TRIBUNALE DI LATINA

Sezione civile – Esecuzioni immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 145/2025

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Rosa Denise Rao

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Avv. Pierluigi Moscarino, con studio in Latina, Piazza Bruno Buozzi n. 9/F, nominato professionista delegato dal Giudice dell'esecuzione con ordinanza di delega del **22 ottobre 2026** nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. n. 145/2025**, visti gli atti della procedura e l'ordinanza di delega, al fine di procedere alle operazioni di vendita del compendio pignorato di seguito descritto,

RENDE NOTO

che il giorno **MARTEDÌ 02-02-2027** , alle ore **11:00**, presso il proprio studio in Latina, Piazza Bruno Buozzi n. 9/F, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it (ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA), del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi, 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.

Quanto alla liberazione del bene, laddove l'immobile si abitato dal debitore esecutato 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 si 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 ad 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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI – LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a **Terracina** (LT) - Viale degli Alisei 5, 04019 (Coord. Geografiche: 41°16'46.1"N 13°10'23.8"E) Identificato al catasto Fabbricati: foglio 121 particella 1133 sub 6, graffato p.lle 1202 e 1207.

E' parte di un fabbricato con tipologia costruttiva a schiera, articolato su due piani fuori terra ed un piano interrato, all'interno del consorzio/residence "Onda del Circeo", in località "Contrada Tenuta Ponte", con accesso dalla SS 148 Pontina al Km 103,500. Il fabbricato ricade nella zona omogenea C4 (espansione e ristrutturazione residenziale), come individuata dalle Norme Tecniche del P.R.G. del Comune di Terracina.

L’ appartamento per civile abitazione è posto al piano terra, leggermente rialzato rispetto al piano stradale, e al piano primo, censito presso l'Agenzia delle Entrate – Sezione Territorio, Catasto provinciale di Latina, al foglio 121 del Comune di Terracina, particella 1133, subalterno 6, graffato con la particella 1202, che individua la corte esclusiva posta al piano terra sul retro del fabbricato, e con la particella 1207, che individua in parte la corte esclusiva posta sul fronte del fabbricato, con accesso pedonale da Viale degli Alisei n. 5, ed in parte la rampa di accesso, dalla medesima via, al box auto costituente il bene n. 2 del lotto di stima.

- Bene N° 2 - Garage ubicato a Terracina (LT) - Viale degli Alisei, 04019 (Coord. Geografiche: 41°16'46.1"N 13°10'23.8"E) Identificato al catasto Fabbricati: foglio 121 particella 1133 sub 15,

parte di un fabbricato con tipologia costruttiva a schiera, articolato su due piani fuori terra ed un piano interrato, costituito da un box auto doppio (garage), posto al piano interrato rispetto al piano stradale, censito presso l'Agenzia delle Entrate – Sezione Territorio, Catasto provinciale di Latina, al foglio 121 del Comune di Terracina, particella 1133, subalterno 15, con accesso diretto da Viale degli Alisei mediante rampa carrabile e collegato internamente all'abitazione costituente il bene n. 1 mediante una scala interna.

Gli immobili vengono posti in vendita per il diritto di piena proprietà.

Il lotto comprende entrambi i beni sopra descritti e viene posto in vendita unitariamente per la proprietà di 1/1. La vendita non è soggetta a IVA, secondo la relazione di stima.

Livello e usi civici

La relazione di stima riferisce l’esistenza di un **livello a favore del Comune di Terracina, gravante sull’intera area sulla quale sorge il complesso immobiliare** di cui fanno parte i beni in vendita, richiamato nel titolo di provenienza e ricondotto al decreto del Commissariato per la liquidazione degli usi civici del 10 dicembre 1958. Dalla documentazione esaminata dal perito **non risulta documentata l’affrancazione** del livello; la relazione precisa che esso riguarda l’intera area del complesso e non la sola unità pignorata.

Quanto agli usi civici, la relazione riferisce che il certificato di destinazione urbanistica acquisito dal perito non è valido ai fini dell’accertamento degli usi civici e che il Comune di Terracina ha

rappresentato l'assenza di un'analisi generale approvata o di un quadro ricognitivo generale sufficiente a definire il regime giuridico delle particelle. Il Comune ha indicato la necessità di specifica attività istruttoria e, ove occorra, di analisi puntuale. **Allo stato delle verifiche descritte nella perizia non è possibile attestare né escludere la sussistenza di usi civici** sulle particelle interessate.

La perizia riferisce inoltre servitù di passaggio a servizio del complesso immobiliare, nonché il richiamo, nel titolo di provenienza, a un ulteriore accesso dalla litoranea e all'accesso al mare mediante stradello interpoderale. Per la descrizione e i riferimenti documentali si rinvia alla relazione di stima.

Stato di occupazione e liberazione

L'immobile è utilizzato come casa secondaria, in via di liberazione.

Oneri condominiali

Secondo la dichiarazione dell'amministratore richiamata nella relazione di stima, alla data del **23/09/2026** risultavano una morosità condominiale pari a **€ 3.852,04** e spese straordinarie deliberate pari a **€ 3.233,54**, per complessivi **€ 7.085,58** riferiti all'intero lotto. Si tratta degli importi indicati alla data sopra riportata; la relazione precisa che tale importo è stato considerato nella determinazione del valore finale di stima. Eventuali aggiornamenti successivi non sono indicati in questa bozza.

