



TRIBUNALE DI FROSINONE

GIUDICE DELL'ESECUZIONE

G.I.P. - DOTT.SSA IDA LOGOLUSO

PROCEDURA ESECUTIVA

N.100/2025 S.I.G.E.

PROFESSIONISTA DELEGATO: AVV. ANTONELLO LUCCHESE

MAIL: STUDIOLEGALE@ANTONELLOLUCCHESE.EU

PEC: AVVOCATOLUCCHESE@PEC.ANTONELLOLUCCHESE.EU

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

PRIMO ESPERIMENTO

L'Avv. Antonello Lucchese, Professionista Delegato (Iscritto nell'Albo Dei Professionisti ex art. 179^{Ter} Disp. Att. C.p.c. e referente dell'intestata procedura) nominato dal Tribunale di Frosinone – G.E. – G.I.P. Dott.ssa IDA Logoluso, con ordinanza emessa in data 13-16 Aprile 2026,

AVVISA CHE

presso il proprio studio, sito in Frosinone (03100), Via Anagni, n. 15, e tramite il portale www.astetelematiche.it del gestore della vendita telematica - Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., **il giorno 22 Settembre 2026, alle ore 10:00 e ss.**, avrà luogo l'esame delle offerte ed il primo esperimento di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni:

LOTTO UNICO

Il lotto unico che viene posto in vendita è costituito da un complesso immobiliare sito in Ceprano (FR) - Via Madonna di Loreto, zona semiperiferica ampiamente urbanizzata e ben collegata al centro cittadino, nell'immediata vicinanza del campo sportivo comunale e nei pressi della stazione ferroviaria, posto su una traversa della strada provinciale che si collega a Pastena.

Detto complesso, viene venduto per diritti di quote della piena proprietà come di seguito precisato, ed è formato da un corpo principale che ospita n. 5 abitazioni su tre livelli fuori terra, con annessi locali accessori ed un locale deposito, ed un secondo corpo di fabbrica distaccato dal principale dove è ubicato il locale garage.

Il tutto è servito da una corte pertinenziale esclusiva e da vani scala individuabili in catasto come BCNC, comuni alle unità immobiliari oggetto di perizia.

Una seconda unità immobiliare che costituisce il lotto unico è posta in zona periferica, a vocazione agricola con presenza di significativi insediamenti residenziali.

Di fatto lo stesso immobile risulta essere un terreno con sovrastante manufatto di tipo a tettoia con funzione di rimessa deposito non legittimato a livello urbanistico. Il tutto Catastalmente così meglio indicato:

Imm.	Comune	F.	Part.	Sub	Cat.	Classe	Cons. Vani/mq	Rendita	Superficie Dpr 138/98	Piano	Diritto	€/mq	Valore
1	Ceprano Via Madonna di Loreto snc	25	304	4	A/2	2	7	339,83	171	T	1/30	750	4.275,00
2	Ceprano Via Madonna di Loreto snc	25	304	5	A/2	2	5,5	267,01	131	T-1	1/30	750	3.275,00
3	Ceprano Via Madonna di Loreto snc	25	304	6	A/2	3	6,5	369,27	145	T-1	1/30	750	3.625,00
4	Ceprano Via Madonna di Loreto snc	25	304	11	F3				N.D. (privo di rendita catastale)	2	1/30	300	1.310,00
5	Ceprano Via Madonna di Loreto snc	25	304	16	C/6	5	78	265,87	116	T	1/30	400	1.546,00
6	Ceprano Via Madonna di Loreto snc	25	304	17	PARTICELLA OGGETTO DI TRASCRIZIONE, successivamente SOPPRESSA CON DOCFA IN VARIAZIONE DEL 25.03.2025 n. 58840.1/2025 CHE ORIGINA LA PARTICELLA 304 SUB 19 DA INTENDERSI OGGETTO DELLA CONFISCA							0,00	
7	Ceprano Via Madonna di Loreto snc	25	304	19	A/2	6	5,5	525,49	100	T-2	1/30	750	2.500,00
8	Ceprano Via Madonna di Loreto snc	25	304	18	PARTICELLA OGGETTO DI TRASCRIZIONE, successivamente SOPPRESSA CON DOCFA IN VARIAZIONE DEL 25.03.2025 n. 58842.1/2025 CHE ORIGINA LA PARTICELLA 304 SUB 20 DA INTENDERSI OGGETTO DELLA CONFISCA							0,00	
9	Ceprano Via Madonna di Loreto snc	25	304	20	A/3	3	2,5	154,94	59	2	1/30	750	1.475,00
10	Ceprano Via Cornete snc	32	488		C/2	9	42	132,32	74	T	3/4	300	17.266,00

