

**TRIBUNALE DI LATINA**  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' DI GARA ASINCRONA**  
**Procedura esecutiva immobiliare N. 7/2022 R.G.E.**

Il dott. Cesare Toselli, iscritto all'O.D.C.E.C. di Latina n. 669, con studio in Latina, in Via dell'Agora, C.C. l'Orologio Edificio C – Scala B – Int. 9, in forza dell'ordinanza di delega conferitagli dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Alessandra Lulli del 07/06/2023 nella procedura esecutiva n. 7/2022 R.G.E.; visti gli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.,

**AVVISA**

Che il **giorno 21/01/2025 alle ore 15,00** procederà alla vendita telematica con modalità di gara asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, resa dal C.T.U. Geom. Candido Luzzi, che deve essere integralmente consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per ogni altro aspetto inerente gli immobili oggetto del presente avviso di vendita ed anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. **Le offerte dovranno pervenire entro le ore 15,00 del giorno 20/01/2025 con le modalità infra specificate.**

**INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA E DELLA RELATIVA “BASE DI OFFERTA”**

**LOTTO 1:**

**- Bene N° 1:** Appartamento ubicato a Latina, S.S. Pontina, km. 78,600.

*Trattasi di immobile adibito ad abitazione posto al piano terra di un fabbricato di maggior consistenza. Internamente consta di soggiorno pranzo con angolo cottura, n° 2 bagni, n° 3 camere da letto, un disimpegno, un ripostiglio ed una scala interna che collega tale unità immobiliare con quella sottostante al piano seminterrato a destinazione non residenziale (locale deposito)*

**Dati catastali:** Censito al foglio 239, particella 281 sub 1 Zc. 2, Categoria A2.

**Corrispondenza catastale:** Non sussiste - Rispetto alla situazione catastale lo stato dei luoghi presenta difformità riassumibili in una diversa distribuzione degli spazi interni e la realizzazione di una scala interna di collegamento con il sub 3 (altra u.i.u. posta al piano seminterrato).

**- Bene N° 2:** Deposito ubicato a Latina, S.S. Pontina km. 78,600

*L'unità immobiliare è posta al piano seminterrato di un fabbricato di maggior consistenza. Internamente consta di n° 3 vani a destinazione deposito, un bagno ed un vano utilizzato come rustico. In tale vano è presente una scala interna che collega tale unità immobiliare con quella soprastante al piano terra a destinazione residenziale.*

**Dati catastali:** Censito al foglio 239, particella 281 sub 3 Zc. 2, Categoria C2.

**Confini Bene N° 1 e Bene N° 2:** *L'intera particella 281, della quale fanno parte tali unità immobiliari, confinano con strada di uso pubblico, distacco verso altre abitazioni su due lati ed un terreno agricolo. Le unità in oggetto confinano su tutti i lati con la corte comune a tutte le unità facenti parte della particella 281.*

**Corrispondenza catastale:** *Non sussiste - Rispetto alla situazione catastale lo stato dei luoghi presenta difformità riassumibili in una diversa distribuzione degli spazi interni e la realizzazione di una scala interna di collegamento con il sub 1 (altra u.i.u. posta al piano terra).*

#### **PRECISAZIONI**

*PER IL BENE N° 1 ED IL BENE N° 2:*

*- NELLA PERIZIA SONO RIPORTATE ANALITICAMENTE LE IRREGOLARITÀ EDILIZIE E LA SPESA NECESSARIA PER LA REGOLARIZZAZIONE DELLE OPERE OD IL RIPRISTINO DELLA SITUAZIONE COME DA PLANIMETRIA CATASTALE.*

*- LA DOCUMENTAZIONE PRESENTE NEL FASCICOLO, RAPPRESENTATA DAI CERTIFICATI ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI (ART. 567, COMMA 2, C.P.C.) DEPOSITATE DAL NOTAIO MAURIZIO LUNETTA LA STESSA RISULTA ESSERE COMPLETA*

*-sono di proprietà del debitore esecutato (piena proprietà)*

*-sono occupati dal debitore esecutato*

Per ogni ulteriore dettaglio, anche relativo alle indicate precisazioni, nonché allo stato conservativo dell'immobile, e per tutto quanto qui non riportato, si rimanda alla relazione di stima dell'esperto.

