

TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA

Procedura esecutiva immobiliare R.G. Es. n. 301/2017

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto avvocato **Dario Maciariello**, vista la legge 6 agosto 2015 n. 132 e s.m.i., vista la delega conferita dal G.E. dott.ssa Alessandra Lulli del Tribunale di Latina, ai sensi dell'art. 591-*bis* c.p.c. ed a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **10.12.2024**, ore 15:30, procederà alla vendita telematica asincrona, tramite il portale www.fallocoaste.it ai sensi dell'art. 570 s.s. c.p.c. e dell'art. 24 D.M. n.32/2015, dei seguenti beni immobili siti in Comune di Cisterna di Latina (LT), località Torrecchia, Quartiere San Valentino, Via Palmarola n.14, e precisamente:

LOTTO UNICO

-. Proprietà superficaria di un appartamento in villetta a schiera sito in zona periferica della città, in un ambito caratterizzato da strutture prevalentemente residenziali semintensive di edilizia convenzionata, confinante con Via Palmarola, con alloggio n.6 e alloggio n.8, salvo altri; censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Cisterna di Latina al foglio 162, particella **n.501 sub.7**, Viale Adriatico, piani T-1-S1, categoria A/7, classe 3, vani 8.5, sup.cat.totale mq.206, sup.cat. escluse aree scoperte mq.196, rendita catastale complessiva euro 987,72.

L'immobile è intestato per la proprietà dell'area al Comune di Cisterna di Latina ed è composto ai piani terra e primo da una abitazione di superficie lorda di mq.156 con annesso balcone scoperto della superficie lorda di m.43; al piano primo sottostrada da un rustico della superficie lorda di mq.91 e da un box della superficie lorda di mq.13; oltre ad un'area esterna al piano terra della superficie di mq.106.

Quanto alla destinazione urbanistica, il complesso edilizio di cui l'unità in questione è parte ricade nel Quartiere San Valentino in località Torrecchia, Piano di Zona 167, lotto R2, a destinazione residenziale con tipologie di ville a schiera con indice fondiario di 2 mc./mq.

Sul lotto (R2) in questione sono state realizzate dalla Soc. Concessionaria "Tiburtina Due" n.10 ville a schiera in diritto di superficie regolate dalla Convenzione a rogito del notaio Maria Corteggiani rep.1904 racc.591 del 04.05.1993, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina in data 25.05.1993 al n.6798 di Registro Particolare ed in data 8.6.1993 al n.7397 di Registro Particolare.

È possibile ai sensi dell'art.31 della legge n.448/98, commi 45 e seguenti, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la eliminazione dei vincoli derivanti dalla citata Convenzione.

Con delibera di Consiglio comunale n.32 del 29.12.2021, il Comune di Cisterna di Latina ha approvato il nuovo Regolamento comunale volto a disciplinare la trasformazione del diritto di superficie in proprietà.

Nella perizia dell'Esperto della procedura sono stati stimati gli oneri di trasformazione approssimativamente dovuti in data anteriore all'approvazione del nuovo Regolamento comunale.

Con atto amministrativo dell'11.02.2021 emesso dal Comune di Cori - Amministrazione Separata dei Beni ad uso civico, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina in data 11.03.2021 al n.4328 di Registro Particolare, si è provveduto alla liquidazione dei diritti di uso civico di pascolo, legnatico e semina gravanti sull'area del Piano di Zona denominata "Piano di Zona San Valentino" in ditta al Comune di Cisterna di Latina, il tutto giusta determina del Responsabile

dell'Area LL.PP. e Manutenzioni del Comune di Cori n.976 Reg. Generale del 12.10.2020. Si precisa, tuttavia, che nella suddetta Nota di trascrizione non è riportata la particella n.501 del foglio 162 e neppure le preesistenti particelle 467 e 482 da cui la prima ha avuto origine.

Il complesso residenziale di cui l'unità in oggetto è parte è stato edificato in base alla Concessione edilizia n.61 del 20.06.1992 ed alla successiva concessione edilizia in variante n.19202 dell'11.5.1995.

