

TRIBUNALE DI LATINA**Esecuzioni Immobiliari****Avviso di vendita telematica asincrona**

Il sottoscritto Avv. Antonella di Manno, CF DMNNNL86A63D662V, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Latina ex art. 591 bis c.p.c. in data 12.07.2025 nel procedimento esecutivo **R.G.E. n. 252/2012**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che **il giorno 07.07.2026 alle ore 12:00** presso il proprio studio in Fondi (LT), Via Piero Gobetti n. 50, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la 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 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" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.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 E DELLA RELATIVA BASE DI OFFERTA**LOTTO UNICO**

- Piena proprietà di un **appartamento**, posto al piano terra rialzato di un fabbricato sito nel Comune di Priverno (LT), Via Perazzete n. 14, censito nel N.C.E.U. del Comune di Priverno (LT) al foglio 42 particella 38 sub 4, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, rendita catastale euro 136,34, oltre ai diritti di comproprietà della corte comune al fabbricato (foglio 42 part. 38 sub 8 - b.c.n.c. ai sub 4, 5 e 6), della superficie catastale, tra coperto e scoperto, di mq. 1.315 e della scala e del pianerottolo di ingresso (foglio 42 particella 38 sub 7 - b.c.n.c. ai sub 4 e 5);

- Piena proprietà di un **magazzino** della superficie lorda di circa mq. 89,70, posto al piano seminterrato di un fabbricato sito nel Comune di Priverno (LT), Via Perazzete n. 14, che, a seguito di cambio di destinazione d'uso con opere non autorizzate, è stato trasformato in un **appartamento** della superficie lorda di circa mq. 176,00, censito nel N.C.E.U. del Comune di Priverno (LT) al foglio 42 particella 38 sub 6, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 7,5, rendita catastale euro 236,28, oltre ai diritti di comproprietà della corte comune al fabbricato, della superficie catastale, tra coperto e scoperto, di mq. 1.315, censita al foglio 42 particella 38 sub 8 (b.c.n.c. ai sub 4, 5 e 6).

L'appartamento al piano rialzato e l'appartamento posto piano seminterrato, da ripristinarsi in magazzino, si presentano in buono stato di manutenzione e conservazione.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

L'appartamento al piano rialzato risulta legittimato da Permesso in Sanatoria n. 976 del 9/06/2006, ma, essendo il risultato di un frazionamento, questo frazionamento potrà essere sanato ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii " *Interventi eseguiti in assenza o in difformità della segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità* ". Stante il tipo di intervento, si ritiene che la sanzione da applicarsi, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sia pari ad euro 1.032,00 per ciascuna unità, a cui dovrà aggiungersi l'onorario da corrispondere ad un tecnico abilitato all'esercizio della professione per l'espletamento dell'attività tecnica necessaria alla presentazione dell'istanza, stimato in circa euro 2.500,00, per un importo da attribuire al bene caduto in esecuzione pari a circa euro 3.500,00.

Per quanto riguarda l'appartamento posto al piano seminterrato si è constatato che lo stesso si è formato utilizzando la superficie destinata originariamente a magazzino e la rimanente superficie del piano seminterrato che, nel Permesso di Costruire in Sanatoria n. 976/2006, viene indicata come esistente ma senza indicarne la destinazione d'uso e la consistenza. Si ritiene che sia l'avvenuto cambio di destinazione da magazzino in residenziale che l'utilizzo della rimanente parte di superficie al piano seminterrato non possa essere sanata e, pertanto, si dovrà procedere a ripristinare lo stato legittimo dei luoghi secondo quanto riportato nella Concessione Edilizia n° 5665 del 17 dicembre 1980 (per quanto riguarda il magazzino) e secondo quanto riportato nel Permesso di Costruire in Sanatoria n° 976 del 9 giugno 2006 (per quanto riguarda il piano seminterrato). Per rendere legittimo e commerciabile il piano seminterrato dell'edificio, da ripristinarsi in un magazzino della superficie lorda di mq. 89,70 (superficie utile di circa mq. 71,00), si dovrà procedere alla demolizione della tramezzatura interna dell'intero appartamento e di tutte le ulteriori lavorazioni (chiusura e/o apertura finestre - varchi, smontaggi infissi, opere murarie in genere, fornitura e montaggio di bascula, ecc.) e opere necessarie al fine di ripristinare lo stato dei luoghi così come legittimato con la Concessione Edilizia e