**-Prezzo base: € 80.296,00 (euro ottantamila duecentonovantasei/00)**

**-Offerta minima d'acquisto: € 60.222,00 (euro sessantamila duecentoventidue/00)**

**-Rilancio minimo in caso di gara: € 1.606,00 (euro milleseicentosei/00)**

**-Caucione: 10% del prezzo offerto**

#### **LOTTO 2:**

**- Bene N° 3:** *Appartamento ubicato a Latina, S.S. Pontina, km. 78,600.*

*L'unità immobiliare in oggetto è posta al piano primo di un fabbricato di maggior consistenza. Internamente consta di soggiorno pranzo con angolo cottura, n° 1 bagno, n° 3 camere da letto, un disimpegno, n° 2 ripostigli ed un balcone esterno.*

**Dati catastali:** *Censito al foglio 239, particella 281 sub 6 Zc. 2, Categoria A2.*

**Confini:** *L'intera particella 281, della quale fa parte l'unità immobiliare urbana in oggetto, confina con strada di uso pubblico, distacco verso altre abitazioni su due lati ed un terreno agricolo. L'unità immobiliare in oggetto, come detto, è posta al primo piano (sottotetto).*

**Corrispondenza catastale:** *Non sussiste - Rispetto alla situazione catastale lo stato dei luoghi presenta difformità riassumibili in una diversa distribuzione degli spazi interni.*

#### **PRECISAZIONI**

- *NELLA PERIZIA SONO RIPORTATE ANALITICAMENTE LE IRREGOLARITÀ EDILIZIE E LA SPESA NECESSARIA PER LA REGOLARIZZAZIONE DELLE OPERE OD IL RIPRISTINO DELLA SITUAZIONE COME DA PLANIMETRIA CATASTALE.*

- *LA DOCUMENTAZIONE PRESENTE NEL FASCICOLO, RAPPRESENTATA DAI CERTIFICATI ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI (ART. 567, COMMA 2, C.P.C.) DEPOSITATE DAL NOTAIO MAURIZIO LUNETTA LA STESSA RISULTA ESSERE COMPLETA*

-sono di proprietà del debitore esecutato (piena proprietà)

-sono occupati dal debitore esecutato

Per ogni ulteriore dettaglio, anche relativo alle indicate precisazioni, nonché allo stato conservativo dell'immobile, e per tutto quanto qui non riportato, si rimanda alla relazione di stima dell'esperto.

**-Prezzo base: € 42.571,00 (euro quarantaduemilacinquecentosettantuno/00)**

**-Offerta minima d'acquisto: € 31.928,00 (euro trentunomilanovecentoventotto/00)**

**-Rilancio minimo in caso di gara: € 852,00 (euro ottocentocinquantadue/00)**

**-Cauzione: 10% del prezzo offerto**

### **DISCIPLINA DELLE OFFERTE**

Referente della procedura e delegato alle operazioni di vendita Dott. Cesare Toselli

Gestore della vendita telematica Aste giudiziarie Inlinea S.p.a.

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

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 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.

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.

All'offerta devono 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);
- 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.

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;

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.

L'offerta ed i relativi allegati vanno inviati esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia *'offertapvp.dgsia@giustiziacert.it'*.

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).

#### **-CAUZIONE**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico sul **conto corrente bancario presso Banca Sella S.p.A. intestato a Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. al seguente IBAN: IT 93 B 03268 22300 052849400440, con causale "Trib. LT Proc. Es. Imm.re n. 7/2022 R.G.E., versamento cauzione Lotto n. ... (seguito dal numero del Lotto o di entrambi i Lotti)"**

Nelle operazioni di versamento della cauzione è onere esclusivo dell'offerente effettuare il bonifico sul conto corrente innanzi indicato 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 delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente su indicato l'offerta sarà inderogabilmente considerata inammissibile, a prescindere dal fatto che il pagamento sia stato effettuato.

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 (48) ore.** A seguito dell'aggiudicazione il professionista provvederà a trasferire dal conto cauzioni al conto corrente ordinario la cauzione dell'aggiudicatario ed alla restituzione delle cauzioni agli altri offerenti non aggiudicatari con disposizione di bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

#### **-SI PRECISA**

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

### **OPERAZIONI DI VENDITA**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato, costituito referente della procedura, solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica indicati nel presente avviso.

