

**TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA****Sez. Esec. immobiliari – G.E. Dott.ssa Alessandra Lulli****PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. N. 181/2022****AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

La sottoscritta Dott.ssa Carla Angelini, con studio in Latina alla Via Pio VI n.36, nella qualità di professionista delegato alle vendite, vista l'ordinanza di delega alla vendita emessa dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Alessandra Lulli del Tribunale di Latina in data 15.11.2023 nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare rubricata al n.181/2022 R.G.E. promossa da Red Sea SPV s.r.l. – e per essa, la sua mandataria Prelios Credit Servicing S.p.A. rappresentata da Prelios Credit Solutions S.p.A. - , ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c ed a norma dell'art. 490 c.p.c., al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte del compendio pignorato, di seguito descritti

**AVVISA**

che il giorno **8 aprile 2025 alle ore 15:30 (martedì)**, presso il proprio studio in Latina, Via Pio VI n.36, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) , dei beni immobili di seguito indicati e 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.

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; 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.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) ) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

**INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN  
LOTTE E DELLA RELATIVA “BASE DI OFFERTA”.**

**LOTTO UNO ED UNICO**

*Piena proprietà, per intero (1/1), di una villetta sita in Aprilia (LT) - via degli Sparvieri n. 15/A. L'immobile posto in vendita è identificato al catasto Fabbricati del Comune di Aprilia al Fg. 81, Part. 1503, sub. 1 e sub 2, Categoria A3.*

*Riguardo lo stato conservativo l'immobile risulta essere in un normale stato di conservazione e non presenta infiltrazioni di umidità, se non in una camera, né problemi strutturali. I fabbricati che si trovano nel lotto e di cui non risulta presentata la domanda di sanatoria compreso l'ampliamento dell'abitazione non sono state considerate nella stima in atti e quindi da demolire per il ripristino della conformità alla richiesta di sanatoria.*

*Nel lotto della superficie di c.ca 1000 mq insistono due fabbricati su di un piano, come da richiesta di sanatoria ed accatastamento, composti da un immobile destinato ad abitazione ed un immobile accessorio destinato a cantina, cui si accede da via degli Sparvieri, esattamente al civico n.15/A, iscritti al NCEU foglio 81 mappale 1503 sub 2 piano terra con sub 1 corte esclusiva al sub 2. Il sub 2 è distinto in: - abitazione di c.ca 93.00 mq lordi e 77.00 mq netti per un volume di c.ca 270 mc composta da n. 2 camere da letto n. 02 bagni, disimpegno, ripostiglio, sala e cucina - cantina di c.ca 14.00 mq lordi e di 10.00 mq netti per un volume di c.ca 30 mc composta da un unico vano con destinazione cantina. L'immobile, è stato completato come da dichiarazione nella richiesta di sanatoria nel marzo 2003. L'accatastamento dei fabbricati risale al 18.02.2008 iscritti al NCEU al fg 81 part. 1503 sub1/2. Gli immobili sono stati realizzati, come da dichiarazione nel 2003 di cui sono state presentate due richieste di sanatoria, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, dichiarante e padre degli esecutati nonché donante del terreno, residente con contratto di comodato d'uso gratuito come da scrittura privata del 18.10.1995, ai sensi della 326/2003 ed esattamente: - Sanatoria n. 55918 del 07/12/2004 per la abitazione; - sanatoria n. 55919 del 07/12/2004 per la cantina, come pertinenza dell'abitazione. Il 18.03.2010 l'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha presentato a suo nome un'integrazione della pratica relativa al vincolo idrogeologico, ma la voltura della sanatoria, il cui richiedente è il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non risulta essere presente agli atti del Comune. L'immobile risulta essere abitato dal Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, padre degli esecutati che ha presentato la richiesta delle domande di sanatoria n. 55918-55919 del 07.12.2004, con contratto di Scrittura privata del 18.10.1995 per comodato d'uso gratuito da parte dei figli esecutati. Il lotto, non in piano, ma con diversi terrazzamenti, vista la notevole pendenza del terreno, risulta in parte pavimentato c.ca mq 300 con pietra a opus incerta e parte c.ca mq 600 destinata a corte, e risulta essere completamente recintato con muro di h variabile da ml 2.00 a ml 4.00 realizzato in*

