Avv. Pierpaolo Coco
Via C. Battisti 5- 04100- Latina (LT)
Cell. 3293935998
Pec: pierpaolo.coco@pec.it
Email: avvpierpaolococo@libero.it

TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. N. 51/2025 - GIUDICE DOTT.SSA ALESSANDRA LULLI

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE CON MODALITA' ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. Pierpaolo Coco, con studio in Latina, Via Cesare Battisti n°5, professionista delegato alla vendita dal Giudice del Tribunale di Latina, Dott.ssa Alessandra Lulli ex artt. 569 e 591 bis c.p.c. nel procedimento esecutivo R.G. n. 51/2025**,** a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **16/02/2027, alle ore 16.00**, presso il proprio studio in Latina, Via Cesare Battisti n°5, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA CON MODALITÀ ASINCRONA** attraverso il Gestore ASTALEGALE.NET SPA sulla piattaforma https://www.spazioaste.it/ dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare ex art. 161 ter disp. att. c.p.c. e D.M. n. 32/2015.

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 https://www.spazioaste.it/) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non può essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'Immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento. Se

esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

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 e ad ogni altro strumento indicato nella perizia di stima. Eventuali 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.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, compresa IVA se dovuta.

Quanto alla liberazione del bene, 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 nella summenzionata norma.

Laddove trattasi di immobile non abitato dall'esecutato, l'ordine di liberazione potrà essere emesso anche precedentemente alla sottoscrizione del decreto di trasferimento.

L'attuazione dell'ordine di liberazione ex art. 560 cpc avverrà a cura del custode ed a spese della procedura, mentre il rilascio di cui all'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento sarà eseguito a cura e spese dell'aggiudicatario.

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

* * *

INDIVIDUAZIONE IMMOBILI IN VENDITA, LOTTI E "BASE DI OFFERTA":

LOTTO UNICO: Villetta/appartamento unifamiliare disposto su un unico livello, ubicato Aprilia (LT) - via Panaro 59 piano Terra, censito al Catasto Fabbricati Fg. 136, Part. 1028, Categoria A3 Classe 3 Vani 6 mq 143 totale, escluse aree scoperte 116 mq, rendita € 371,85

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

In ordine alla situazione catastale nella perizia di stima è evidenziato quanto segue: "*Non sussiste corrispondenza catastale. Non sussiste corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato di fatto. La planimetria catastale redatta in data 21.12.1999 non riporta il portico ed il terrazzo contiguo all'abitazione. Per la regolarizzazione occorre depositare la planimetria catastale aggiornata, tramite tipo mappale, completa di procedura DOCFA, per la quale si stima un costo presunto di circa € 2.000,00. Relativamente al bene oggetto della procedura si precisa che la recinzione lungo la via*

Panaro risulta arretrata di circa ml 5.00 rispetto a quanto riportato dalla mappa catastale".

In ordine alla situazione urbanistica nella perizia di stima è evidenziato quanto segue: "*Il bene staggito è stato realizzato su lotto di terreno che il PRG classifica come sottozona agricola. L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile. Dalle ricerche effettuate presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del comune di Aprilia si è accertato che, per il bene oggetto del pignoramento, è stata rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria n. 259 del 06.07.2000*"; e ancora il porticato antistante l'immobile condonato è stato realizzato senza titolo edilizio; il porticato potrebbe essere regolarizzato mediante la disciplina indicata dal perito, con costo stimato in circa euro 5.000.

Il tutto come meglio illustrato e specificato nella relazione di stima in atti alla quale si rimanda per completezza (anche per quanto attiene gli impianti, l'APE, la dichiarazione di agibilità ed ogni altro elemento indicato), pubblicata nel PVP e nel sito internet https://www.spazioaste.it/

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 e 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 in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità dei beni: il bene risulta occupato dagli esecutati.

Prezzo base: € 209.468,00

Offerta minima: € 157.101,00 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 4.200,00

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 https://www.spazioaste.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".

