

TRIBUNALE DI LATINA

G. E. DOTT.SSA LULLI ALESSANDRA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 71/2021

Avviso di vendita telematica asincrona ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

La sottoscritta Notaio MARIA CRISTINA CIPRARI con studio in Latina, Piazza della Libertà n. 5, nominata delegato dal Giudice dell'esecuzione immobiliare ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con provvedimento del 23 luglio 2025 nella procedura esecutiva immobiliare n. 71/2021 R.G.E., vista la legge 3 agosto 1998 n. 302, vista la legge 14 maggio 2005 n. 80, vista la legge del 6 agosto 2015 n. 132, vista la legge del 30 giugno 2016 n. 119, visto il D.lgs 149/2022 al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte del compendio pignorato, di seguito descritti, rende noto il seguente:

Avviso di vendita immobiliare

Il giorno **12 GENNAIO 2027 alle ore 15:30**, presso il proprio studio sito in Latina Piazza della Libertà n. 5, 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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto unico: Quota pari ad 1/1 del diritto di proprietà del fabbricato artigianale ubicato a Latina (LT)

- via Piave n. 75 e precisamente:

- Immobile che ricade all'interno della zona P.P.E. F2 Piave, così come definita nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G. del Comune di Latina; costituito da un fabbricato con destinazione artigianale e commerciale che si sviluppa in parte su n. 2 piani (P.T. e P.1) attualmente costituito presso il N.C.E.U. di Latina al foglio 133, part. 72, sub. 6, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18, oltre a beni comuni non censibili, e ricadente su terreno di pertinenza distinto presso il N.C.T. di Latina al foglio 133, particelle 72, 73, 263 e 264.

Come verrà di seguito specificato, avendo riscontrato l'avvenuta esecuzione di opere abusivamente realizzate rispetto a quanto autorizzato dal Comune di Latina, si rimanda al paragrafo "regolarità edilizia" della perizia estimativa in merito alle difformità costruttive ed ai fini della legittimità urbanistica dell'immobile stesso.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 133, Part. 72, Sub. 6, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 133, Part. 72, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C3 - Fg. 133, Part. 72, Sub. 10, Zc. 2, Categoria D7 - Fg. 133, Part. 72, Sub. 12, Zc. 2, Categoria C1 - Fg. 133, Part. 72, Sub. 13, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 133, Part. 72, Sub. 14, Zc. 2, Categoria C1 - Fg. 133, Part. 72, Sub. 15, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 133, Part. 72, Sub. 16, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 133, Part. 72, Sub. 17, Zc. 2, Categoria C3 - Fg. 133, Part. 72, Sub. 18, Zc. 2, Categoria D8 al catasto Terreni - Fg. 133, Part. 73, Qualità Seminativo - Fg. 133,

Part. 263, Qualità Seminativo - Fg. 133, Part. 264, Qualità Seminativo - Fg. 133, Part. 72, Qualità Ente urbano.

Il fabbricato oggetto di pignoramento ricade su di un terreno di pertinenza distinto in Catasto al foglio 133, particelle 72, 73, 263 e 264. Al fine di accertare in quale zona urbanistica del territorio ricade il bene in oggetto, il ctu ha provveduto ad eseguire una analisi urbanistica ed in particolare ha proceduto ad acquisire dagli uffici del Comune di Latina il certificato di destinazione urbanistica prot. 215949 del 25/10/2024. Dall'esame dello stesso certificato si è potuto accertare in particolare quanto segue: con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n° 6476 del 13/01/1972 è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Latina, ivi incluso il comprensorio “F2 Occidentale (Piave)” destinato ad insediamenti artigianali e piccole industrie; con deliberazione del Consiglio Comunale n° 41 del 15/05/1977 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.E.) del citato comprensorio “F2 Occidentale (Piave)”; con deliberazione del Consiglio Comunale n° 159 del 02/06/1989 è stata approvata la variante al sopra citato P.P.E. “F2 Occidentale”; il terreno distinto all’Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Latina – al Foglio n° 133 Particelle nn. 72-73-263-264, come risulta nell’estratto di mappa catastale, ricade all’interno del P.P.E. “F2 Occidentale (Piave)” con destinazione “Zona Artigianali e Piccole Industrie”; il terreno a seguito della deliberazione del Consiglio Regionale n° 5 del 21/04/2021 che ha approvato il PTPR, ricade nella “Individuazione degli Immobili e delle Aree Tipizzati dal Piano Paesistico (art. 134 co. 1, lett. c Dlvo 42/04)” come “Aree urbanizzate del PTPR”; ed il certificato rilasciato non attiene l'esistenza o meno di eventuali diritti di uso civico; il tutto come meglio riportato nello stesso certificato allegato alla perizia estimativa.

