

TRIBUNALE di LATINA

Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 283/2022 - Dott.ssa Alessandra Lulli

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

Il sottoscritto **Avv. Massimiliano Di Girolamo**, con studio in Terracina (*Lt*) al Viale della Vittoria 4, custode giudiziario e professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Latina *ex art. 591 bis c.p.c.* in data 15.5.2024 nel procedimento esecutivo **n. 283/2022 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

avvisa

che il giorno **11 marzo 2025 alle ore 15:00**, presso il proprio studio, **procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.fallcoaste.it**, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa 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 modificata ed integrata dal D.P.R. n. 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. n. 32/2015" (pubblicato sul sito astegiudiziarie.it e www.fallcoaste.it) ed a quelle indicate nei 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.

descrizione delle unità immobiliari

lotto 1

Diritto di piena proprietà (I/I) di **appartamento ubicato ad Aprilia (Lt) alla Via Montello n. 7**, edificio B, interno 4, piano 1, distinto al NCEU al Foglio 67, Particella 53, Sub. 30, Categoria A2, Classe 2, Consistenza 4 vani, Superficie catastale 65 mq., Rendita €. 340,86.

Prezzo base d'asta: €. 147.910,00 (euro centonovantasettenovecentodieci/00)

Offerta minima: €. 110.932,50 (euro centodiecimilanovecentotrentadue/50)

Rilancio minimo: €. 3.000,00 (euro tremila/00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Disponibilità del bene: occupato da un debitore esecutato con autorizzazione del G.E.

lotto 2

Diritto di piena proprietà (I/I) di **garage ubicato ad Aprilia (Lt) alla Via Montello n. 7**, edificio B, interno 1, piano S1, distinto al NCEU al Foglio 67, Particella 53, Sub. 37, Categoria C6, Classe 4, Consistenza 33 mq., Rendita €. 93,74.

Prezzo base d'asta: €. 16.650,00 (euro sedicimilaseicentocinquanta/00)

Offerta minima: €. 12.487,50 (euro dodicimilaquattrocentottantasette/50)

Rilancio minimo: €. 500,00 (euro cinquecento/00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Disponibilità del bene: occupato da un debitore esecutato con autorizzazione del G.E.

Le offerte potranno essere presentate **entro le ore 12:00 del giorno 10 marzo 2025**.

La vendita avrà luogo il giorno 11 marzo 2025 alle ore 12:00, in tale data si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla delibazione delle stesse ed eventualmente all'avvio della gara secondo le modalità di "**vendita asincrona**".

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.

L'unità immobiliare contraddistinta come il "**lotto 1**" è costituita da appartamento posto al primo piano di un fabbricato denominato edificio "B" edificato nel 1993 con procedimento edilizio insieme all'attiguo Edificio A. L'appartamento è composto da soggiorno, angolo

cottura, due camere e due bagni. E' costituito da struttura in cemento armato con solai in laterizi. La distribuzione interna dell'appartamento è garantita da tramezzi intonacati e rifiniti con pittura lavabile. La pavimentazione è in monocottura come i rivestimenti di bagno e cucina. Gli infissi sono in alluminio. L'impianto idrico e termico si avvalgono di caldaia. L'immobile è stato, nella maggior consistenza del "*Condominio Montello 7*" oggetto di lavori di efficientamento energetico con realizzazione ed installazione di pannelli fotovoltaici, sostituzione dell'impianto autonomo delle unità abitative, sostituzione degli infissi (*infissi esterni, avvolgibili e portoncini d'ingresso*), isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali con pratica edilizia CILA-SUPERBONUS Prot.1125 del 10.02.2022.

L'immobile confina a Nord-ovest con distacco dal fabbricato A, edificato con gli stessi titoli edilizi, ad Ovest con Via Montello, a Sud con distacco altra proprietà privata.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso, in quanto risulta essere abitato da una degli esecutati e dal proprio figlio, su autorizzazione concessa dal Giudice dell'Esecuzione.