Prezzo base: Euro 35.272,00

Offerta minima: Euro 26.454,00

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. le eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:
Euro 5.000,00

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ ASINCRONA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica: a) dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente); b) a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile; c) da un procuratore legale anche per persona da nominare, a norma dell'art.579 ultimo co. c.p.c., **entro le ore 12:00 del giorno 21.09.2026 - tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione.**

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da soggetti diversi da quelli suindicati, di cui alle lettere A), B) e C).

A pena d'inammissibilità l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata;

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.

L'offerente dovrà inoltre dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali "Prima Casa" o altre agevolazioni speciali prima del deposito del saldo-prezzo.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato **certificato camerale** del registro delle imprese da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri;

- 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) l'indicazione del referente della procedura;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al

valore d'asta indicato nell'avviso di vendita;

- h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (**termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale**);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto definitivo;
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (a tal fine, ove il modulo web ministeriale non permetta l'inserimento di lettere o caratteri speciali, si provveda ad inserire solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico);
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

- a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale e dichiarazione dello stato civile del soggetto offerente nonché copia del codice fiscale del coniuge in caso di comunione dei beni nel caso in cui l'acquisto sia compiuto in regime di comunione legale; 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) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto intestato al gestore della vendita telematica dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- d) copia anche per immagine della procura speciale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- e) copia del certificato camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia autentica della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale rilasciata da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- f) se il soggetto offerente è minorenni, 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 del giudice tutelare;
- g) copia - anche per immagine della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- h) dichiarazione di cui all'art.585 ultimo comma c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 231/2007);
- i) dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima;
- j) **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione. (Si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal Soggetto Specializzato al referente della procedura -**

Professionista Delegato).

4. MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul cd. "conto cauzioni" intestato al gestore della vendita telematica **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.** aperto presso l'istituto di credito **Banca Sella S.p.a.**, con il seguente codice IBAN **IT 80 K 03268 22300 052849400449** inserendo come causale "Versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura).

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto definitivo.

Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico ed effettuato esclusivamente mediante disposizione da conto corrente.

Il bonifico, con causale "versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente a quello fissato per l'inizio delle operazioni di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'inizio delle operazioni di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito della somma sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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 dal gestore della vendita telematica, su ordine del professionista delegato, al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

5. ESAME DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte dal delegato nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

In relazione al disposto di cui all'art.20 DM 32/2015, laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura" dispone che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, e degli eventuali comproprietari dei beni oggetto di esecuzione.

Gli offerenti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'Avviso di Vendita.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

a) **In caso di offerta unica:**

Qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

b) **In caso di pluralità di offerte:**

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte ammissibili, subito dopo la
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

deliberazione sulle stesse il delegato provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c) p.c. con la modalità asincrona di seguito disciplinata:

- i) pronunciando l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, a meno che il prezzo offerto all'esito sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita;
- ii) ovvero, in difetto di offerte in aumento, procedendo ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente (da individuarsi, in subordine, secondo: il maggior prezzo offerto; quindi, la maggior cauzione prestata; ancora, la minore dilazione indicata per il saldo prezzo; infine, la priorità temporale di deposito dell'offerta), a meno che il relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita.

Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del Gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che **avrà durata di 24 ore a partire dal suo inizio** con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo da parte del delegato **entro il giorno successivo al suo termine**, prorogata, se cadente di sabato o festivi, al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà, così come già precisato, la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita.

