AVV. CLAUDIO SPINOSA
Via G. Vico, 35 – 04100 Latina
Tel. e Fax 0773.691579
avv.cspinosa @libero.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE n.212/2019 rge

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. Claudio Spinosa, vista la legge 06 agosto 2015 n. 132 e s.m.i., vista la delega conferitagli dal G.E. Dott.ssa Elena Saviano del Tribunale di Latina in data 17/09/2026, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c e a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **12 gennaio 2027, ore 10,00,** dal proprio studio in Latina, Via G. Vico n. 35, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.fallcoaste.it (Zucchetti Software Giuridico Srl), 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:

LOTTO UNICO:

Intera proprietà superficiaria dei seguenti beni immobili siti in Latina, via Ufente snc:

-appartamento per civile abitazione posto al piano 9, interno 17, di mq.84 lordi circa, composto da salone con angolo cottura, due camere, bagno, disimpegno, oltre terrazzo per complessivi mq.54,50 lordi circa, distinto al NCEU al Fg.168 particella 2192, sub 38, cat. A/2, classe 4, consistenza vani 4, superficie catastale mq.96, rendita € 330,53;

-sovrastante lastrico solare, con accesso dalle scale condominiali, esteso mq.81,50 lordi circa, dichiarato come "non praticabile" nella Concessione Edilizia e attualmente senza alcuna delimitazione con la parte condominiale, distinto al NCEU al Fg.168, particella 2192, sub 42, categoria F/5, consistenza catastale mq.76, senza rendita;

-locale garage sito al piano S1, esteso mq.17,50 lordi circa, distinto al NCEU al Fg.168, particella 2192, sub 18, categoria C/6, classe 2, consistenza catastale mq.16, rendita € 38,01.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Per tutto il resto, compreso stato degli immobili, regolarità urbanistiche e planimetriche, diritto di superficie, morosità condominiali, si rimanda alla perizia di stima in atti, che si avrà cura di esaminare.

Gli immobili risultano liberi.

Prezzo base d'asta: € 142.515,00 (Euro centoquarantaduemilacinquecentoquindici/00)

Offerta minima ammissibile: € 106.886,00 (Euro centoseimilaottocentoottantasei/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: importo pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.850,00 (Euro duemilaottocentocinquanta/00)

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

Si precisa che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, come modificata ed integrata 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.fallcoaste.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, diritti e oneri condominiali; 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.

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Laddove l'immobile sia abitato dal debitore esecutato l'ordine di liberazione ex art.560 cpc non potrà essere emesso prima della sottoscrizione del decreto di trasferimento, salve le ipotesi contemplate dalla predetta norma. Il Delegato, al momento del deposito della bozza del decreto di trasferimento, comunicherà al Giudice se l'aggiudicatario ha chiesto o meno l'emissione dell'ordine di liberazione o l'attuazione dell'ordine di liberazione eventualmente già emesso. Laddove trattasi di immobile non abitato dall'esecutato, l'ordine di liberazione potrà essere emesso anche precedentemente alla sottoscrizione del decreto di trasferimento. Comunque, solo l'attuazione dell'ordine di liberazione emesso ai sensi dell'art.560 cpc avverrà a cura del Custode e a spese della procedura, mentre il rilascio del bene di cui all'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento dovrà essere eseguito a cura e spese dell'aggiudicatario.

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

*** *** *** ***

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Poiché la vendita si svolge con modalità interamente informatiche, 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 per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.fallcoaste.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 13:00 dell'11 gennaio 2027, inviandole, con i relativi allegati, esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata 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.

Per la sottoscrizione e trasmissione dell'offerta è possibile procedere alternativamente:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

a) sottoscrivendo la medesima con firma elettronica avanzata, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e inviandola, con i documenti allegati, a mezzo di una casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015, anche non intestata all'offerente, purchè si alleghi copia, anche per immagine, della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, dall'offerente al presentatore;

b) trasmettendola, con i documenti allegati, direttamente mediante una *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* (c.d. PEC-ID) intestata all'offerente e in quest'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.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**)

Qualora l'offerente risieda 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;

-se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni, dovranno essere indicati anche i relativi dati del coniuge, ed allegata copia di un suo documento d'identità e copia di un suo codice fiscale (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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;

-se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato 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, dovrà essere allegata copia, anche per immagine, della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta.