L'unità immobiliare contraddistinta come il "**lotto 2**", parte del fabbricato denominato edificio "B", è costituita da un locale garage ubicato al piano interrato di forma rettangolare, con porta carraia basculante privo di intonaco, con blocchi a faccia vista, non rifinito, con pavimentazione in cemento come i passaggi comuni esterni. Al locale si accede tramite rampa provvista di cancello carrabile e passaggio condominiale.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso, in quanto risulta essere utilizzato da una degli esecutati e dal proprio figlio su autorizzazione concessa dal Giudice dell'Esecuzione.

situazione urbanistica e catastale

lotto 1

L'immobile ricade in zona centrale del Comune di Aprilia, denominata "B" - centro storico

In seguito ad accesso agli atti eseguito in data 20.11.2023 presso l'archivio del Comune di Aprilia, si è potuto verificare la regolarità urbanistica ottenuta in seguito al rilascio della C.E. n. 189/91 - 0 - dell'11.6.1991, C.E. n. 189/91 - bis - 0 - del 5.12.1991 e C.E. n. 189/91 - ter - 0 - del 24.6.1993. Non risulta richiesta l'agibilità.

Risulta presentata CILAS per lavori di efficientamento energetico, con Pratica n. 88 protocollo 1125 del 10.2.2022, inizio lavori il 14.2.2022 e fine lavori il 6.11.2023.

lotto 2

Dall'atto notarile di compravendita è indicato che il fabbricato, di cui fanno parte nelle porzioni immobiliari pignorate, è stato costruito in virtù di concessioni edilizie rilasciate dal Sindaco del Comune di Aprilia l'11.6.1991 col n. 189/91-0 - ed in data 5.12.1991 col numero 189/91 - 0 - bis e 189/91 - 0 - ter del 24.6.1993. Non risulta richiesta l'agibilità.

La variante (189/91 - 0 - ter del 24.6.1993) ha ad oggetto le modifiche al piano interrato della palazzina "B" in termini di miglioramento degli spazi di manovra delle vetture con modeste variazioni delle superfici.

Risulta presentata CILAS per lavori di efficientamento energetico, con Pratica n. 88 protocollo 1125 del 10.2.2022, inizio lavori il 14.2.2022 e fine lavori il 6.11.2023.

Gli immobili sono catastalmente censiti alla Via Montello di Aprilia (Lt) con il civico n. 3, come riportato in visura catastale, mentre in realtà risultano esser ubicati al civico n.7.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, comma 6, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e, pertanto, 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 degli immobili ed oneri condominiali

Per entrambi gli immobili in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

All'atto dei sopralluoghi effettuati l'immobile è risultato occupato dall'esecutata, che ha chiesto ed ottenuto dal Giudice dell'Esecuzione l'autorizzazione ad abitare gli immobili fino alla loro vendita.

L'importo medio annuo delle spese condominiali ordinarie ammonta, nel 2024, ad €. 550,00; mentre, non risultano oneri condominiali scaduti e rimasti inevasi.

*** **

Gli interessati all'acquisto - esclusi i debitori 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 12:00 del giorno 10 marzo 2025 (antecedente a quello della udienza di vendita), 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, 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 per il quale si formula l'offerta;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- 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;
- 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"*), stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunale.latina.giustizia.it, 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 minorenni, 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. (*e meglio sotto precisato*).

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 intestato a **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL al seguente IBAN IT71X0306911884100000010203**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 283/2022 R.G.E. Tribunale di Latina, Lotto 1 o Lotto 2 (indicare esattamente il numero del lotto per il quale si esegue l'offerta), 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.

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 D.P.R. 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 2 (due) giorni, dall’11 marzo 2025 al 13 marzo 2025, e terminerà alle ore 15:00.

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

Il giorno successivo alla scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, **il professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, 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.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente 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 (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista) e pari forfettariamente al 20% del prezzo di aggiudicazione.

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 c.p.c.

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. 283/2022 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 procedente 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, D.M. 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.

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 c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza, della relazione dell'esperto e dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, della relazione dell'esperto e dell'avviso di vendita sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it, 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 -;
- pubblicazione di virtual tour 360° sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Per ogni informazione rivolgersi al Custode e Professionista Delegato Avv. Massimiliano Di Girolamo (mobile: 329.2163295 - e-mail: info@avvocatodigirolamo.it).

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

Terracina, 9.10.2024

Il Professionista Delegato
avv. Massimiliano Di Girolamo