*blocchi di tufo non intonacato se non nella parte che affaccia su via degli Sparvieri. Sul lotto, come da rilievo del 12.07.2023, insistono ulteriori fabbricati dei quali non risulta essere stata presentata alcuna richiesta di sanatoria e quindi dovranno essere demoliti, per ripristinare la conformità alla presentazione della richiesta di condono. I fabbricati da demolire, evidenziati in una planimetria allegata alla perizia di stima in atti, sono così composti: - Garage di c.ca 56 mq ed un'altezza di 3.00 ml per un volume di c.ca 170 mc, realizzato in blocchi in c.a.v. e solaio in latero-cemento. - Ricovero animali, stamponato, delle dimensioni di c.ca 20 mq ed un'altezza di 2.20 ml per un volume di c.ca 45 mc, fatiscente e realizzato in parte in muratura e parte con putrelle in acciaio e copertura tipo isopan. - Pollaio delle dimensioni di c.ca mq 12.00 un'altezza di 2.00 ml per un volume di c.ca 24 mc, fatiscente e realizzato parte in rete metallica e parte in mattoni forati da cm 8 con copertura tipo isopan. Ricovero animali, delle dimensioni di c.ca 6.00 mq ed un'altezza di 2.00 ml per un volume di c.ca 12.00 mc, fatiscente e realizzato in mattoni forati da cm 8 con copertura tipo isopan. - Magazzino delle dimensioni di c.ca mq 30.00 un'altezza di ml 2.50 per un volume totale di c.ca 75.00 mc, risulta essere completamente interrato con muratura portante in blocchi di tufo e solaio in latero-cemento. - Depandance delle dimensioni di c.ca mq 40.00 altezza variabile da ml 2.60 a ml 3.00 con Hmed = 2.80 ml per un volume di c.ca 115.00 mc. Il fabbricato risulta però essere realizzato parte nel lotto di proprietà e parte nel lotto contiguo, e realizzato in muratura di tufo con rivestimenti in pietra e copertura in legno e tegole; quindi la demolizione, se fattibile, sarà limitata alla parte che si trova sul lotto degli esecutati - Ampliamento dell'abitazione sul retro di c.ca mq 4.00 altezza variabile da ml 2.65 a ml 2.45 con Hmed = 2.55 ml per un volume di c.ca 10.00 mc. Questi fabbricati dei quali non risulta presentata domanda di sanatoria, dovranno essere demoliti, come da computo metrico estimativo allegato alla perizia di stima in atti.*

*L'immobile si trova in zona periferica località Fossignano, in una zona a forte antropizzazione con fabbricati abusivi e ricompresa nel Nuclei di perimetrazione molto distante dal Comune e da tutti i servizi, compreso la stazione ferroviaria sia di Aprilia che di Anzio Nettuno.*

**Disponibilità del bene:** occupato.

**Prezzo base:** € 52.312,00 (Euro cinquantaduemilatrecentododici/00),

**Offerta minima:** € 39.234,00 (Euro trentanovemiladuecentotrentaquattro/00) pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione:** importo pari al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara:** € 1.046,00.

**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.fallcoaste.it](http://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 ed i relativi allegati vanno inviati, con le modalità sotto indicate, entro le ore 13:00 del giorno antecedente a quello di vendita (fissata per il giorno 08.04.2025), esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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.**

Poiché la vendita si svolge con modalità interamente informatiche, gli interessati all'acquisto sono ammessi a presentare offerte unicamente in via telematica. Le offerte sono presentate 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*'.

Nel dettaglio, ai sensi della citata normativa, l'offerta può essere compilata tramite il modulo web 'Offerta Telematica' fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita e deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o

della partita IVA. 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, 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;

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base, ed il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- 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 di cui alla lettera i);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

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

- a) la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- b) se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la



facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- d) se il soggetto offerente è una persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (ad esempio, certificato del registro delle imprese);
- e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta.

