TRIBUNALE CIVILE DI LATINA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva n.123/2023 RGE – G. E. Dott.ssa RAO Rosa Denise

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

L'Avv. Daniela Camera, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Latina ex art. 591 bis c.p.c. nel procedimento esecutivo **R.G.E. n. 123/2023,** a norma dell'art. 490 c.p.c.

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

AVVISA

che il giorno **26/01/2027 alle ore 16:00**, presso il proprio studio in Latina, Via Cicerone n. 90, procederà alla **VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ ASINCRONA** tramite la piattaforma www.fallcoaste.it, del seguente bene immobile, meglio descritto 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, alle condizioni e modalità indicate *infra*:

***

LOTTO UNICO: diritto di piena proprietà. Appartamento posto al piano terra con copertura a tetto di tegole a più falde sito nel Comune di Sermoneta (LT), Via dell'Irto n.140, composto da cucina, soggiorno, 2 bagni, 2 camere e un ripostiglio.

Trattasi di abitazione di tipo economico. Identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 24 particella 366 sub. 4, Zc.1, categoria A3, classe 3, consistenza 7 vani, Rendita Euro 488,05. Il tutto per una superficie convenzionale mq 131.

Detto immobile comprende anche la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio, dichiarate catastalmente bene comune non censibile.

Disponibilità del bene: l'immobile è attualmente occupato dal debitore

Destinazione urbanistica e regolarità edilizia:

Trattasi di un appartamento al piano terra con copertura a tetto di tegole a più falde, inserito come sub. 4 all'interno della Part. 366, dove insistono altri manufatti. Tale fabbricato, come si evince da una vecchia pratica edilizia al Comune di Priverno del 12-11-1993, è stato dato parere favorevole, a condizione della presentazione di ulteriore documentazione integrativa, che non è stata mai prodotta, causando la decadenza della su indicata pratica.

Secondo quanto riportato nella relazione dell'esperto, il fabbricato principale è stato realizzato in zona rurale del Comune di Sermoneta anteriormente al 1° settembre 1967.
Sono presenti difformità edilizie interne ed esterne, descritte nella relazione estimativa e nella successiva integrazione richiesta dal Giudice dell'esecuzione. Le difformità interne sono indicate dall'esperto come regolarizzabili mediante presentazione di CILA al Comune di Sermoneta e conseguente aggiornamento catastale. Le difformità esterne, consistenti nell'ampliamento della tettoia anteriore e nella chiusura del piccolo portico laterale, sono invece indicate nell'integrazione come non sanabili, con necessità di rimozione delle opere eccedenti e ripristino dello stato precedente.
I relativi interventi e adempimenti restano a cura e spese dell'aggiudicatario. Per la puntuale descrizione delle difformità, degli interventi necessari e dei costi stimati si rinvia alla relazione estimativa, alla successiva integrazione e ai relativi allegati, da consultare interamente nel PVP e sui siti www.astegiudiziarie.it e www.fallcoaste.it.

***

Valore di asta: € 210.000,00

Offerta minima: € 157.500,00 pari al 75% del valore di asta

Rilancio minimo: € 4.200,00

Cauzione: importo pari al 10% del prezzo offerto

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 i decimali.

***

DISCIPLINA DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.fallcoaste.it.
Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo https://pst.giustizia.it/, sezione "documentazione", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".
Le offerte di acquisto ed i relativi allegati dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 13.00 del giorno 25/01/2027 (antecedente a quello della udienza di

vendita), inviandole esclusivamente all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia "offertapvp.dgsia@giustiziacert.it".

L'offerta deve avere il contenuto di cui all'art. 12 del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32/2015, va trasmessa secondo quanto disposto dall'art. 13 di quest'ultimo decreto e **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, salvo il disposto dell'art. 15 in caso di malfunzionamenti.

L'offerta è irrevocabile e deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice 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 ed 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 ed il termine per il relativo pagamento;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario ed 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 l);

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

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal regolamento;

All'offerta devono 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 del soggetto offerente;
b) 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;
c) 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);
d) 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;
e) 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;
f) 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;
g) **se il soggetto offerente è un 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 dei beni nel territorio italiano, ovvero se sussista la c.d. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano**;
h) 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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, **deve essere sottoscritta digitalmente**, ovverosia procedendo per la sottoscrizione e la trasmissione dell'offerta 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 purché si alleghi copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata dall'offerente al presentatore, ovvero
b) trasmettendola direttamente mediante una casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (c.d. PEC-ID) intestata all'offerente ed in quest'ultimo caso la trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 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'art. 13, commi 2 e 3 del decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32.

L'offerente dovrà altresì procedere al pagamento dell'imposta di bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) collegandosi ai siti web 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).

