

TRIBUNALE DI LATINA

I SEZIONE CIVILE

**** ESECUZIONI IMMOBILIARI ******QUARTO AVVISO DI VENDITA****TELEMATICA ASINCRONA AI SENSI DEGLI ARTT. 490, 570 E 591 BIS C.P.C.**

Il sottoscritto Dott. Andrea Mercuri, CF: MRCNDR73S03H501G, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Latina ex art. 591 bis c.p.c. con provvedimento notificato in data 02 APRILE 2025 nel procedimento esecutivo **R.G.E. 70/2020**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **29 LUGLIO 2025 alle ore 9:30**, presso il proprio studio di Latina (LT), Viale P.L. Nervi n.56, procederà alla vendita telematica asincrona tramite il Gestore ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A. sulla piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua 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 e 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" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it e www.fallcoaste.it) ed 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.

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.

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

LOTTO 1

Bene n. 1 – Abitazione (Aprilia Via Bacchiglione n. 12 P.T.)

CEU/Aprilia – Fg. 122 P.lla 821 sub 2 – Cat. A/2 Cl 3 Vani 4,5

Porzione di villino a schiera su unico livello, composto da ampia zona giorno con scala di accesso interna al piano seminterrato, cucina disimpegno, un bagno e due camere da letto, per una superficie lorda totale pari a mq 107 circa ed un'altezza interna utile di ml. 2,80.

Fanno parte dell'abitazione un'area porticata di superficie lorda di mq 18 circa ed un'area di corte pertinenziale (con una rampa di accesso al garage posto al piano seminterrato, una scala esterna retrostante di collegamento con il piano seminterrato e una scala esterna retrostante di collegamento con il piano di copertura) di superficie totale pari a mq 350 circa.

Confina, nel suo insieme, a nord con P.lla 744, ad est con stradina P.lla 773, a sud con P.lla 735, ad ovest con altra abitazione P.lla 820, salvo altri e più precisi confini.

Il bene risulta in un critico stato di manutenzione e conservazione.

Il bene è privo di certificato di agibilità e risulta essere stato edificato in difformità della concessione a costruire n. 32/91 – 0, Posizione 990/7/29 B1 rilasciata dal comune di Aprilia in data 30.01.1991, situazione che non consente l'applicabilità dell'articolo 40 della legge 47/1985. Il bene viene posto in vendita per il diritto di proprietà pari ad 1/1.

Bene n. 2 – Garage (Aprilia via Bacchiglione n. 12 P.S./1)

CEU/Aprilia – Fg. 122 P.lla 821 Sub 3 – Cat.C/6 Cl 4 Mq 35

Garage posto al piano seminterrato della porzione di villino a schiera, accessibile dall'esterno a mezzo di rampa carrabile e interamente tramite il vano scala che lo collega con l'abitazione sovrastante. Il garage sviluppa una superficie lorda pari a mq 49 circa e presenta un'altezza interna utile di ml. 2,75.

Confina a nord con distacco P.lla 744, a est con distacco stradina P.lla 773, a sud con il locale deposito Sub 4, ad ovest con P.lla 820, salvo altri e più precisi confini.

Il bene risulta in un critico stato di manutenzione e conservazione.

Il bene è privo del certificato di agibilità e risulta essere stato edificato in difformità della concessione a costruire n. 32791 – 0, Posizione 990/7/29 B1, rilasciata dal comune di Aprilia in data 30.01.1991, situazione che non consente l'applicabilità dell'articolo 40 della L. 47/1985. Il bene viene posto in vendita per il diritto di proprietà pari a 1/1.

Bene n. 3 – Locale deposito (Aprilia Via Bacchiglione 12, P.S./1)

CEU/Aprilia – Fg 122 P.lla 821 Sub 4 – Cat. C/2 Cl 1 Mq 60

Locale deposito posto al piano seminterrato della porzione di villino a schiera, accessibile internamente dal vano scala che lo collega con l'abitazione sovrastante e dall'esterno per mezzo della rampa carrabile del garage.

Il locale deposito, composto da più vani, sviluppa una superficie lorda pari a mq 85 circa e presenta un'altezza interna utile di ml. 2,75.

Confina a nord con il garage Sub 3, a est con distacco stradina P.lla 773, a sud con distacco P.lla 735, a ovest con P.lla 820, salvo altri e più precisi confini.