con il Permesso di Costruire in Sanatoria sopra citati. Il costo degli interventi edilizi necessari alla legittimazione del piano seminterrato è stimato in circa euro 30.000,00; tale importo è stato ricavato applicando alle lavorazioni necessarie il Prezzario Regione Lazio del 2023, approvato dalla Giunta Regionale del Lazio con Deliberazione del 14 aprile 2023, n. 101 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 32 del 20 aprile 2023. Inoltre, si dovrà tenere conto dei costi necessari per la variazione catastale (da appartamento a magazzino) e la predisposizione della relativa planimetria catastale, stimati in circa euro 1.000,00. Sulla corte comune, così come evidenziato nel capitolo dove vengono descritti i beni, insistono due ulteriori manufatti e precisamente una struttura prefabbricata e una tettoia in legno. Gli stessi dovranno essere rimossi in quanto realizzati senza alcun titolo edilizio e non sanabili. L'importo necessario per loro rimozione, pari a circa euro 9.600,00, è stato determinato, anch'esso, applicando alle lavorazioni necessarie il Prezzario Regione Lazio del 2023. L'importo per la rimozione degli immobili non sanabili insistenti sulla corte comune, da porsi in carico ai beni caduti in esecuzione (sub 4 e sub 6), è determinato tenendo conto della ripartizione della superficie convenzionale degli immobili rispetto alla corte, in funzione della tipologia, della destinazione legittimata e della superficie (vedasi paragrafo "Stima dei beni"). Avremo, pertanto, che l'importo necessario per la demolizione dei manufatti insistenti sulla corte comune, da imputarsi a carico degli immobili caduti in esecuzione, è pari a circa euro 4.600,00 (euro 9.600,00: mq. 36,07 (superficie convenzionale complessiva degli immobili rispetto alla corte) = X : mq. 17,18 (superficie convenzionale degli immobili caduti in esecuzione rispetto alla corte).

Riepilogo degli importi necessari per legittimare gli immobili caduti in esecuzione:

- ✓ appartamento posto al piano terra rialzato: circa euro 3.500,00
 - ✓ lavori di ripristino del magazzino posto al piano seminterrato in luogo dell'appartamento esistente: circa euro 30.000,00;
 - ✓ variazione catastale dell'appartamento posto al piano seminterrato a magazzino: circa euro 1.000,00;
 - ✓ importo per la rimozione dei manufatti insistenti sulla corte comune: circa euro 4.600,00,
- per un importo complessivo di circa euro 39.100,00, che viene detratto dal valore di stima dei beni (prezzo base).

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

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'appartamento posto al piano terra rialzato risulta occupato dalla madre dell'esecutata. L'appartamento posto al piano seminterrato, da ripristinarsi a magazzino, risulta occupato dall'esecutata con la propria famiglia.

- **PREZZO BASE: € 51.440,00**
- **OFFERTA MINIMA: € 38.580**, pari al 75% del prezzo base.
- **CAUZIONE: 10%** del prezzo offerto.
- **RILANCIO MINIMO DI GARA: € 1.030,00**

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 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 sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno 06.07.2026 (antecedente a quello della udienza di vendita), 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, 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:

- 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;

- 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 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;
- 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 Procedura Esecutiva Immobiliare presso la Banca Di Credito Cooperativo Di Roma, Agenzia 185 – Latina - Via Giosue' Carducci n. 17/31 – **IBAN IT 06 T 08327 14700 000000310104 TRIB. LATINA – SEZ ESEC. IMMOBILIARI CONTO ASTA n. 252/2012 R.G.E.**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 252/2012 R.E., lotto unico, 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 abiliteranno 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 un giorno, dal 07.07.2026 al 08.07.2026, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi quindici minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 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 otto prolungamenti e, quindi, per un totale di due 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.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente acceso presso la Banca Di Credito Cooperativo Di Roma, Agenzia 185 – Latina - Via Giosue' Carducci n. 17/31 – **IBAN IT 75 Q 08327 14700 000000310101 (TRIB. LATINA – SEZ ESEC. IMMOBILIARI-DEP CAUZ IMM E SALDO PREZZO) nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione** (termine non soggetto a sospensione feriale).

Nel medesimo termine l'aggiudicatario è tenuto al versamento delle spese di vendita, quantificate forfettariamente nell'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, a mezzo bonifico sul conto corrente acceso presso la Banca Di Credito Cooperativo Di Roma, Agenzia 185 – Latina - Via Giosue' Carducci n. 17/31 – **IT 52 R 08327 14700 000000310102 (TRIB.LATINA-SEZ ESEC. IMMOBILIARI-DEP.SPESE E PROCEDURE ESECUTIVE).**

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.

*** **

Ai sensi dell'art. 585 comma 5 c.p.c., l'aggiudicatario, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, con dichiarazione scritta, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornirà al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D. Lgs. 21.11.2007 n. 231.

Le somme così versate verranno imputate, ai sensi dell'art. 1993 cod. civ., prima al pagamento delle spese di vendita e poi al pagamento del saldo prezzo. 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.

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.

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

*** **

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 Avv. Antonella di Manno (C.D.: DMNNNL86A63D662V) con studio in Fondi (LT), Via Piero Gobetti n. 50, (Email antonelladmnn@libero.it; Tel.: 3283138386).

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:

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

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;

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

- *inserire eventualmente (opzionale in base alla tipologia dell'immobile, anche su istanza dei creditori, ma previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione), i giornali specializzati ovvero i quotidiani a tiratura nazionale o locale;*

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

Fondi, 20.04.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Antonella di Manno

