TRIBUNALE DI LATINA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto professionista delegato, Avv. Giuseppe Coratti, con studio in Terracina alla Via Derna n.23,

vista l'ordinanza di delega conferita dal G.E., Dott.ssa Elena Saviano, nella procedura esecutiva immobiliare **N. 154/2021 R.G.E.**;

visti gli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

AVVISA

che il giorno **13.01.2027, alle ore 16,00,** procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astegiudiziarie.it, del compendio immobiliare pignorato, 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.astegiudiziarie.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 UNICO

Il lotto è costituto dai seguenti immobili:

- Fabbricato artigianale ubicato in Lenola (LT), via Colle Pantano, scala unica, piano terra.

Proprietà 1/1 di ******Omissis

Dati catastali del compendio pignorato

Il fabbricato è censito nel Catasto Urbano del Comune di Lenola al Foglio n. 20 Particella n. 452, Categoria C/3, Classe 3, Rendita Catastale 440,02

Superficie Catastale:

mq 312 .

Confini

L’unità Immobiliare confina con la corte circostante dello stesso fabbricato di altra proprietà e con le particelle catastali 446, 255, 450,448, 426 e 453.

Sullo stato di conservazione dell'immobile e sulle sue caratteristiche prevalenti si avrà cura di prendere visione della relazione di stima redatta dall’ Arch. Rita Di Dato.

Disponibilità del bene

Il bene risulta occupato dal debitore esecutato

Regolarità edilizia

Sono presenti difformità alla concessione edilizia rilasciata.

Il tutto come meglio descritto nella relazione redatta dall'esperto stimatore che si avrà cura di visionare.

- Terreno ubicato in Lenola (LT) alla via Colle Pantano.

Il terreno è utilizzato come corte del fabbricato artigianale di cui al lotto precedente

Proprietà 1/1di ******Omissis

Dati catastali del compendio pignorato

Il terreno è censito nel Catasto Terreni del Comune di Lenola al Foglio n. 20 Particella n. 446, qualità pascolo, Reddito dominicale 0,20, reddito agrario 0,10

Superficie catastale:

1964 mq

Confini

Il terreno confina, a nord con la particella 107, a sud con le particelle 255 e 452, a est con la particella 198 ed a nord con la 107 .

Sullo stato di conservazione dell'immobile e sulle sue caratteristiche prevalenti si avrà cura di prendere visione della relazione di stima redatta dall’Arch Rita Di Dato.

Disponibilità del bene

Il bene risulta occupato dal debitore esecutato

Il prezzo base dell’intero lotto ammonta ad € 17.910 (diciassettemilanovecentodieci)

L'offerta minima, pari al 75% del prezzo base, ammonta ad € 13.440

(tredicimilaquattrocentoquaranta)

La cauzione è fissata nella misura del 10% del prezzo offerto.

Il rilancio minimo di gara è fissato in € 400,*00* (quattrocentoa/00).

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

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 anche dal portale del gestore della vendita.

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 c.p.c. e devono avere il contenuto di cui all'art. 12 del decreto del Ministero di Grazia e Giustizia n. 32/2015 ed essere trasmesse secondo quanto dispone il successivo art. 13.

Dette offerte si intendono depositate (fatto salvo il disposto dell'art. 15 del citato decreto ministeriale per le ipotesi di malfunzionamento) **nel momento in cui viene generata le ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.**

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 dell'offerente e qualora egli risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicarsi 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 andrà

anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2-code dell'International Organization for Standardization; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. 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 del lotto;

e) le 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 del 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;

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All’offerta dovranno 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 dell'offerente;

b) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) dell’importo della cauzione;

c) se l'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);

d) se l'offerente è minorenne, interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l’offerta e dell'offerente stesso, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

e) se l'offerente è una società o comunque 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;

f) 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 che effettua l'offerta.

L'offerta potrà essere sottoscritta e trasmessa:

a) sottoscrivendola con firma elettronica avanzata e inviandola a mezzo di una casella di posta elettronica certificata anche non intestata all'offerente

oppure,

b) trasmettendola direttamente mediante una casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (c.d. PEC-ID) intestata all'offerente.

In tale ultimo caso, la trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna 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.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto,** esclusivamente tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato a Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. al seguente codice IBAN: **IT93B0326822300052849400440.**

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

Il bonifico, con causale "Tribunale di Latina - Procedura Esecutiva n. R.G.E 154/2021, lotto unico versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 13,00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica entro il termine indicato non venga riscontrato l'accredito della cauzione sul predetto conto corrente, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente dovrà provvedere al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge con modalità telematiche collegandosi ai siti web dell'Amministrazione di riferimento, fermo restando che il mancato adempimento dell'obbligo in questione non determinerà la inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

L'offerta e i relativi allegati dovranno essere inviati esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

Sarà onere esclusivo dell'offerente assicurarsi che il versamento della cauzione tramite bonifico sia effettuato in tempo utile perché l'accredito risulti visibile al momento delle determinazioni del delegato sulla ammissibilità delle offerte giacché, in difetto, l'offerta sarà considerata inammissibile a prescindere dal fatto che il pagamento sia stato effettuato.

Nel caso in cui sia presentata una sola offerta che risulti inferiore al valore richiamato dall'art.

572, comma 2, c.p.c., si procederà ai sensi del successivo comma 3 al ricorrere delle condizioni ivi indicate.

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e delle spese di vendita (forfettariamente quantificate nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo successivo conguaglio) a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal professionista delegato.

Il versamento deve essere eseguito nel termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza o se superiore, nel termine di giorni 120 dalla comunicazione della intervenuta aggiudicazione.

Detto termine è perentorio.

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del saldo del prezzo anche solo parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. Inoltre, se il prezzo che si ricaverà dalla vendita successiva unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

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 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.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità c.d. asincrona di cui all'art. 24 del decreto del Ministero della

Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32, 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 48 ore, ossia, dalle ore 16,00 del 13.01.2027 alle ore 16,00 del 15.01.2027.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà automaticamente prolungata di ulteriori 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare altri rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento, **ma solo per un massimo di 24 prolungamenti e, quindi, per un totale di 6 (sei) ore.**

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara sarà effettuata il giorno successivo alla scadenza del termine sopra indicato.

L'esito della gara sarà comunicato a ciascun offerente ai relativi indirizzi di posta elettronica certificata.

Le cauzioni versate dagli offerenti non aggiudicatari saranno restituite mediante disposizione di bonifico bancario da eseguirsi entro 3 (tre) giorni lavorativi.

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

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

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 sottoscritto delegato cui è stata affidata anche la custodia del compendio pignorato (Studio Via Derna n. 23 Terracina – Tel. 3273253823 – email avv.giuseppecoratti@libero.it.

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:

- centralino: 0586/20141;
- e-mail: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:30 alle ore 13:00 e dalle ore 13:30 alle ore 17:30

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 c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e relativi allegati sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e relativi allegati sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e relativi allegati sul sito internet www.fallcoaste.it;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Kijiji.it, oltre al sito web del Tribunale.

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

Terracina lì 02.11.2027

Il Professionista Delegato
Avv. Giuseppe Coratti