

TRIBUNALE DI LATINA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 119/2017 G.E. Dott.ssa Alessandra LULLI

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

La sottoscritta Dott.ssa Maria Cristina Campagna, in qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Latina Dott.ssa Alessandra LULLI ex art. 591 bis c.p.c., in data nel procedimento esecutivo 119/2017, a norma dell'art.490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **28 Luglio 2026 alle ore 12:00** procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro 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" [aste giudiziarie in linea spa \(www.astetelematiche.it\)](http://www.astetelematiche.it) e 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.

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

PIENA PROPRIETA' DEI SEGUENTI BENI:

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili, distinti in tre singoli lotti:

- lotto n. 1 Locale commerciale ubicato a Monte San Biagio (LT) - Via Limatella n. 8/C, disposto ai piani terra e seminterrato;
- lotto n. 2 - Appartamento ubicato a Monte San Biagio (LT) - Via Limatella n. 8/C, posto al piano primo.

- LOTTO N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTE SAN BIAGIO (LT) - VIA LIMATELLA N. 8/C, DISPOSTO AI PIANI TERRA E SEMINTERRATO

Il bene oggetto della presente perizia è situato in Monte San Biagio (LT) - Via Limatella n. 8/C. Trattasi di un locale con destinazione catastale "commerciale" disposto ai piani terra e seminterrato facente parte di un corpo di fabbrica di maggior consistenza comprendente altri beni in corso di ultimazione ma non pignorati, edificato in agro del Comune di Monte San Biagio, via Limatella n. 8/C, località "Campo Marinello" in zona periferica, prossima ad un plesso scolastico in disuso. Contrariamente alle destinazioni desumibili nella planimetria di accatastamento, il piano terra in luogo del ristorante con annessi locali di pertinenza, è sede del Club Privée denominato "Il Sentiero" mentre il piano seminterrato, accessibile sia internamente con comoda scala che esternamente tramite la corte comune, è adibito a magazzino con presenza di due bagni dotati di antibagno a supporto dell'attività svolta al piano superiore. Il piano terra trova accesso attraverso una rampa e due scalette esterne realizzate, stante le risultanze delle schede di accatastamento, sull'attiguo terreno identificato con la particella 18 ma utilizzato da oltre un ventennio come pertinenza del predetto fabbricato in forza di scrittura privata. L'ampia terrazza a livello di circa 175,00 mq risulta parzialmente coperta con tettoia in legno ed in parte edificata con struttura in legno lamellare, ben rifinita, per metà adibita ad ambienti d'incontro pertinenti l'attività esercitata nel locale principale, per l'altra metà trasformata in appartamento residenziale

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Il tutto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 91, Sub. 2, Categoria C1 – Superficie 243,65 mq

CORRISPONDENZA CATASTALE.

Non sussiste corrispondenza catastale sia nell'intestazione, come sopra riferito, sia nella rappresentazione grafico-planimetrica della scheda di accatastamento, attesa una diversa distribuzione degli spazi interni e la presenza di "manufatto" edificato nella terrazza in luogo della "tettoia" e "veranda" dichiarate nella scheda, oltre alla destinazione d'uso del piano seminterrato effettivamente adibito a "deposito" in luogo della dichiarata "sala giochi". Sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale (Decreto Legge n. 78 del 31 maggio 2010, successivamente convertito con modificazioni dalla Legge n. 122 del 30 luglio 2010) e rendere possibili la vendita con emissione del relativo decreto di trasferimento, si rende necessario, previo apposito

provvedimento autorizzativo del Giudice dell'Esecuzione, eseguire specifica attività catastale per:

- 1) – allineare l'intestazione catastale come indicato in perizia;
- 2) – allineare le schede di accatastamento secondo le attuali consistenze e destinazioni mediante variazione Docfa.

REGOLARITA' EDILIZIA.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967, non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile. Il complesso edilizio di cui è parte l'unità immobiliare in trattazione, è stato edificato in assenza del necessario titolo abilitativo. Per tale intervento abusivo risulta presentata al Comune di Monte San Biagio apposita istanza di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85

CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'.

È stato predisposto il certificato energetico dell'immobile / APE.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico. È stato predisposto, durante la prima stesura peritale, l'Attestato di Prestazione Energetica come richiesto nei quesiti, ma non può essere notificato presso gli uffici competenti regionali in quanto all'atto del sopralluogo il debitore non ha fornito il libretto attestante la regolarità dell'impianto termico come per legge. Dall'elaborazione dei dati è scaturito che l'unità immobiliare in esame ha una classe energetica "G".

