

avv. Giancarlo Di Manno

Via Vallecorsa, 6- 04022 Fondi (LT) - Tel. 0771/501246-3356767326

gdimanno@giancarlodimanno.it

CASSETTA 610

TRIBUNALE DI LATINA

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

IL DELEGATO ALLA VENDITA AVV. GIANCARLO DI MANNO

Divisione giudiziale **n. 7546/2013 R.G.**

Il sottoscritto **Professionista Delegato Avvocato Giancarlo Di Manno, con studio in Fondi, (LT) Via Vallecorsa, n. 6, gdimanno@giancarlodimanno.it**, vista l'ordinanza di delega del 6.7.2024 pronunciata dal Giudice, dott.ssa Alessandra Lulli, nel procedimento di divisione giudiziale sopra indicato;

AVVISA

che si procederà alla vendita telematica asincrona tramite il gestore Fallcoaste in titolarità della società Zucchetti Software Giuridico SRL, 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, degli immobili divisi in n. 4 lotti di seguito descritti, con il sottoscritto professionista delegato quale referente della procedura, il giorno **martedì 1° (primo) dicembre 2026** **ore 17,00** con le modalità e termini di seguito indicati e, per tutto quanto non previsto, secondo le norme del codice di procedura civile:

LOTTO 1: beni in Comune di Minturno (LT) catastalmente individuati al foglio 40 particella 134 sub 8 (già sub 1 e 2 ed in precedenza 1369), foglio 40 particelle 614 e 291 come di seguito specificati:

- a) **quota 1/1** del fabbricato in Minturno (LT) catastalmente individuato alla part. 134 sub 8 (già sub. 1 e 2, ex 1369) a cui si accede dalla via Appia, in corrispondenza del civico 888, tramite una piccola strada rettilinea di circa 900 m. che occupa la particella 291 di proprietà in quota di 1/6 della stessa ditta. Il fabbricato si sviluppa su due livelli, è una porzione di bifamiliare. Esternamente, al lato nord vi è una tettoia in legno di 28 mq. e la facciata è al grezzo. Le altre facciate sono in tufo a vista. La copertura è piana, incorniciata per tutto il perimetro da due fila di tegole marsigliesi, in parte munito di canale di gronda e scolo in pvc e canna fumaria in acciaio. Il piano terra è composto da

vari vani, tutti con accesso dall'esterno. Quelli ad uso residenziale sono al piano terra, cucina, soggiorno, bagno, ed al primo piano una camera da letto, un bagno, un ripostiglio ed altri 2 vani risultanti catastalmente ma attualmente chiusi; dal lato nord si accede ad una cantina di 24 mq.; dal lato sud invece si accede ad un vano di circa 50 mq. adibito a stalla, con soffitto a travetti in legno e pignatte a vista, pavimentazione in battuto di cemento, pareti in tufo al grezzo. Stato: occupato;

- b) **quota 1/1** della part. 614 si estende sul retro del fabbricato, ha una forma rettangolare allungata ed ha una superficie di are 29 e centiare 52. Risulta incolta e quasi priva di alberature. Catastalmente è classificata come Seminativo Arborato di classe 2;
- c) **quota 1/6** della part. 291 estesa per are 4 e centiare 20, stretta e lunga 1,3 km. ed è in realtà la strada che dalla via Appia, in corrispondenza del civico 888, permette l'accesso ai fabbricati di cui al punto a). E' interamente occupata dal sedime stradale, priva di marciapiedi e d'illuminazione. Ai lati vi sono pali della corrente elettrica. Catastalmente risulta un Seminativo Arborato di classe 2.

PREZZO BASE € 179.000,00

Rilancio minimo (2%) € 3.580,00

Ex art. 571 c.p.c. è possibile presentare offerta non inferiore di oltre ¼ (un quarto) il prezzo base d'asta, ovvero c.d. offerta minima di acquisto di € 134.250,00.