La vendita si svolge con modalità interamente informatiche, gli interessati all'acquisto sono ammessi a presentare offerte unicamente in via telematica. Le offerte sono presentante ai sensi dell'art. 571 cod. proc. civ., debbono avere il contenuto di cui all'art. 12 del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32, vanno trasmesse secondo quanto disposto dall'art. 13 di quest'ultimo decreto e si intendono depositate, per come recita il successivo art. 14 e salvo il disposto dell'art. 15 per il caso di malfunzionamenti, '…*nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia*'.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno 15/02/2027 (antecedente a quello della vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it .

L'offerta di acquisto è irrevocabile, può essere compilata tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia e deve contenere:

1) copia del documento d'identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, 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 cd. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;
2) dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva;
3) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
4) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
5) il numero o altro dato identificativo del lotto;
6) la descrizione del bene;
7) l'indicazione del referente della procedura;
8) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
9) il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento;
10) l'importo versato a titolo di cauzione;
11) la data, l'orario ed il numero di CRO (Codice di Riferimento dell'Operazione) del bonifico

effettuato per il versamento della cauzione;

12) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto n°11;

13) l'indirizzo della casella p.e.c. utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni di cui al presente regolamento;

14) recapito telefonico;

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato italiano, 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 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 Standardization.

La cauzione, pari al 10% del prezzo offerto dovrà essere versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di Latina, al seguente IBAN IT06T0832714700000000310104 e con unica causale "ASTA" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura).

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

1. la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);

2. 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);

3. 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;

4. 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);

5. se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per

atto pubblico o scrittura privata autenticata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta.

Per la sottoscrizione e trasmissione dell'offerta si può procedere alternativamente:

a. sottoscrivendo la medesima con firma elettronica avanzata ed inviandola a mezzo di una casella pec anche non intestata al soggetto offerente, purchè si alleghi copia, anche per immagine, della procura, per atto pubblico ovvero scrittura privata autenticata, rilasciata dall'offerente al presentatore;

b. trasmettendo l'offerta a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (PEC-ID) intestata all'offerente. In tal 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'art. 6 co.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.

L' offerta ed i relativi allegati vanno inviati esclusivamente all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, collegandosi ai siti dell'Amministrazione di riferimento, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

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. Il mancato versamento non determina l'inammissibilità dell'offerta salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

Nelle operazioni di versamento della cauzione è onere esclusivo dell'offerente effettuare il bonifico in tempo utile perché l'accredito risulti visibile al momento delle determinazioni del delegato sull'ammissibilità dell'offerta. **Qualora all'atto della verifica di ammissibilità delle offerte e di deliberazione sulle stesse il 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'offerta presentata**

dall'interessato è irrevocabile.

In caso vi sia una sola offerta ed essa sia inferiore al valore richiamato dall'art. 572 co.2 cpc, si procederà ai sensi del comma 3 della medesima disposizione al ricorrere delle condizioni ivi indicate. In caso di più offerte valide, si procederà a gara fra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 co.1 cpc, la quale si svolgerà secondo il sistema della vendita asincrona di cui all'art. 24 del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n°32 nel lasso temporale indicato nel presente avviso (48 ore).

Il professionista, dunque, procederà:

1) nel caso in cui l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, all'accoglimento della medesima ed all'aggiudicazione del bene all'offerente;

2) nell'ipotesi in cui l'offerta sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, all'accoglimento dell'offerta ed all'aggiudicazione del bene all'offerente salvo che il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete che saranno indicate espressamente nel verbale e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cpc; nel primo caso il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione; nel secondo caso il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

In caso di più offerte valide, si procederà ad avviare la gara fra gli offerenti che avrà luogo con le modalità della vendita asincrona di cui all'art. 24 del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32, e con rilancio minimo di € 4.200,00 (non inferiori al 2% del prezzo base); all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione, individuando la migliore offerta.