Il bene risulta in un critico stato di manutenzione e conservazione.

Il bene è privo del certificato di agibilità e risulta essere stato edificato in difformità della Concessione a Costruire n. 32/91- 0, Posizione 990/7/29 B1 rilasciata da comune di Aprilia in data 30.01.1991, situazione che non consente l'applicabilità dell'articolo 40 della L. 47/1985. Il bene viene posto in vendita per il diritto di proprietà pari a 1/1.

L'aggiudicatario ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma del D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380, dell'art. 40, 6° comma della Legge 28 febbraio 1985 n.47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo vigenti lo consentono; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Stato conservativo del compendio immobiliare

I tre immobili costituenti l'intero compendio immobiliare, risultano in un critico stato di manutenzione conservazione delle parti strutturali, impiantistiche e di finitura. In particolare l'abitazione necessita di importanti interventi dovuti a infiltrazioni della sovrastante copertura piana. I locali al piano seminterrato, richiedono un recupero per la parte impiantistica e per le finiture interne e verso l'esterno.

Peraltro, a seguito del primo tentativo di vendita, i tre immobili costituenti compendio immobiliare sono stati danneggiati da ignoti, che hanno causato danni alle pareti.

Il tutto come meglio specificato nella perizia in atti depositata dall'arch. Donati Antonio.

Stato di occupazione:

L'immobile, precedentemente occupato con contratto di locazione registrato, allo stato attuale è libero e nella disponibilità del Delegato alla vendita.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:

E' stato predisposto dal C.T.U. nominato il certificato energetico dell'immobile / APE ma lo stesso non è stato trasmesso telematicamente all'Ufficio di competenza;

Non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico;

Non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico;

Non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Prezzo base: euro 37.797,00 (Euro duecentodiecimila/00),

Offerta minima: euro 28.348,00 (Euro ventottomilatrecentoquarantotto/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: euro 3.780,00 (Euro tremilasettecentottanta/00) nel caso di offerta pari al prezzo base, ovvero pari al 10% del prezzo offerto.

Eventuale rilancio minimo in caso di gara: euro 2.000,00 (euro duemila,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.

*** **

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 anche 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 9:30 del giorno 28 LUGLIO 2025 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole esclusivamente 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:

- a) 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 minorenne, 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;

- 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 di pagamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) 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;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Nel caso in cui l'offerente risiedesse 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 (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;
- 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 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.
- f) 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*);

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

– Tribunale di Latina R.G.E. 70/2020 –

– IBAN IT 93 B 03268 22300 052849400440 –

tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n.70/2020, lotto n.1, 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 a prescindere dal fatto che il pagamento sia stato effettuato.

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 saranno effettuati 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 viene iniziata immediatamente dopo la deliberazione del professionista sulla validità delle offerte e si svolge esclusivamente con le modalità asincrone di cui all'art. 24 del decreto del Ministero della Giustizia del 26/02/2015 n.32 ed avrà la durata di ore 49, dalle ore 9:30 del 29/07/2025 alle ore 10:30 del 31/07/2025.

La gara ha luogo secondo il sistema dei plurimi rilanci. A tal fine, i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on line 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 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 ore.

Il giorno immediatamente successivo alla gara, il professionista delegato procederà alle ore 10:30 alla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara e quindi all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. L'esito della gara, anche se dovesse essere già desumibile dal portale del gestore, sarà comunicato dal professionista delegato a ciascun offerente ai relativi indirizzi di posta elettronica certificata.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, ovvero mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva, il saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese connesse al trasferimento del bene, quantificate forfettariamente nell'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo successivo conguaglio se necessario, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dalla comunicazione dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

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. 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 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.

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 bonifico bancario intestato a **"Tribunale di Latina R.G.E. n.70/2020"**; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** **

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 lo studio del professionista delegato, Dott. Andrea Mercuri, con studio in Latina (LT), Viale P.L. Nervi n.56 (Email dottandreamercuri@libero.it Tel.: 07731723944).

*** **

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.

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;

— pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sui siti internet www.astegiudiziarie.it; www.tribunale.latina.giustizia.it; www.casa.it; www.idealista.it; www.bakeca.it; www.fallcoaste.it.

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

Latina, 13 MAGGIO 2025.

Il Professionista Delegato

Dott. Mercuri Andrea