

TRIBUNALE DI LATINA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 133/2011 promossa da Credito del Lazio S.p.A. già Banca della Ciociaria S.p.A. con sede in Frosinone (FR).

L'Avv. Roberta Del Monte, con studio in Terracina, in Via delle Arene snc (adiac. INPS), professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Latina,

AVVISA

che il giorno **MARTEDÌ 25 novembre 2025 alle ore UNDICI (ore 11:00)**, presso il proprio studio, procederà alla **vendita telematica asincrona** tramite la piattaforma www.fallcoaste.it, dei seguenti beni immobili, **meglio descritti nella consulenza estimativa del C.T.U. pubblicata unitamente al presente avviso cui espressamente si rimanda per le notizie urbanistico/edilizie**, 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.

DESCRIZIONE LOTTI IN VENDITA

LOTTO DUE

Piena proprietà (1/1) dei beni siti nel Comune di Priverno (LT), Via Pozzaga n.11 piano terra, nello specifico:

Bene 2): Appartamento facente parte di un fabbricato di maggior consistenza ad uso residenziale posto in zona periferica/agricola che si sviluppa su due piani fuori terra, servito da scala, con copertura a terrazzo. L'unità abitativa è posta al piano terra e vi si accede dal portico di pertinenza esclusivo. Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 16, Part. 305, Sub. 8**, Categoria A3, classe 5, consistenza 2,0 vani, superficie catastale 56 mq, rendita Euro 87,80. Disponibilità del bene: allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice esecutata.

Bene 3): Appartamento facente parte di un fabbricato di maggior consistenza ad uso residenziale posto in zona periferica/agricola che si sviluppa su due piani fuori terra, servito da scala, con copertura a terrazzo. L'unità abitativa è posta al piano terra e vi si accede dal portico di pertinenza esclusivo. Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 16, Part. 305, Sub. 9**, Categoria A3, classe 5, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 73 mq, rendita Euro 153,65. Disponibilità del bene: allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice esecutata ed occupato da uno dei figli della stessa.

Bene 4): Tettoia adiacente il fabbricato principale; tale bene si sviluppa su di un solo livello e vi si accede dal retro della palazzina. Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 16, Part. 305, Sub. 10**, Categoria C6, classe 3, consistenza 7 mq, superficie catastale 7 mq, rendita Euro 7,59.

Disponibilità del bene: allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice esecutata.

Bene 5): Deposito facente parte di un fabbricato di maggior consistenza ad uso non residenziale posto in zona periferica/agricola che si sviluppa su un piano fuori terra con copertura a tetto. Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 16, Part. 305, Sub. 11**, Categoria C2, classe 3, consistenza 16 mq, superficie catastale 18 mq, rendita Euro 26,44. Disponibilità del bene: allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice esecutata.

Bene 6): Deposito facente parte di un fabbricato di maggior consistenza ad uso non residenziale posto in zona periferica/agricola che si sviluppa su un piano fuori terra con copertura a tetto. Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 16, Part. 305, Sub. 12**, Categoria C2, classe 3, consistenza 14 mq, superficie catastale 17 mq, rendita Euro 23,14. Disponibilità del bene: allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice esecutata.

Bene 7): Deposito facente parte di un fabbricato di maggior consistenza ad uso non residenziale posto in zona periferica/agricola che si sviluppa su un piano fuori terra con copertura a tetto. Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 16, Part. 305, Sub. 13**, Categoria C2, classe 3, consistenza 9 mq, superficie catastale 11 mq, rendita Euro 14,87. Disponibilità del bene: allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice esecutata.

Bene 8): Appartamento ad uso residenziale posto in zona periferica/agricola che si sviluppa su un piano fuori terra, con deposito di pertinenza esclusivo e terrazzo adiacente ad esso, con copertura a terrazzo. All'unità abitativa vi si accede dal terrazzo di pertinenza esclusiva. Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 16, Part. 305, Sub. 14**, Categoria A3, classe 3, consistenza 5,0 vani, superficie catastale 96 mq, rendita Euro 129,11. Disponibilità del bene: allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice esecutata ed occupato da uno dei figli della stessa.

