

TRIBUNALE DI LATINA
G.E.: DOTT.SSA LULLI ALESSANDRA
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 173/2024
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA ai sensi degli artt. 490 570 591 bis
c.p.c.

Il sottoscritto dott. Pierluigi Sena, C.F. SNEPLG74T28I073I, nominato Professionista Delegato alle operazioni di vendita con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Alessandra Lulli del 25/02/2026, rende noto quanto segue.

1. Dati della procedura

- Ufficio: Tribunale di Latina – Prima Sezione Civile.
- Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 173/2024.
- Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Alessandra Lulli.
- Professionista Delegato: dott. Pierluigi Sena.

2. Bene oggetto di vendita

Lotto unico: appartamento ad uso abitativo sito in Comune di Norma (LT), via Michelangelo Buonarroti n. 67, interno 8, piano secondo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Norma al foglio 19, particella 1090, subalterno 10, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani, rendita catastale euro 387,34, posto in vendita per il diritto di proprietà pari a 1/1.

Superficie convenzionale complessiva: 81,88 mq.

Appartamento posto al secondo piano di una palazzina di 9 unità catastali, ubicato in zona panoramica e tranquilla del Comune di Norma.

3. Prezzo base, offerta minima, cauzione

- Prezzo base d'asta: euro 65.504,00.
- Offerta minima ammissibile: euro 49.128,00.
- Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

La cauzione dovrà essere versata, entro il termine per il deposito delle offerte, mediante bonifico bancario sul seguente conto:

- Intestazione: TRIB. LATINA – SEZ. ESEC. IMMOBILIARI CONTO ASTA.
- Banca: Banca di Credito Cooperativo di Roma – Agenzia 185 – Latina – Via Giosuè Carducci n. 1731.
- IBAN: IT06T0832714700000000310104.
- Causale: ASTA, senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura.

4. Data della vendita e termine per le offerte

La vendita si svolgerà in modalità telematica asincrona.

- Data e ora di inizio della vendita: 11/08/2026, ore : 11:00
- Termine per la presentazione delle offerte telematiche: ore : 11:00 del giorno 10/08/2026.

In tale data il Professionista Delegato procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, alla deliberazione sulle medesime ed all'avvio della gara telematica asincrona.

In caso di plurime offerte ammissibili, la gara avverrà nella forma della vendita asincrona telematica, con possibilità di formulare rilanci nel seguente periodo:

- dalle ore : 11 :00 del 11/08/2026;
- alle ore : 11:00 del 12/08/2026.

La data per le determinazioni finali sulle offerte sarà fissata nel primo giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara, alle ore :.11:00

5. Modalità di presentazione delle offerte telematiche

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica. Le offerte, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno avere il contenuto previsto dall'art. 12 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, essere trasmesse secondo quanto disposto dall'art. 13 del medesimo decreto e si intenderanno depositate nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta potrà essere compilata tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, accessibile anche dal portale del gestore della vendita telematica. L'offerta, con i relativi allegati, dovrà essere inviata esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, analogo codice identificativo, con anteposizione del codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche vigenti.

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

- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;

- copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- copia del permesso di soggiorno o documentazione equivalente, se l'offerente è soggetto straniero non comunitario;
- copia della contabile di avvenuto pagamento della cauzione;
- se l'offerente è minorenni, interdetto o inabilitato, copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se l'offerente è persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri del rappresentante, ovvero procura o atto di nomina che ne giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta, per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

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

- mediante sottoscrizione con firma elettronica avanzata e invio a mezzo di casella di posta elettronica certificata, anche non intestata all'offerente, purché sia allegata la procura rilasciata dall'offerente al presentatore;
- mediante trasmissione diretta tramite casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (c.d. PEC-ID) intestata all'offerente; in tal caso la trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata, purché l'invio sia effettuato richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna e il gestore PEC attesti di aver rilasciato le credenziali di accesso secondo la normativa vigente.

L'offerente dovrà inoltre procedere al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge con modalità telematica.

Nelle operazioni di versamento della cauzione è onere esclusivo dell'offerente effettuare il bonifico in tempo utile affinché l'accredito risulti visibile al momento della verifica di ammissibilità dell'offerta; in mancanza, l'offerta sarà considerata inammissibile. L'offerta presentata è irrevocabile.

6. Svolgimento della gara

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti secondo il sistema della vendita asincrona, con rilanci esclusivamente online tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica.

Il gestore della vendita telematica è Zucchetti Software Giuridico S.p.A.

Il rilancio minimo sarà indicato dal Professionista Delegato in misura non inferiore al 2% del prezzo base ossia euro 1.310,00

Qualora vengano effettuate offerte nei quindici minuti antecedenti la scadenza del termine della gara, la stessa sarà automaticamente prolungata di ulteriori quindici minuti, fino a un massimo di ventiquattro prolungamenti.

7. Condizioni della vendita

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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.

L'immobile non è soggetto a IVA.

L'immobile risulta occupato.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; eventuali formalità esistenti al momento del trasferimento saranno cancellate a spese e cura della procedura.

8. Saldo prezzo e spese

In caso di aggiudicazione, l'offerente sarà tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza o se superiore, entro 120 giorni dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione.

Il saldo prezzo dovrà essere versato sul seguente conto:

- IBAN: IT75Q083271470000000310101.
- Intestazione: TRIB. LATINA – SEZ. ESEC. IMMOBILIARI – DEP. CAUZ. IMM. E SALDO PREZZO.

Nel medesimo termine l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento delle spese di trasferimento, quantificate in misura pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo diversa quantificazione, sul seguente conto:

- IBAN: IT52R083271470000000310102.
- Intestazione: TRIB. LATINA – SEZ. ESEC. IMMOBILIARI – DEP. SPESE E PROCEDURE ESECUTIVE.

9. Pubblicità

Il presente avviso sarà pubblicato:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- sul sito Aste Giudiziarie almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- tramite il sistema Rete Aste Real Estate sui siti Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- sul sito Fallcoaste almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

10. Disposizioni finali

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Latina, 08/06/2026

Il Professionista Delegato
dott. Pierluigi Sena