Regolarità urbanistica del fabbricato

L'attuale bene immobile sito in via Appia n. 888 e distinto in catasto al foglio 40 part.134 sub 8 (già sub. 1 – 2) deriva da un fabbricato rurale risalente all'anno 1952. Per tale opera è stata presentata domanda di sanatoria in base alla L.47/85 in data 30/04/1986 prot.8133 nella quale risultava che il fabbricato aveva una superficie utile abitabile di mq. 74,81 cd una superficie non residenziale di mq. 184,81. Essendo un'opera realizzata senza concessione/licenza edilizia, ma in conformità alle norme urbanistiche vigenti al momento dell'inizio dei lavori, rientrava nella tipologia di abuso 5 e la quantificazione dell'oblazione è stata di 277.000 lire pagata in un'unica soluzione in data 28/04/1986. Ad oggi e in corso di definizione la pratica di sanatoria e conseguente rilascio di concessione edilizia.

In data 13/12/1988 veniva presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Minturno la denuncia di variazione dello stato dei terreni e nella quale risultava che il fabbricato era composto da n. 5,5 vani ad uso abitazione e 156 mq. di superficie utilizzata per altri usi.

Le planimetrie a corredo di detta domanda, redatte dal geometra XXX, sempre in data 13- 12- 1988, riportano il manufatto, per il piano terra ed il primo piano corrispondente alla planimetria depositata successivamente in catasto e riportano anche un manufatto adiacente al fabbricato e destinato a porcile (che, sebbene di forma diversa occupa la stessa area e medesima ampiezza del manufatto attualmente esistente ed ora regolarizzato catastalmente).

La part. 134 sub. 1 e 2 non risultava aggiornata sul foglio catastale in quanto era riportata l'ex part. 1369. Si è provveduto quindi alla divisione della part. 1369 ed alla delimitazione dell'attuale part.134 sub. 1 e 2 con contestuale volturazione come da successione di XXX; il manufatto esistente sul retro dell'immobile non risultava sul foglio catastale ed è stato quindi inserito nel tipo mappale e di conseguenza inoltrata la pratica in corso di definizione all'Agenzia del Territorio.

Gli immobili riferiti alla part. 134 sub. 1 e 2 risultano con planimetria catastale, comprendente piano terra e piano primo, depositata in catasto il 02/06/1992, e redatta dal geometra XXX, ma la distribuzione interna non corrisponde all'attualità per cui si è provveduto all'aggiornamento della planimetria e ad inoltrare la pratica in corso di definizione all'Agenzia del Territorio di Latina.

LOTTO 2: quota 1/1 dei beni siti in Comune di Minturno catastalmente individuati al foglio 45 particelle 137, 770 e 772; si trovano tutte e 3 in località Pantano. Le part. 770 e 772 sono separate dalla part. 137, di superficie di are 4 e centiare 95 da altra particella non oggetto del presente procedimento. Un canale spartiacque confina con la part. 770. Tutte e tre le particelle sono classificate come seminatrici, la 770 e 137 in classe 4 e la 772 in classe 2. Esse risultano incolte, non recintate, libere, ricadono tutte in zona E/3 agricola di tutela.

PREZZO BASE € 16.132,50

Rilancio minimo (2%) € 350,00

Ex art. 571 c.p.c. è possibile presentare offerta non inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ (un quarto) il prezzo base d'asta, ovvero c.d. offerta minima di acquisto € 12.099,38.

LOTTO 4: quota 1/1 del bene Comune di Minturno catastalmente individuato al foglio 41 particella 76 di are 15 e centiare 73 si trova a 700 mt. dalla strada vicinale Starzetta. Il terreno è di forma rettangolare, ha una superficie pianeggiante ed è classificato catastalmente come Seminatrici Arborato di classe 2. Esso risulta incolto, non recintato, libero da persone o cose.

PREZZO BASE € 5.898,75

Rilancio minimo (2%) € 150,00

Ex art. 571 c.p.c. è possibile presentare offerta non inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ (un quarto) il prezzo base d'asta, ovvero c.d. offerta minima di acquisto € 4.424,10.

Il tutto come meglio riportato e descritto nelle allegate perizie di stima del 5.11.2011 dell'ing. Manuel Maurizio Giovagnoli e quella del 24.6.2021 dell'Arch. Italia Tuccinardi e dei chiarimenti alla CTU a firma della stessa in atti.