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'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. civi. si procederà ai sensi del comma 3 della stessa disposizione al ricorrere delle condizioni ivi indicate. In caso di più offerte valide, si procederà a gara fra gli offerenti ai sensi del primo comma dell'art. 573 cod. proc. civ. 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.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, **una somma pari al 10% del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario da accreditare sul conto corrente bancario presso **Banca di Credito Cooperativo di Roma Agenzia 185 - Latina intestato a tribunale di Latina – Sez. esec. Immobiliari Conto Asta al seguente IBAN: IT 06 T 08327 14700 000000310104 con causale "ASTA" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura).**

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 cpc.

***

OPERAZIONI DI VENDITA

- Il professionista delegato provvederà a verificare preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 ss. Cod. proc. Civ., degli artt. 12 ss. del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32 e delle prescrizioni contenute nell'ordinanza di vendita.

- 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'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara** saranno effettuati tramite il portale www.fallcoaste.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal sottoscritto professionista delegato, costituito referente della procedura, 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**, 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 in caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

- All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista, nell'ipotesi di un'unica offerta giudicata ammissibile, 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 e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cod. proc. civ., nel quale ultimo caso procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

- 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 (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 26/01/ 2027 ore 16:00 al 28/01/2027 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 con 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.
La deliberazione finale sulle offerte verrà effettuata dal professionista il giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato, previa redazione di apposito verbale. L'esito della gara, anche se dovesse essere già desumibile dal portale del gestore, sarà comunicato dal sottoscritto 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, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati:
- 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, da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi.
Nel caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine indicato nell'offerta ovvero, in mancanza o qualora sia previsto un termine superiore, entro 120 (centoventi) giorni dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione (termine non soggetto

a sospensione feriale), a mezzo bonifico bancario sul conto corrente Banca Di Credito Cooperativo Di Roma, Agenzia 185 – Latina - Via Giosuè Carducci n. 17/31IT 75 Q 08327 14700 000000310101 (TRIB. LATINA – SEZ ESEC. IMMOBILIARI-DEP CAUZ IMM E SALDO PREZZO).

Nel medesimo termine, l'aggiudicatario è altresì tenuto al versamento delle spese di vendita, quantificate in misura pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo diversa determinazione da parte del professionista delegato nell'avviso di vendita, previa autorizzazione del G.E., a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura presso 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).

Le somme così versate saranno imputate, ai sensi dell'art. 1993 c.c., dapprima al pagamento delle spese di vendita e successivamente al saldo prezzo.

Ai fini della verifica della tempestività del versamento, rileva la data dell'ordinativo di bonifico.

Se il saldo 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.

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento, anche solo parziale, del saldo del prezzo e/o delle spese di trasferimento nel termine di cui sopra da parte dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dallo stesso a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa e, 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 cod. proc. civ.

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.

SI PRECISA:

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù passive ed attive, 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) 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.

- 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 120 (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. A tal fine, il creditore fondiario comunicherà al professionista delegato a mezzo pec le coordinate bancarie e l'importo rivendicato in via di anticipazione entro e non oltre dieci giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione del bene che il delegato avrà cura di effettuare senza ritardo. Quest'ultimo notizierà, quindi, senza ritardo l'aggiudicatario, alla pec indicata nell'offerta, delle coordinate bancarie e dell'importo da versare al fondiario. Nel caso in cui la comunicazione del creditore non pervenga entro il termine prescritto nell'ordinanza di delega alla vendita, l'aggiudicatario deve intendersi legittimato a versare quanto dovuto mediante consegna al professionista nelle modalità indicate in precedenza, ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal delegato ovvero mediante consegna al professionista di un assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto professionista e seguito dal numero della procedura esecutiva immobiliare. Il creditore fondiario sarà, quindi, considerato decaduto dal privilegio processuale del versamento diretto in suo favore ed ogni questione sull'attribuzione delle somme ricavate sarà inderogabilmente rimessa alla fase distributiva.

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

***

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. 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.

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

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

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.

***

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.

Il Custode Giudiziario, ai fini delle **visite dell'immobile**, è il Professionista Delegato Avv. Daniela Camera. Maggiori informazioni presso lo Studio 04100 Latina, Via Cicerone, n. 90; Tel: 0773.249842- Cell: 351.4000120; Mail: avvocatocameradaniela@gmail.com – Pec: danielacamera@legalmail.it.)

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.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Zucchetti Software Giuridico S.p.A. ai seguenti recapiti:

- centralino: 0444346211
- email: aste@fallco.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;
Si rinvia, in ogni caso, all'Ordinanza di vendita.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E. mediante:
• pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
• pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie, sul sito www.astegiudiziarie.it
• pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti Internet www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it – Gruppo eBay
• Pubblicazione di virtual tour 360° dell'immobile pignorato sul sito internet www.astegiudiziarie.it
• pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie, sul sito 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 G.E..

Latina, lì 5 novembre 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Daniela Camera