Disponibilità del bene: *Occupato da affittuari con contratti di locazione non opponibili.*

Oneri condominiali: *Nessuno.*

Prezzo base: € 2.251.800,00 (duemilioniduecentocinquantunmilaottocento/00).

Offerta minima di acquisto: € 1.688.850,00
(unmilione seicentottantottomilaottocentocinquanta/00).

Aumento minimo in caso di gara €. 50.000,00 (cinquantamila/00).

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 decimali.

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.

In merito alla dettagliata descrizione dei beni, alla regolarità urbanistica degli stessi, alle eventuali demolizioni e/o ripristino ed ai lavori da effettuare per accedere correttamente al compendio pignorato, si fa espresso riferimento e richiamo alla perizia di stima pubblicata, unitamente al presente avviso, sui siti previsti dall'ordinanza di vendita (soprattutto relativamente al paragrafo "REGOLARITA'URBANISTICA")

SI PRECISA CHE ESISTE TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE DEL 16 GIUGNO 2011 AL N.9972 DI REG. PART. A FAVORE DELLA EQUITALE GERIT S.P.A - E CONTRO LA SOCIETÀ ESECUTATA E LA SOCIETÀ DANTE CAUSA DELL'ESECUTATA AVENTE AD OGGETTO AZIONE REVOCATORIA ORDINARIA art. 2901 C.C. ., TALE FORMALITÀ RISULTA TRASCRITTA ANTERIORMENTE ALLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE; AD ESITO DEL PROCEDIMENTO DI PRIMO GRADO, IL TRIBUNALE DI LATINA HA RIGETTATO LA DOMANDA DI PARTE ATTRICE MA NEL CONTEMPO HA ACCOLTO LA DOMANDA DI REVOCATORIA EX ART.2901 C.C. PROPOSTA DALLA CURATELA DEL FALLIMENTO INTERVENUTA NEL PROCEDIMENTO DI PRIMO GRADO. AVVERSO DETTA SENTENZA È STATO PROPOSTO APPELLO PRESSO LA CORTE DI APPELLO DI ROMA, CONCLUSOSI CON LA CONFERMA DEL GIUDIZIO DI PRIMO GRADO. AVVERSO DETTA SENTENZA DI SECONDO GRADO È STATO PROPOSTO RICORSO INNANZI ALLA CORTE DI CASSAZIONE CHE HA EMESSO L'ESTINZIONE DEL GIUDIZIO PER CUI È PASSATA IN GIUDICATO LA SENTENZA DI PRIMO GRADO PERTANTO, TALE DOMANDA, NON

È PREGIUDIZIEVOLE MA DOVRA' COMUNQUE ESSERE CANCELLATA A CURA E SPESE DELL'AGIUDICATARIO.

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) con causale “VERSAMENTO CAUZIONE” senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura;
- 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 alleggi 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 11 GENNAIO 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).

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'ammissibilità dell'offerta.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. 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 quarantotto ore e non superiore a settantadue, 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.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, che sarà successivamente comunicato, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle spese di trasferimento del bene nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione.

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.

*** **

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.

*** **

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

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, Notaio Maria Cristina Ciprari con studio in Latina, Piazza della Libertà n. 5 - tel. 0773488996 -email: mciprari@notariato.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 23/07/2025, 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, 30 settembre 2026

Il Professionista Delegato

Notaio Maria Cristina Ciprari