Modalità e condizioni della
vendita asincrona

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

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate con le modalità sotto indicate entro le ore 13,00 del giorno precedente all'esperimento della vendita.

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 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;
- 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 e il termine per il relativo pagamento;
- 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 l);
- 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.

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 contabile dell'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 ovvero b) trasmettendola direttamente mediante una casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (cd. 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'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'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).

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 seguente conto corrente: **IBAN: IT71X0306911884100000010203** intestato ad Zucchetti Software Giuridico Srl. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Nelle operazioni di versamento della cauzione è onere esclusivo dell'offerente effettuare il bonifico sul conto corrente sopra 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 deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente indicato 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 c.p.c. 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 tra gli offerenti ai sensi del primo comma dell'art. 573 c.p.c. 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 di vendita.

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.

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

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e delle spese di vendita 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. Tale termine è perentorio e non è, pertanto, prorogabile, dilazionabile, e/o rateizzabile neppure dal G.E.. L'aggiudicatario sarà tenuto al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese per il trasferimento del bene, quantificate forfettariamente nell'importo del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo successivo conguaglio se necessario secondo le modalità comunicate dal Delegato alla Vendita.

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 a titolo di multa. 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..

Il professionista 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 nella ordinanza emessa dal GE nella presente procedura in data 22/1/2020. 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

primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice; nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti conseguenziali.

In caso di più offerte giudicate ammissibili, si procederà a gara tra gli offerenti ai sensi del primo comma dell'art. 573 c.p.c. 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, con rilancio minimo indicato nel presente avviso di vendita; 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.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuata 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.

Si indica quale gestore della vendita telematica di cui all'art. 2 primo comma lettera b) del medesimo decreto la società **Zucchetti Software Giuridico SRL**, iscritta nel registro di cui al successivo art. 3 e riportata nell'elenco pubblicato sul portale dei servizi telematici del Ministero ai sensi dell'ultimo comma di quest'ultima disposizione.

La gara tra più offerenti viene iniziata immediatamente dopo la delibazione 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) nell'ambito del lasso temporale **dalle ore 17,00 del 1° dicembre 2026 alle ore 18,00 del 3 dicembre 2026**.

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 nei quindici minuti antecedenti la scadenza del lasso temporale a disposizione per la vendita, la gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori quin-

dici minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento, entro un massimo, in ogni caso, di ventiquattro prolungamenti e, quindi, per un totale di sei ore.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara viene effettuata dal professionista nel 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.

A seguito dell'aggiudicazione, la cauzione dell'aggiudicatario verrà trasferita dal conto cauzioni al conto corrente ordinario e le cauzioni agli altri offerenti verranno restituite con disposizione di bonifico nel termine di tre giorni lavorativi.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le disposizioni contenute nell'avviso di vendita emesso dal GE nella presente procedura in data 20/3/2023, in allegato, e le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- 1) pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie, sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno sessanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- 2) pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito 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;
- 3) pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeka.it-Gruppo E-Bay, almeno quarantacinque giorni prima del termine di presentazione delle offerte; sarà cura di Aste Giudiziarie in Linea SpA garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì: a)

l'indicazione che si tratta di vendita giudiziarla; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione del link ovvero dell'indicazione degli indirizzi dei siti web ove sono reperibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

4) pubblicazione del virtual tour 360° dell'immobile sul sito www.astegiudiziarie.it;

5) pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito www.fallcoaste.it in titolarità della società Zucchetti Software Giuridico SRL;

6) comunicazione di copia dell'avviso di vendita almeno trenta giorni prima della vendita al creditore procedente, ai creditori iscritti non intervenuti ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 cod. proc. civ. ed al debitore.

La perizia di stima e i relativi allegati sono inoltre consultabili presso lo studio del Professionista delegato.

Per ogni informazione rivolgersi presso lo studio del Professionista delegato avvocato Giancarlo Di Manno, Via Vallecorsa, n. 6, Fondi (LT) tel./fax 0771/501246-3356767326 mail: gdimanno@giancarlodimanno.it

Fondi, li 6 settembre 2026

**Il Delegato
avvocato Giancarlo Di Manno**