All'esito della gara il professionista provvederà a redigere apposito verbale ed a inviarlo per via telematica (ovvero con modalità cartacea) alla cancelleria, completo di tutte le offerte di acquisto

telematiche pervenute unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di esse.

6. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona (fisica ovvero giuridica) per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale rilasciata in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.

7. RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

Il gestore della vendita telematica, esclusivamente su ordine del professionista delegato, provvederà a restituire le cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti mediante bonifico sul conto corrente di provenienza (al netto di eventuali oneri bancari) da disporsi nel termine di 3 giorni lavorativi decorrente dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci (cioè nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara). Di converso, il gestore della vendita telematica, previa indicazione dell'intestatario e dell'IBAN del conto corrente da parte del professionista delegato, provvederà a trasferire l'importo versato dall'offerente aggiudicatario a titolo di cauzione, sul conto aperto per il versamento del saldo prezzo.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1) Ritenuto che, allo stato, non sussistono giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, **il saldo prezzo di aggiudicazione** (ossia il prezzo indicato nel verbale di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) **dovrà essere versato al massimo entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario** sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva il cui IBAN verrà comunicato, a richiesta dell'aggiudicatario, allo stesso, dal professionista delegato e avrà la seguente descrizione: *AA-RGE IMM _____ saldo prezzo lotto n. __.*

L'aggiudicatario dovrà versare, altresì, al professionista, per l'emissione del decreto di trasferimento, nel medesimo termine, l'anticipo sulle spese di registrazione e trasferimento nella misura indicata nel verbale di aggiudicazione (15% del prezzo di aggiudicazione – salvo successive integrazioni). In caso di mancato deposito del saldo prezzo l'aggiudicatario sarà immediatamente dichiarato decaduto e perderà la cauzione depositata; in caso di mancato deposito dell'anticipo sulle spese non sarà firmato il decreto di trasferimento e resteranno definitivamente a carico dell'aggiudicatario gli oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; **tali termini non sono sospesi dal 1° agosto al 31 agosto**;

2) Le spese di registrazione e trasferimento degli immobili sono - integralmente - a carico dell'aggiudicatario e saranno, altresì, provvisoriamente poste a carico dell'aggiudicatario le spese di cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile; per il rimborso delle spese sostenute per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli l'aggiudicatario dovrà depositare al professionista delegato apposita istanza, corredata dalla documentazione comprovante l'ammontare delle spese sostenute (mod. F23). Sono a carico dell'aggiudicatario il 50% del compenso spettante al Professionista delegato per la fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale;

3) Ai sensi dell'art. 585, 4° comma c.p.c. nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, 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'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n 231.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Per ogni singolo esperimento di vendita sarà data pubblica notizia con le forme di seguito indicate:

1. Inserimento dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della copia della relazione del C.T.U., corredata di fotografie e planimetrie, sul "Portale delle Vendite Pubbliche" del Ministero della Giustizia, almeno sessanta (60) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte d'acquisto;
2. pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sul sito web www.astegiudiziarie.it almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.
3. pubblicazione - tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sul sito Internet Bakeca.it, (salvo altri) almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché link ovvero indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;
4. ove sia previsto nell'ordinanza di delega, realizzazione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. del virtual tour 360° dei beni in vendita e pubblicazione dello stesso su www.astegiudiziarie.it, al fine di presentare il bene con modalità telematica ed incrementare l'efficacia del messaggio pubblicitario.

RENDE NOTO

che gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come anche meglio descritti nell'elaborato peritale depositato dall'esperto stimatore e disponibile per la consultazione, sui siti internet (www.astegiudiziarie.it) (s.e.a.); 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 (s.e.u.), purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni (s.e.m.) dalla emissione del decreto di trasferimento.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, violazione della normativa urbanistico edilizia, violazione della normativa amministrativa, violazione di qualsivoglia eventuale ed ulteriore e/o specifica normativa applicabile al caso concreto, stato di occupazione non rilevato e/o non evidenziato, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate, 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. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonererà gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie, catastali, urbanistiche ed amministrative.

INFORMA

gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richiesti/e al delegato alla vendita ed al gestore della vendita.

Frosinone, 17.06.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Antonello Lucchese