All'esito, il professionista procederà:

1) nel caso in cui l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, all'accoglimento della medesima ed all'aggiudicazione del bene all'offerente;

2) nell'ipotesi in cui l'offerta sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, all'accoglimento dell'offerta ed all'aggiudicazione del bene all'offerente salvo che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cpc, nel qual caso procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Laddove il bene aggiudicato sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. n°646/1905 ovvero dell'art. 38 del D.Lgs. 385/1993 il versamento del prezzo o di parte di esso dovrà avvenire mediante bonifico direttamente a favore del creditore. Nel caso in cui la comunicazione

del creditore fondiario 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 ovvero mediante consegna al professionista di un assegno circolare non trasferibile intestato all'ausiliario e seguito dal numero della procedura esecutiva.

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo nel termine indicato nell'offerta, oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine, ovvero sia indicato un termine superiore, entro quello di centoventi giorni dall'aggiudicazione e che il termine in questione è perentorio e non è, pertanto, prorogabile, dilazionabile o rateizzabile, neppure dal Giudice dell'Esecuzione.

In caso di inadempimento dell'obbligazione di pagamento del saldo prezzo e/o delle spese di trasferimento nel termine di cui sopra, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa e che, se il prezzo che se ne 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 cpc.

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 https://www.spazioaste.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, quindi, esclusivamente tramite l'area riservata del sito https://www.spazioaste.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 48 (quarantotto) ore, dal 16/02/2027 ore 16:00 al 18/02/2027 ore 16:00.

La gara ha luogo secondo il sistema dei plurimi rilanci. A tal fine, i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica ed il gestore della vendita telematica comunicherà ogni rilancio effettuato all'indirizzo di posta elettronica e/o 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 (sei) ore.**

Il rilancio minimo non potrà essere inferiore alla somma di € 4.200,00; alla scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione, individuando la migliore offerta e stilando apposito verbale.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara verrà effettuata dal professionista entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato.

L'esito della gara, anche se dovesse essere già desumibile dal portale del gestore, sarà comunicato dal professionista delegato a ciascun offerente ai relativi indirizzi di posta elettronica certificata.

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.

Agli offerenti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione con disposizione di bonifico sul conto corrente utilizzato per il pagamento della cauzione.

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine indicato nell'offerta presentata, ovvero, in mancanza o se superiore, entro centoventi giorni dalla

comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione sul conto Banca di Credito Cooperativo di Roma Agenzia 185 – Latina, Via Giosuè Carducci n° 17/31 IT 75 Q 08327 14700000000310101 (TRIB. LATINA – SEZ ESEC. IMMOBILIARI-DEP CAUZ IMM E SALDO PREZZO). Nel medesimo termine, l'aggiudicatario è tenuto al versamento delle spese di vendita quantificate nell'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a mezzo bonifico: (IT 52 R 08327 14700 000000310102 - TRIB.LATINA SEZ ESEC. IMMOBILIARI-DEP.SPESE E PROCEDURE ESECUTIVE).

Il termine in questione è perentorio e non è, pertanto, prorogabile, dilazionabile e/o rateizzabile neppure dal Giudice dell'esecuzione.

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

Ai sensi dell'art. 585 co. 5 cpc, 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.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge e ogni altra imposta 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 caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

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

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice 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, **Avv. Pierpaolo Coco in 04100 Latina, Via Cesare Battisti n° 5 (Tel.: 3293935998 mail: avvpierpaolococo@libero.it)**.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Astalegale.net ai seguenti recapiti:

• numero verde ad addebito ripartito: 02 800 300 21

• email: garaimmobiliare@astalegale.net

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 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 e gli altri documenti tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.bakeca.it, www.casa.it, www.idealista.it, www.fallcoaste.it.

Per tutto ciò che non è previsto si applicano le vigenti norme di legge e quanto stabilito nell'ordinanza di delega alla vendita del 15/07/2026.

Latina, lì 11/11/2026

Il Professionista Delegato

Avv. Pierpaolo Coco

Firmato digitalmente da: COCO PIERPAOLO
Ruolo: 4.6 Avvocato
Organizzazione: ORDINE DEGLI AVVOCATI DI LATINA
Data: 12/11/2026 18:37:09