulti visibile in sede di valutazione sull'ammissibilità delle offerte.

In caso di mancato riscontro dell'accredito l'offerta sarà inderogabilmente considerata inammissibile a prescindere dal fatto che il pagamento sia stato effettuato).

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della

cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- 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*);
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all’esito dell’aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, 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;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell’autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l’offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l’offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L’offerente dovrà altresì dichiarare l’eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall’art. 585 c.p.c..

L’offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al quindici per cento (15%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul c/c bancario intestato ad “Zucchetti Software Giuridico srl” al seguente IBAN: IT71X0306911884 100000010203

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto.

Il bonifico, con causale “Procedura Esecutiva n. 400/2016 R.G.E. Tribunale di Latina, LOTTO (indicare se primo o secondo lotto), versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale

che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile (a prescindere dal fatto che il pagamento sia stato effettuato).

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.fallcoaste.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.fallcoaste.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.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno 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 ore (2 giorni), dal 26/11/2024 al 28/11/2024, e terminerà alle ore 16:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi (15) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori (15) 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 6 (sei) ore.**

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara viene effettuata dal professionista delegato nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato, stilando 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.

AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul libretto di deposito nominativo della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione salvo successivo conguaglio ove necessario, alternativamente mediante bonifico bancario sul conto corrente/libretto indicato dal professionista delegato oppure mediante consegna al professionista delegato di assegno circolare non trasferibile intestato al delegato e seguito dal numero di procedura esecutiva.

Le somme così versate verranno imputate, ai sensi dell'articolo 1993c.c., prima al pagamento delle spese di vendita e poi al pagamento del saldo prezzo.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc).

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 ed a spese della procedura.

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

*** **

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 400/2016 R.G.E."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** **

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato *ex art.2, settimo comma, DM 227/2015*) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

*** **

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

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

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 lo studio del professionista delegato, Dott. Pellegrino Tony (tel.: 0771 202923 – email: tonypellegrinocommercialista@gmail.com).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Zucchetti Software Giuridico S.r.l. ai seguenti recapiti:

- sito gestore della vendita e di pubblicità : www.fallcoaste.it
- centralino di assistenza: 0444/346211
- email per assistenza agli offerenti: aste@fallco.it - recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:30 alle ore 12:30 e dalle ore 13:30 alle ore 17:30.

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 sui siti internet www.fallcoaste.it - www.astegiudiziarie.it ; www.tribunale.latina.giustizia.it;**
- **[Pubblicazione tramite il sistema “ Rete aste Real Estate “ dell'annuncio di vendita sui siti internet \[Casa.it\]\(http://Casa.it\) , \[Idealista.it\]\(http://Idealista.it\), \[Bakeca.it\]\(http://Bakeca.it\), \[Gruppo eBay\]\(http://Gruppo eBay\).](#)**
- **[Pubblicazione di Virtual tour 360° dell'immobile.](#)**

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

Fondi, 18/09/2024

Il professionista delegato
Dott. Tony Pellegrino