L'offerta dovrà inoltre contenere:

- 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;
- la descrizione sommaria del bene;
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato alle operazioni di vendita);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore non oltre del 25% rispetto al prezzo base, a pena di inefficacia dell'offerta, nonchè il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione, in misura quanto meno pari al 10% del prezzo offerto, a pena di inefficacia dell'offerta, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- la data, l'orario e il numero di CRO (Codice di Riferimento dell'Operazione) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico per la cauzione;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Le dichiarazioni e i dati qui richiesti, non previsti nel modulo ministeriale, dovranno essere oggetto di separata dichiarazione, da allegare telematicamente all'offerta.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, e privi di elementi attivi:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali (ad es. c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, anche 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 straniero non comunitario, anche copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del trattato internazionale tra lo stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano, ovvero se sussista la c.d. "condizione di reciprocità" tra lo stato di appartenenza e lo stato italiano;
- se il soggetto offerente è minorenne, 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 del giudice;
- 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice;

- se il soggetto offerente è una 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 versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari quanto meno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "**Trib. Latina – Sez Esec. Immobiliari Conto Asta"** al seguente IBAN presso Banca di Credito Cooperativo di Roma-Agenzia 185 di Latina**: IT06T 08327 14700 00000 03101 04**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto o di decadenza dell'aggiudicatario ex art.587 cpc..

Il bonifico, con causale "ASTA Esecuzione Immobiliare n.212/2019 RGE, versamento cauzione lotto 001", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Nelle operazioni di versamento della cauzione è onere esclusivo dell'offerente effettuare il bonifico sul conto corrente indicato nel presente avviso di vendita 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 intestato alla procedura, l'offerta sarà inderogabilmente considerata inammissibile, a prescindere dal fatto che il pagamento sia stato effettuato.

L'offerente deve anche 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 tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dell'offerta telematica", fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito entro pochi giorni ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta presentata dall'interessato è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

OPERAZIONI DI VENDITA

L'Avv.Claudio Spinosa è il referente della procedura ai sensi dell'art.2, comma 1, lettera c) del decreto del Ministero della Giustizia n.32 del 26/02/2015.

Il Gestore della vendita telematica di cui all'art.2, comma 1, lettera b) del predetto D.M. è individuato in Zucchetti Software Giuridico Srl.

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 sottoscritto professionista delegato solo nella data e all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati, e subito dopo si provvederà a verificarne l'ammissibilità.

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

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona, a partire dal prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo), secondo il sistema dei plurimi rilanci e con il rilancio minimo indicato nel presente avviso di vendita.

La gara tra più offerenti avrà inizio immediatamente dopo l'apertura delle offerte telematiche e la delibazione del professionista sulla validità di tutte le offerte ricevute.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La gara avrà la durata di 48 (quarantotto) ore, a partire dalle ore 10,00 del 12/01/2027. 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.**

La deliberazione finale sulle offerte, all'esito della gara, verrà effettuata dal professionista delegato entro le ore 10.00 del giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato, previa redazione di 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.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "**Trib. Latina – Sez Esec. Immobiliari-Dep Cauz Imm e Saldo Prezzo"** al seguente IBAN presso Banca di Credito Cooperativo di Roma-Agenzia 185 di Latina**: IT75Q 08327 14700 00000 03101 01,** inderogabilmente nel termine contenuto nell'offerta, ovvero, in mancanza o se superiore, entro centoventi giorni dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione.