Prezzo base: Euro 50.395,00 (Euro cinquantamilatrecentonovantacinque/00)

Offerta minima: Euro 37.796,00 (Euro trentasettemilasettecentonovantasei/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: Euro 1.100,00 (millecento/00)

DISPONIBILITA' DEL BENE.

Alla luce di quanto riportato in perizia, l'intero locale pignorato, ad eccezione dell'appartamento realizzato in legno lamellare nella ex terrazza, è risultato inaccessibile in quanto sottoposto a sequestro giudiziario conseguente all'attività lavorativa condotta nel suo interno dall'esecutato.

Il predetto appartamento, invece, è risultato occupato.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli ed oneri condominiali.

PER TUTTI I DETTAGLI SULL'IMMOBILE VISIONARE SCRUPolosAMENTE LA PERIZIA

– **LOTTO N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTE SAN BIAGIO (LT) - VIA LIMATELLA N. 8/C, POSTO AL PIANO PRIMO.**

Trattasi di un appartamento residenziale "mansardato" posto al primo piano, sovrastante il relazionato locale commerciale, avente accesso tramite una scala esterna ad una rampa edificata che, stante le risultanze delle schede di accatastamento, risulta edificata anch'essa sul terreno identificato con la particella 18. Consta di comodo ingresso, ampio soggiorno, cucina, corridoio, due camere da letto, bagno, balconata e terrazzino antistante l'ingresso.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Il tutto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 91, Sub. 5, Categoria A2 – superficie 125,19 mq.

CORRISPONDENZA CATASTALE.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

REGOLARITA' EDILIZIA.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. Il complesso edilizio di cui è parte l'unità immobiliare in trattazione, è stato edificato in assenza del necessario titolo abilitativo.

CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'.

È stato predisposto il certificato energetico dell'immobile / APE.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico. È stato predisposto, durante la prima stesura peritale, l'Attestato di Prestazione Energetica come richiesto nei quesiti, ma non può essere notificato presso gli uffici competenti regionali in quanto all'atto del sopralluogo il debitore non ha fornito il libretto attestante la regolarità dell'impianto termico come per legge. Dall'elaborazione dei dati è scaturito che l'unità immobiliare in esame ha una classe energetica "G".

Prezzo base: Euro 62.595,00 (Euro sessantaduecinquecentonovantacinquemila/00),

Offerta minima: Euro 46.946,00 (Euro quarantaseimilanovecentoquarantasei/00), pari al 75% del prezzobase.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: Euro 1.300,00 (milletrecento/00)

DISPONIBILITA' DEL BENE.

Come indicato in perizia l'immobile attualmente è disabitato.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli ed oneri condominiali.

PER TUTTI I DETTAGLI SULL'IMMOBILE VISIONARE SCRUPolosAMENTE LA PERIZIA

*** **

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.astetelematiche.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 sottoindicate, entro le ore 12:00 del giorno 27 LUGLIO 2026, 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, ovverosia 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;
- 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"), 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 alla Aste Giudiziarie in Linea Spa, codice IBAN IT93B0326822300052849400440, Istituto di credito Banca Sella, indicando nella causale che trattasi di somma versata a titolo di cauzione nella Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n. 119/2017, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 119/2017 Tribunale di Latina, 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 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.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

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

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 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 tre (3) giorni, dalle ore 12.00 del 28.07.2026 e terminerà alle ore 12:00 del 30.07.2026.

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.**

Il giorno della 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.

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

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 (centoventi) 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)

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).

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. 119/2017 R.G. TRIBUNALE DI LATINA"; 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, 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 il Custode e Professionista delegato, Dott.ssa Maria Cristina Campagna, con studio in LATINA, Piazza Paolo VI n. 1 (E-mail campagnacristina@hotmail.com Tel. 0773.439034)

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
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

La partecipazione alla vendita implica:

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

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

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- Aste Giudiziarie Inlinea garantirà la contemporanea pubblicità della vendita sul sito web del Tribunale www.tribunale.latina.giustizia.it e www.giustizia.lazio.it
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito FALLCOASTE
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.casa.it – www.idealista.it – www.bakeca.it – www.ebay.it – www.fallcoaste.it

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

Latina, 08.04.2026

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Maria Cristina Campagna