Per l'immobile in oggetto risulta presentata dalla Soc. Tiburtina Due richiesta di agibilità in data 11.11.1995, prot. 42005.

Nel corso del sopralluogo effettuato in data 31-01-2020 dall'Esperto si è potuto riscontrare che non esiste una perfetta rispondenza dello stato dei luoghi con quanto rappresentato nelle planimetrie catastali.

Infatti al piano terra è stato demolito un tramezzo di separazione della zona pranzo dalla zona soggiorno; al piano seminterrato si rileva l'utilizzazione di una intercapedine, originariamente chiusa, mediante l'apertura di una porta e di un varco e l'esecuzione di un divisorio che hanno permesso la realizzazione di un piccolo bagno e di un locale ripostiglio.

Allo stesso livello si nota ancora un modesto aumento di superficie ottenuto modificando l'andamento della parete controterra retrostante, e la modifica di destinazione d'uso degli originari garage e magazzino in "rustico" completo di angolo cottura; infine, la realizzazione di un tramezzo, completo di porta, permette di separare lo spazio destinato a garage da quello, più grande oggi utilizzato come "rustico".

Sempre nella Perizia dell'Esperto della procedura si segnala che *“dalle informazioni assunte presso la ripartizione urbanistica del Comune di Cisterna di Latina, gli abusi riscontrati in fase di sopralluogo, riferibili al cambio di destinazione d'uso ed alle superficie e volumi in ampliamento al piano seminterrato, non sono sanabili e pertanto occorrerà ripristinare lo stato dei luoghi regolarmente autorizzato”*.

Per la stessa ragione, non è stato possibile al CTU procedere all'adeguamento delle planimetrie catastali allo stato dei luoghi, potendo ciò avvenire solo con l'esecuzione di lavori richiedenti il necessario titolo abilitativo edilizio.

L'immobile risulta abitato dal debitore e dalla sua famiglia.

Per una più accurata descrizione della situazione di fatto e di diritto dell'immobile si fa rinvio alla consulenza estimativa.

PREZZO BASE: €. 165.375,00 (centosessantacinquemilatrecentosettantacinque/00);

OFFERTA MINIMA: €. 124.031,25 (centoventiquattromilatrentuno/25) pari al 75% del prezzo base.

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: €. 3.400,00 (tremilaquattrocento/00);

CAUZIONE: importo pari al 10% del prezzo offerto.

**

CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA

Il conto della procedura è il seguente: conto corrente bancario intestato a Zucchetti Software Giuridico Srl, codice IBAN: **IT 71 X 03069 11884 100000010203**.

Poiché la vendita si svolge con modalità interamente informatiche, gli interessati all'acquisto sono ammessi a presentare offerte unicamente in via telematica.

Le offerte di acquisto devono essere 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 e vanno trasmesse secondo quanto disposto dall'art. 13 di quest'ultimo decreto; esse 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'*.

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 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, che potrà essere inferiore fino al 25% rispetto al prezzo base, ed il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione);
- 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.

Quando l'offerente risieda 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.

Le offerte ed i relativi allegati, con le modalità indicate, vanno inviati esclusivamente, entro le ore 13:00 del giorno antecedente a quello della vendita, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertavp.dgsia@giustiziacert.it.

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita.

L'offerta di acquisto deve contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

ALLEGATI ALL'OFFERTA

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

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento dell'importo della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura, 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;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di 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 o interdetto o inabilitato, copia del documento di 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 una 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 per atto pubblico o scrittura privata autenticata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta.

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

- a) Sottoscrivendo la medesima con firma elettronica avanzata ed inviandola con i documenti allegati a mezzo di una casella di posta elettronica certificata anche non intestata all'offerente; ovvero
- b) Trasmittendola, con i documenti allegati, 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.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario alle coordinate IBAN innanzi indicate relative al conto corrente del Gestore; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Proc. Esecutiva n. 301/2017 R.G.E. Tribunale di Latina versamento cauzione**", dovrà essere effettuato sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita in modo tale che l'accredito delle somme risulti visibile al momento delle determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, giacché qualora all'atto della verifica di ammissibilità delle offerte e di delibazione 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 procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica, salvo che ne sia esentato per legge. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

L'offerta presentata dall'interessato è irrevocabile.