Nel medesimo termine l'aggiudicatario è tenuto al versamento delle spese per il trasferimento del bene, quantificate sin da ora, forfetariamente, nell'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo successivo conguaglio se necessario, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "**Trib. Latina–Sez Esec. Immobiliari-Dep.Spese e procedure esecutive"** al seguente IBAN presso Banca di Credito Cooperativo di Roma-Agenzia 185 di Latina**: IT52R 08327 14700 00000 03101 02.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il termine indicato, sia per il deposito del saldo prezzo che per le spese di trasferimento, è perentorio e, pertanto, non prorogabile, non dilazionabile né rateizzabile, neppure dal Giudice.

Ai sensi dell'art.585 comma 5 cpc, l'aggiudicatario, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento, fornirà al professionista Delegato, con dichiarazione scritta, le informazioni prescritte dall'art.22 D.Lgs. 21/1172007 n.231, nella consapevolezza delle responsabilità civili e penali previste per le dichiarazioni false o mendaci.

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 tutto secondo le istruzioni che riceverà dal professionista delegato. A tal fine, l'istituto bancario creditore, assistito da privilegio fondiario, comunicherà al professionista delegato, a mezzo posta elettronica certificata, le coordinate bancarie su cui ricevere il bonifico e l'importo rivendicato in via di anticipazione entro e non oltre dieci giorni dalla comunicazione di aggiudicazione del bene da parte del professionista delegato. Quest'ultimo notizierà quindi l'aggiudicatario circa le coordinate bancarie e l'importo da versare al fondiario. Nel caso in cui la comunicazione da parte del creditore fondiario non pervenga nel termine indicato, l'aggiudicatario dovrà intendersi legittimato a versare quanto dovuto mediante bonifico bancario all'Iban per il saldo prezzo, sopra indicato, e il fondiario sarà, quindi, considerato decaduto dal privilegio processuale del versamento diretto in suo favore, e ogni questione sull'attribuzione delle somme ricavate dalla vendita sarà inderogabilmente rimessa alla fase distributiva.

Come previsto dall'art.585 comma 3 cpc, l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento di saldo prezzo e spese, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato. In tal caso il versamento del saldo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di credito mutuante. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

somme erogate saranno restituite all'Istituto mutuante, senza aggravio di spese per la procedura.

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 cod. proc. civ.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura e spese della procedura.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

SI RENDE NOTO CHE:

-gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato, tramite richiesta di prenotazione visita, attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia. 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. In ogni caso, per ogni ulteriore informazione, si potrà contattare anche il sottoscritto custode giudiziario e professionista delegato, Avv.Claudio Spinosa, con studio in Latina, via G. Vico n.35, tel. 0773691579, email: avv.cspinosa@libero.it, pec: avvclaudiospinosa@domiciliopec.it;

-per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Zucchetti Software Giuridico ai seguenti recapiti:

- email: help@fallco.it
- centralino: 0444 346211

i recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì.

-la partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale, sue eventuali integrazioni e relativi allegati;

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- la lettura dell'ordinanza di vendita, che sarà pubblicizzata insieme con il presente avviso di vendita;

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

- pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della perizia di stima, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (www.pvp.giustizia.it), almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita, della perizia di stima, nonché di fotografie e planimetrie del bene, sul sito internet www.fallcoaste.it e sul sito internet www.astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. La società Aste Giudiziarie Inlinea spa garantirà la contemporanea pubblicità della vendita sul sito web del Tribunale www.tribunale.latina.giustizia.it e sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it , tramite il sistema "Rete Aste Real Estate";
- Pubblicazione di virtual tour 360° dell'immobile pignorato sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- l'avviso è altresì comunicato, almeno 30 giorni prima della vendita, ai creditori, anche quelli iscritti non intervenuti, e al debitore;
- tutte le attività che, ai sensi dell'art.571 e segg. Cpc, devono essere compiute in cancelleria o davanti al G.E., sono eseguite dal professionista delegato nel suo studio.

Per tutto quanto non previsto si applicheranno le vigenti norme di Legge.

Latina, 19/10 /2026

Il Professionista Delegato

Avv. Claudio Spinosa

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009