I beni sopra descritti derivano dalla soppressione, frazionamento ed accatastamento ex novo del seguente identificativo: **Foglio 16, particella 305, sub. 2 graffato sub. 6 (corte)** oggetto di pignoramento. Parti comuni: dalla risultanza dell'elaborato planimetrico catastale e dall'elenco subalterni, i beni sopra descritti risultano avere come parte comune la corte censita con il sub. 15, catastalmente b.c.n.c., (comune ai sub da n.8 a n.14). Destinazione urbanistica (con riferimento ai beni sopra descritti): da indagine effettuate presso il comune di Priverno si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il fabbricato di cui il bene oggetto di perizia è parte, risulta ricadere in zona di p.r.g. "E", sottozona "E3" di "zone boschive o da rimboschire". (Allegato n.4) Inoltre ricade in zona "ZPS" (Zona a Protezione Speciale) e zona PAI (Aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazioni - area pericolo A1 ed elementi puntuali a rischio). 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.

Il tutto come meglio precisato nella relazione peritale, pubblicata unitamente al presente avviso di vendita, cui espressamente si rimanda anche per la verifica della "REGOLARITÀ EDILIZIA" dei beni sopra descritti.

PREZZO BASE: € 81.323,75 (euro ottantunomilatrecentoventitre/75)

Offerta minima ammissibile: € 60.993,00 (euro sessantamilanovecentonovantatre/00)

Eventuale Rilancio minimo in caso di gara: € 1.700,00 (euro millesettecento/00)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

LOTTO TRE

Piena proprietà (1/1) dei beni siti nel Comune di Priverno (LT), Via Staffaro, nello specifico:

Bene 9): Terreno agricolo identificato al catasto Terreni - **Fg. 16, Part. 395**, Qualità Seminativo, superficie are 34,85, R.D. euro 17,10, R.A. euro 17,10. La destinazione urbanistica è la seguente: "zona E": per attività agricola - "Sottozona E2" - aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva; su parte della particella ricade il vincolo "fascia di rispetto stradale". Il terreno risulta gravato da "uso civico su terreni privati gravati dal diritto di pascolo a favore della popolazione di Priverno".

Bene 10): Terreno agricolo identificato al catasto Terreni - **Fg. 16, Part. 397**, Qualità Seminativo, superficie are 00,88, R.D. euro 0,43, R.A. euro 0,43. La destinazione urbanistica è la seguente: "zone di uso pubblico e di interesse generale - art. 15 zone destinate alla viabilità comma 4 - fascia di rispetto stradale". Il terreno risulta gravato da "uso civico su terreni privati gravati dal diritto di pascolo a favore della popolazione di Priverno".

Disponibilità dei beni: allo stato attuale le particelle 395,397 risultano essere nella disponibilità della debitrice esecutata. **Il tutto come meglio precisato nella relazione peritale, pubblicata unitamente al presente avviso di vendita, cui espressamente si rimanda per le notizie urbanistico/edilizie.**

PREZZO BASE: € 5.909,34 (euro cinquemilanovecentonove/34)

Offerta minima ammissibile: € 4.433,00 (euro quattromilaquattrocentotrentatre/00)

Eventuale Rilancio minimo in caso di gara: € 120,00 (euro centoventi/00)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

LOTTO QUATTRO

Bene 11): Piena proprietà (1/1) del Terreno agricolo sito nel Comune di Priverno (LT), Via Valle Spaventa, identificato al catasto Terreni - **Fg. 29, Part. 546**, Qualità Uliveto, superficie are 26,85, R.D. euro 4,16, R.A. euro 1,39. La destinazione urbanistica è la seguente: "zona E": per attività agricola - "Sottozona E1" - aree caratterizzate da una produzione tipica o specializzata. Il terreno risulta gravato da "uso civico su terreni privati gravati dal diritto di pascolo a favore della popolazione di Priverno".

Disponibilità del bene: allo stato attuale la particella 546 risulta essere nella disponibilità della debitrice esecutata. **Il tutto come meglio precisato nella relazione peritale, pubblicata unitamente al presente avviso di vendita, cui espressamente si rimanda per le notizie urbanistico/edilizie.**

PREZZO BASE: € 5.783,91 (euro cinquemilasettecentoottantatre/91)

Offerta minima ammissibile: € 4.338,00 (euro quattromilatrecentotrentotto/00)

Eventuale Rilancio minimo in caso di gara: € 120,00 (euro centoventi/00)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

DISCIPLINA DELLE OFFERTE

Gli interessati sono ammessi a presentare offerte unicamente in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore 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 sono presentate ai sensi dell'art. 571 cod. proc. civ. e dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore TREDICI (ore 13:00) del giorno LUNEDÌ 24 novembre 2025, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it; 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 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"

1) CONTENUTO: l'offerta d'acquisto è irrevocabile 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 dal presente regolamento.

