

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LATINA**  
**AVVISO VENDITA IMMOBILIARE**  
**Esecuzione Immobiliare R.E. n. 183/2024**

Il dott. Alessandro Fanti, Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti in Latina (LT), n.q. di professionista delegato alla vendita giusta ordinanza del G.E. del 11/02/2026 a firma del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Alessandra Lulli del Tribunale di Latina ex art. 591 bis c.p.c. nel procedimento esecutivo R.E. n. 183/2024,

**AVVISA**

che il giorno 16/12/2026 alle ore 15:00, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del seguente bene immobile, meglio descritto nella consulenza estimativa del C.T.U. pubblicata unitamente al presente avviso cui espressamente si rimanda per le notizie urbanistico/edilizie, nel rispetto delle normative 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, del seguente lotto unico:

- Intero diritto di proprietà dell'immobile sito nel Comune di Priverno, via Goffredo Mameli n.51, catastalmente n.53, e precisamente: abitazione posta su tre livelli, composta da ingresso con vano scala e ripostiglio al piano terra, soggiorno con angolo cottura al piano primo, disimpegno, bagno, due camere da letto e balcone al piano secondo. L'immobile risulta identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 83, Particella 1148, Subalterno 16.

Per la descrizione del lotto suindicato, si richiama integralmente la relazione tecnica rinvenibile in atti, che sarà pubblicata sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.latina.giustizia.it](http://www.tribunale.latina.giustizia.it), sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), sui siti internet Bakeca.it, Casa.it, Idealista.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Il prezzo base del lotto è di €45.000,00 (quarantacinquemila/00 -Euro) con rilancio minimo, in caso abbia luogo la gara tra gli offerenti, di €900,00 (novecento/00 - Euro). Il prezzo minimo suscettibile di essere offerto (che non potrà essere inferiore al 25% del prezzo base) sarà invece di €33.750,00 (trentatremilasettecentocinquanta/00 -Euro).

**DISCIPLINA DELLE OFFERTE**

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 16:00 del giorno 15/12/2026 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole al Ministero della Giustizia all'indirizzo PEC: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia, salvo quanto disposto dall'art. 15 del D.M. n. 32/2015 per il caso di malfunzionamento. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente con firma elettronica avanzata e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche non intestata all'offerente. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M n. 32/2015).

Le offerte 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:

### **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

- 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.

La cauzione, pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, dovrà essere versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di Latina, con il seguente codice IBAN IT06T0832714700000000310104 e con unica causale "ASTA" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura).

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.

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 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, 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 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. 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.

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.

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.

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

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, compresa IVA se dovuta.

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 centoventi giorni dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione sul conto Banca Di Credito Cooperativo Di Roma, Agenzia 185 – Latina - Via Giosue' Carducci n. 17/31 IT 75 Q 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 vendita quantificate nell'importo pari al 20% del prezzo 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 Giosue' Carducci n. 17/31 (IT 52 R 08327 14700 000000310102 -TRIB.LATINA–SEZ ESEC. IMMOBILIARI-DEP.SPESE E PROCEDURE ESECUTIVE).

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.

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.

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

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di Latina, con il seguente codice IBAN IT06T0832714700000000310104 e con unica causale "ASTA" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura). Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente utilizzato dalla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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 sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

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. In caso vi sia una sola offerta ed essa sia inferiore al valore richiamato dall'art. 572 cpc, 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 cpc la quale si svolgerà secondo il sistema della vendita asincrona di cui all'art. 24 del D.M. 32/2015.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://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.

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; 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, e ogni offerente sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di ore 48 (quarantotto), dal 16/12/2026 ore 16:00 al 18/12/2026 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

di prolungamento ma solo per un massimo di 24 (ventiquattro) prolungamenti e, quindi, per un totale di 6 (sei) ore.

Il rilancio minimo non potrà essere inferiore alla somma €900,00 (novecento/00 - Euro); alla 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 e stilando apposito verbale. Nel caso di offerta unica il professionista procederà: in caso di offerta unica 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; 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 non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli art. 588 e 589 cod. proc. Civ., nel qual caso procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara verrà 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 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 (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.

Agli offerenti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione con disposizione di bonifico sul conto corrente utilizzato per il pagamento della cauzione.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo e le spese per il trasferimento del bene, in misura non inferiore al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo successivo conguaglio se necessario, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza o se superiore, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale), a mezzo 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 al sottoscritto e seguito dal numero della procedura esecutiva immobiliare; le somme così versate verranno imputate, ai sensi dell'art. 1193 c.c., prima al pagamento delle spese di vendita e poi al pagamento del saldo prezzo.

Il termine in questione è perentorio e non è, pertanto, prorogabile dilazionabile e/o rateizzabile neppure dal Giudice dell'Esecuzione.

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.

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 del art. 38 del Decreto Legislativo 10 Settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto legislativo, nel termine indicato nell'offerta, il residuo prezzo dedotta una cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione nei limiti del credito dovuto all'istituto mutuante, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate allegando l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito 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 a effettuare senza ritardo. Il sottoscritto delegato 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.

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

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 professionista delegato, dott. Alessandro Fanti con studio in Latina (LT) alla Via Priverno n.51 – cap. 04100 – cellulare 333/8696251.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti: Tel 0586-20141; email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it); pec: [amministrazione@pec.astegiudiziarie.eu](mailto:amministrazione@pec.astegiudiziarie.eu).

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 ovvero 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.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); la società Aste Giudiziarie Inlinea spa garantirà inoltre la contemporanea pubblicità della vendita sul sito web del Tribunale [www.tribunale.latina.giustizia.it](http://www.tribunale.latina.giustizia.it) e alla pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Bakeca.it, Casa.it, Idealista.it.

Per tutto ciò che non è previsto si applicano le vigenti norme di legge e quanto stabilito nell'ordinanza di delega alla vendita.

Per ogni ulteriore informazione è possibile rivolgersi al professionista delegato telefonando al numero di cellulare 333/8696251.

Latina (LT), 07 ottobre 2026.

Il Professionista delegato alla vendita  
Dott. Alessandro Fanti