In caso di mancata aggiudicazione ed 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.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati 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 trenta 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.**

Il professionista provvederà a verificare preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 ss. cod. proc. civ., degli artt. 12 ss. del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32 e delle prescrizioni contenute nell'ordinanza di vendita.

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 (da indicarsi espressamente nel verbale) e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cod. proc. civ.; nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione; nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Nell'ipotesi in cui siano proposte più offerte giudicate ammissibili, il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti, individuando che avrà luogo con le modalità della vendita asincrona di cui all'art. 24 del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32 e con il rilancio minimo innanzi indicato dal professionista; all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione, individuando la migliore offerta.

La gara tra più offerenti avrà inizio immediatamente dopo l'apertura delle offerte telematiche e la delibazione del professionista sulla validità di tutte le offerte ricevute.

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 almeno 48 (quarantotto) ore dalla delibazione del professionista sulla validità di tutte le offerte ricevute, e terminerà il giorno 12.12.2024 alle ore 16:30.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto 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 6 (sei) ore.

All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione, individuando la migliore offerta.

All'esito, il professionista 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 non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cod. proc. civ., nel qual caso procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

AGGIUDICAZIONE

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara viene effettuata dal professionista delegato nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato, alle ore 16:30, con 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.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e delle spese di vendita a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal professionista delegato nel termine contenuto nell'offerta, ovvero, in mancanza o se superiore, entro centoventi giorni dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione.

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

Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia del mutuo concesso ai sensi del r.d. 16 luglio 1905 n. 646, richiamato dal d.p.r. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del d.Lgs 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 centoventi 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.

Laddove il bene aggiudicato sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia del mutuo concesso ai sensi del r.d. 16 luglio 1905 n. 646, ovvero dell'art. 38 del D.Lgs. 10 settembre 1993 n. 385, il professionista delegato avviserà altresì l'aggiudicatario che il versamento del prezzo o di parte di esso dovrà avvenire, nei termini sopra indicati, mediante bonifico direttamente a favore del creditore, specificandone anche l'importo. A tal fine, il creditore 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. Il professionista delegato notificherà altresì senza ritardo l'aggiudicatario delle coordinate bancarie e dell'importo da versare al creditore 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 del 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, dell'obbligazione di pagamento del saldo prezzo e/o delle spese di trasferimento nel termine di cui sopra, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione.

Inoltre, se il prezzo che si ricava dalla vendita successiva, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi del secondo comma dell'art. 587 c.p.c..

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

VARIE

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; 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 e non può 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.

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.

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.

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

Gli interessati all'acquisto potranno visionare il compendio pignorato tramite richiesta di prenotazione visita attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- 1) pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie, sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno sessanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- 2) pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito 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;
- 3) pubblicazione tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Kijiji.it – Gruppo eBay – almeno quarantacinque giorni prima del termine di presentazione delle offerte; 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 dei link ovvero dell'indicazione degli indirizzi dei siti internet ove sono reperibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;
- 4) Pubblicazione di virtual tour 360° dell'immobile pignorato sul sito internet www.astegiudiziarie.it (solo per gli immobili abitativi diversi dai terreni, dalle costruzioni non ultimate e dai ruderi);
- 5) pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito www.fallcoaste.it in titolarità della società Zucchetti Software Giuridico srl;
- 6) comunicazione di copia dell'avviso di vendita almeno trenta giorni prima della vendita al creditore procedente, ai creditori iscritti non intervenuti ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 cod. proc. civ. ed al debitore

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge e le norme contenute nell'ordinanza di vendita.

Il Delegato alle vendite

Avv. Dario Maciariello