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.

2) **ALLEGATI**: all'offerta devono essere allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, e privi di elementi attivi:

- a) **copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente**;
- b) la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente di seguito indicato (segnatamente, **copia della contabile di avvenuto pagamento**);
- c) 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);
- d) 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;
- e) 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);
- f) 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.

3) **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 **purché si alleggi copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata dall'offerente al presentatore** 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.

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

5) **IMPOSTA DI BOLLO:** 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), seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica"

6) **CAUZIONE:** l'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari **almeno al 10% del prezzo offerto** esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente intestato a:

Zucchetti Software Giuridico Srl

IBAN: IT 71 X 03069 11884 1000 0001 0203

Causale: "Proc. Esecutiva n. 133/2011 R.G.E. Trib. LT, versamento cauzione, LOTTO n°" (indicare il numero del lotto per il quale si partecipa);

il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme risulti visibile dal portale della vendita telematica al momento delle determinazioni del delegato sull'ammissibilità dell'offerta. Qualora all'atto della verifica di ammissibilità delle offerte e di deliberazione sulle stesse il sottoscritto professionista non riscontri l'esito positivo dell'accredito (il cui controllo, ai sensi dell'art. 17 del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32, è delegato al gestore della vendita telematica nel rispetto del principio della segretezza delle offerte), l'offerta sarà inderogabilmente considerata inammissibile, a prescindere dal fatto che il pagamento sia stato effettuato. Tale importo inoltre sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di mancata aggiudicazione e all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito, esclusivamente mediante bonifico bancario, ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

7) 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 c.p.c., 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 c.p.c. 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 ore**.

8) Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

OPERAZIONI DI VENDITA

1) 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.

2) All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista, nell'ipotesi di un'unica offerta giudicata ammissibile, procederà:

a) 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;

b) 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 ritenga 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 c.p.c.;

3) Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà ad avviare la gara tra gli offerenti, 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.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA ASINCRONA

1) Il sottoscritto professionista delegato è costituito referente della procedura ai sensi dell'art. 2 primo comma lettera c) del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32. Il gestore della vendita telematica di cui all'art. 2 primo comma lettera b) del medesimo decreto è il portale www.fallcoaste.it.

2) 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 www.fallcoaste.it; il portale 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.

3) Il rilancio minimo non potrà essere inferiore a quello indicato nel presente avviso nella descrizione lotto; all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti si procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione, individuando la migliore offerta.

4) La gara avrà la durata di 48 ore a partire dalle 11:00 del giorno 25 novembre 2025, salvo eventuali ritardi dovuti al tempo necessario per l'apertura e la verifica delle offerte telematiche e salvo eventuali prolungamenti.

5) La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara verrà effettuata dal professionista nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato. L'esito della gara, anche se dovesse essere già desumibile dal portale del gestore, sarà comunicato dal sottoscritto professionista delegato a ciascun offerente ai relativi indirizzi di posta elettronica certificata.

6) 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.

7) A seguito dell'aggiudicazione il sottoscritto professionista provvederà a trasferire dal conto cauzioni al conto corrente ordinario della procedura la cauzione dell'aggiudicatario ed alla restituzione delle cauzioni agli altri offerenti con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi.

SI PRECISA

- **In caso di aggiudicazione**, il professionista delegato rammenterà all'aggiudicatario che il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo 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 e che il termine in questione è perentorio e non è, pertanto, prorogabile, dilazionabile e/o rateizzabile neppure dal Giudice dell'esecuzione e non è soggetto a sospensione feriale. Inviterà, quindi, l'aggiudicatario al **versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese per il trasferimento del bene, quantificate forfettariamente nell'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione**, salvo successivo conguaglio se necessario, alternativamente:

- a) a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura che verrà in seguito indicato dal delegato tramite apposita comunicazione (con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordinativo di bonifico);
- b) mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile così intestato: "Avv. Roberta Del Monte - Es. Imm. 133/2011 ";

- 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.

- 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. Il professionista delegato avviserà pertanto l'aggiudicatario specificandone anche l'importo. 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 notificherà 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 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, 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.

*** **

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 Avv. Roberta Del Monte con studio in Terracina (LT), Via delle Arene snc (adiac. INPS), tel. 0773764067 – mail: delmonteroberta25@gmail.com.

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

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, su www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it e sui siti www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it, www.tribunale.latina.giustizia.it.

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

Terracina, li 09/09/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Roberta Del Monte