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

- a) sottoscrivendo la medesima con firma elettronica avanzata ed inviandola a mezzo di una casella di posta elettronica certificata, anche non intestata all'offerente ovvero,
- b) trasmettendola direttamente mediante una *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* (c.d. PEC-ID) intestata all'offerente ed in questo 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.

L'offerta ed i relativi allegati vanno inviati esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia

'[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)'.

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 ad Zucchetti Software Giuridico Srl al seguente

IBAN: IT71X0306911884100000010203 ; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale “Proc. N. R.G. 181/2022 Tribunale di Latina, Lotto Uno ed 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.**

Nelle operazioni di versamento della cauzione è onere esclusivo dell'offerente effettuare il bonifico sul conto corrente indicato nell'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 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 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 ed 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 presentata dall'interessato è irrevocabile. In caso vi sia una sola offerta ed essa sia inferiore al valore richiamato dall'art. 572 comma 2 cod. proc. civ., si procederà ai sensi del comma 3 della stessa disposizione al ricorrere delle condizioni ivi indicate.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.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.fallcoaste.it](http://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, ai sensi del primo comma dell'art. 573 cod. proc. civ., con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara tra più offerenti avrà inizio subito immediatamente dopo l'apertura delle offerte telematiche e la deliberazione del professionista sulla validità delle offerte ricevute. La gara si svolge esclusivamente con le modalità asincrone di cui all'art. 24 del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n.32, ossia *'...mediante rilanci computi [sull'offerta più alta] nell'ambito di un determinato lasso temporale'* determinato dal professionista delegato nel presente avviso di vendita. 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 con SMS.

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 08/04/2025 al 10/04/2025, e terminerà alle ore 15:30.**

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 viene effettuata dal professionista delegato nel 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.

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e delle spese per il trasferimento del bene, quantificate forfettariamente nell'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo successivo conguaglio se necessario, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal professionista delegato nel termine contenuto nell'offerta, ovvero, in mancanza o se superiore, entro centoventi giorni dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione. 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.

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 pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario ed a spese della procedura.

Quanto alla liberazione del bene, laddove l'immobile sia abitato dal debitore eseguito l'ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c. non potrà essere emesso prima della sottoscrizione del decreto di trasferimento, salve le ipotesi contemplate nella predetta norma (qualora sia ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti; quando l'immobile non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione, per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo

familiare; quando il debitore viola gli altri obblighi che la legge pone a suo carico o quando l'immobile non è abitato dal debitore o dal suo nucleo familiare.

Il delegato, al momento del deposito della bozza del decreto di trasferimento comunicherà se l'immobile sia abitato dal debitore o dal suo nucleo familiare.

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

Comunque, soltanto l'attuazione dell'ordine di liberazione emesso ex art. 560 c.p.c. avverrà a cura del custode e 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.

\*\*\* \*\*

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato, tramite richiesta di prenotazione visita attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

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 Srl sito web: [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) sede Via E. Fermi n.134 – 36100 Vicenza ai seguenti recapiti: 0444-346211 con orario lun-ven 8:30-13:00 e 13:30-17:30 mail [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it)

#### **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](http://www.astegiudiziarie.it) ; la società Aste Giudiziarie Inlinea spa garantirà la contemporanea pubblicità della vendita sul sito web del Tribunale [www.tribunale.latina.giustizia.it](http://www.tribunale.latina.giustizia.it)
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it; Idealista.it; Bakeca.it – Gruppo eBay; sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea spa garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione del link ovvero l'indicazione degli indirizzi dei siti internet ove sono reperibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;
- pubblicazione di virtual tour 360° dell'immobile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)
- pubblicazione sul sito, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) in titolarità della società Zucchetti Software Giuridico srl

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

Latina, 16 dicembre 2024

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
Il Professionista Delegato  
Dott.ssa Carla Angelini