Prezzo e rilancio

Prezzo base dell'intero lotto: € **400.787,00** (quattrocentomilasettecentottantasette/00).

Offerta minima: € **300.590,25** (trecentomilacinquecentonovanta/25).

Rilancio minimo in caso di gara: € **8.100,00** (ottomilacento/00).

La cauzione è pari al **10% del prezzo offerto**. In fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali, come riportato nel testo dell'avviso originario.

Per gli eventuali abusi urbanistici e per la regolarità edilizia si rinvia alla relazione di stima e ai relativi allegati. La perizia riferisce, tra l'altro, il rilascio della Licenza edilizia n. 351 del 01/08/1968, successivamente volturata con Licenza edilizia n. 359 del 18/02/1969, e del Permesso a sanatoria n. 4840 del 17/11/2005; riferisce inoltre che, allo stato degli accertamenti del perito, non risulta rilasciato né richiesto il certificato di agibilità successivo al provvedimento di sanatoria. Si rinvia alla perizia per il contenuto completo delle verifiche e delle precisazioni urbanistico-edilizie.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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 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'.

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:

CONTENUTI DELLA DOMANDA:

a) copia del documento di 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;

b) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; c) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; d) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; e) il numero o altro dato identificativo del lotto; f) la descrizione del bene; g) l'indicazione del referente della procedura; h) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; i) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento; l) l'importo versato a titolo di cauzione; m) la data, l'orario e il numero di CRO (Codice di Riferimento dell'Operazione) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera m); o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; p) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, 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 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.

All'offerta devono 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 (salvo 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, purché si alleghi copia, anche per immagine, della procura, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata 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 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.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 13.00 del giorno 01-02-2027.

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

L'offerente deve 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 in tempo utile perché l'accredito risulti visibile al momento delle determinazioni del delegato sull'ammissibilità dell'offerta, giacchè 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.

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 a: **TRIB. LATINA – SEZ. ESEC. IMMOBILIARI CONTO ASTA - IBAN:**

IT 06 T 08327 14700 000000310104 tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale **"versamento cauzione"**, senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo in tempo utile perché l'accredito risulti visibile al momento delle determinazioni del delegato sull'ammissibilita dell'offerta.

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. 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 nel lasso temporale, non inferiore a ventiquattro ore e non superiore a quarantotto, indicato nell'avviso 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'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

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

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata**

connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (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 quarantotto (48) ore e viene iniziata immediatamente dopo la deliberazione del professionista sulla validità delle offerte. 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], 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 sei ore.**

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il **professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

-maggior importo del prezzo offerto;

-a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

-a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

-a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine contenuto nell'offerta, ovvero, in mancanza o se superiore, entro 120 giorni dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione sul conto **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA, AGENZIA 185 – LATINA – Via Giosuè Carducci n. 17/31 – IT 75Q 08327 14700 000000310101 (TRIB. LATINA – SEZ. ESEC. IMMOBILIARI-DEP CAUZ IMM E SALDO PREZZO**. Nel medesimo termine l'aggiudicatario è tenuto al versamento delle spese di vendite quantificate nell'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa quantificazione effettuata dal professionista delegato nell'avviso di vendita, previa autorizzazione del G.E., a mezzo bonifico sul conto corrente indicato dal professionista bancario acceso da **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA, Agenzia 185 – Latina – Via Giosuè Carducci n. 71/31 – IT 52R 08327 14700 000000310102 – TRIB. LATINA-SEZ. ESEC. IMMOIBILIARI-DEP.SPESE E PROCEDURE ESECUTIVE.**

Ai sensi dell'art. 585 comma 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 dal'art. 22 D.L.gs. 21/11/2207 n. 231.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge, tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

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

Laddove il bene aggiudicato sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del r.d. 16 luglio 1905 n. 646 ovvero dell'art. 38 del d.lgs 10 settembre 1993 n. 385, il professionista delegato avviserà altresì l'aggiudicatario che il versamento del prezzo o di parte di esso dovrà avvenire mediante bonifico direttamente a favore del creditore, specificandone anche l'importo. A tal fine, il fondiario comunicherà all'ausiliario a mezzo posta elettronica certificata 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 altresì senza ritardo l'aggiudicatario delle coordinate bancarie e dell'importo da versare al fondiario. Nel caso in cui la comunicazione del creditore 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 (con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordinativo di bonifico) ovvero mediante consegna al professionista di un assegno circolare non trasferibile intestato all'ausiliario e seguito dal numero della procedura esecutiva. 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.

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

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio. Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito: https://pvp.giustizia.it, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Maggiori informazioni presso il Custode e delegato, Avv. Pierluigi Moscarino

con studio in Latina, P.zza B. Buozzi n. 9/F, tel. 335-5812044

email: avvmoscarino@alice.it

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

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

La partecipazione alla vendita implica:

-la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

-l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita del 14/10/2026, nonché 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;

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia 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, Bakeca.it.

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

Latina, 23-10-26

Il Professionista Delegato

Avv. Pierluigi Moscarino