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 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 rilancio minimo innanzi indicato; 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 deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

La gara tra più offerenti viene iniziata immediatamente dopo la deliberazione del professionista sulla validità delle offerte. La gara si svolge esclusivamente con le modalità asincrone di cui all'art. 24 del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32, ossia '*...mediante rilanci compiuti [sull'offerta più alta] nell'ambito di un determinato lasso temporale*', determinato dal professionista nell'avviso di vendita. La gara ha luogo secondo il sistema dei plurimi rilanci. A tal fine, i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica ed il gestore della vendita telematica comunicherà ogni rilancio effettuato all'indirizzo di posta elettronica e/o con SMS. Qualora vengano effettuate offerte nei quindici minuti antecedenti la scadenza del lasso temporale a disposizione per la vendita, la gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori quindici minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento **entro un massimo in ogni caso di ventiquattro prolungamenti e, quindi, per un totale di sei ore.**

**La gara avrà la durata di 48 ore, dal 21/01/2025 ore 15,00 al 23/01/2025, ore 15,00 e terminerà quindi il 23/01/2025 alle ore 15,00**, salvo eventuali prolungamenti.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara viene effettuata dal professionista nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato – pertanto **alle ore 15,00 del 24/01/2025.**

#### **-VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo del prezzo entro il termine indicato nell'offerta, oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine ovvero sia indicato un termine superiore, entro quello di centoventi giorni dall'aggiudicazione, tale termine è perentorio e non è, pertanto, prorogabile, dilazionabile e/o rateizzabile neppure dal Giudice dell'esecuzione. Nello stesso termine innanzi indicato, l'aggiudicatario è tenuto al versamento delle spese per il trasferimento del bene, quantificate forfettariamente nell'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo successivo conguaglio se necessario. Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e delle suindicate spese per il trasferimento del bene, potrà avvenire alternativamente a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente che sarà 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 delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al medesimo professionista e seguito dal numero della procedura esecutiva. Le somme così versate verranno imputate, ai sensi dell'art. 1993 cod. civile, prima al pagamento delle spese di vendita e poi al pagamento del saldo prezzo.

Laddove il bene aggiudicato sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del r.d. 16 luglio 1905 n. 646 ovvero dell'art. 38 del D.Lgs. 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante creditore, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 385/93, nel termine indicato

nell'offerta ovvero, in mancanza o se superiore, entro centoventi (120) giorni dalla intervenuta aggiudicazione, il residuo prezzo di aggiudicazione, o parte di esso, detratta una cauzione pari al dieci (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.

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 all'obbligazione di pagamento del saldo del prezzo e/o delle spese di trasferimento nel termine di cui sopra, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa e inoltre, se il prezzo che se ne 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 cod. proc. civ.

Il delegato notizierà tempestivamente il Giudice dell'esecuzione dell'eventuale inadempimento e, a seguito della comunicazione del provvedimento di decadenza, provvederà autonomamente alla ripetizione dell'esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo.

\*\*\*

La richiesta di visita dei beni 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. 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:

-Numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31

-centralino: 0586/20141

-mail: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

La partecipazione alla vendita implica:

-la conoscenza e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella consulenza estimativa ed in tutti i relativi allegati;

-la conoscenza e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di vendita e nel regolamento di partecipazione;

-la dispensa degli organi di procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell'attestato di prestazione energetica.

#### **- PUBBLICITA'**

La pubblicità sarà effettuata

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](http://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](http://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, Bakeca.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](http://www.astegiudiziarie.it);

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](http://www.fallcoaste.it) in titolarità della società Zucchetti Software Giuridico srl;

Maggiori informazioni presso il Custode e Professionista Delegato Dott. Cesare Toselli, con studio in Latina (LT), via dell'Agora – C.C. L'Orologio Edificio C – Scala B – Int. 9 (mail: [studioctoselli@gmail.com](mailto:studioctoselli@gmail.com) – p.e.c.: [studioctoselli@legalmail.it](mailto:studioctoselli@legalmail.it))

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, nella ordinanza di vendita e nel regolamento di partecipazione, si applicano le vigenti norme di legge.

Latina, 21/10/2024

Il Professionista Delegato

Dott. Cesare Toselli