



Avv. Annalisa Santagata  
NOTAIO  
04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50  
Codice fiscale SNTNLS86E69B963O  
Partita iva 04417940618  
Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## TRIBUNALE DI LATINA

I Sezione civile

### AVVISO DI VENDITA

ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

La sottoscritta **Annalisa Santagata**, Notaio in Terracina, con studio ivi al Viale della Vittoria n.50, nella qualità di Professionista Delegato alla vendita in virtù dell'ordinanza di delega del **G.E. dr.ssa Giuseppina Vendemiale** del 20 gennaio 2026 nel giudizio con n.**R.G. 3858/2024** avente ad oggetto lo scioglimento della comunione dell'immobile di seguito riportato **promosso da:**

- **Omissis;**

contro

- **Omissis**

Rilevato che va disposta la vendita;

Letti gli art. 569, 571, 572, 573 e 574 c.p.c. del c.p.c.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### AVVISA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

che il **giorno 09 giugno 2026 alle ore 10,00** presso il suo studio, sito in Terracina (LT) al Viale della Vittoria n.50, si procederà davanti a sé alla

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE

(CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA)

degli immobili di seguito descritti ed alle condizioni sotto riportate.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

#### LOTTO UNICO

**Piena ed intera proprietà dell'immobile in Fondi (LT), Via Sugarelle n. 1595**, (porzione di un fabbricato di maggiore estensione) e precisamente: appartamento posto al piano primo costituito da un'ampia zona soggiorno direttamente all'ingresso, cucina, disimpegno, bagno, e n.2 camere da letto per una superficie utile complessiva pari a 60,20 mq ed una superficie lorda pari a circa 72 mq. La parte esterna di proprietà esclusiva risulta essere costituita da un terrazzo in parte coperto con struttura in legno con soprastante manto impermeabilizzante ed in parte scoperto; la parte coperta si affaccia a nord-ovest e presenta una superficie pari a 31,20 mq mentre la parte scoperta presenta una superficie pari a 53,80 mq per una superficie non residenziale totale pari a 85 mq. Completa l'unità immobiliare la scala esterna che dalla corte comune sub 1 conduce all'ingresso dell'appartamento. Dall'atto di provenienza risulta collegato

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Avv. Annalisa Santagata  
NOTAIO  
04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50  
Codice fiscale SNTNLS86E69B963O  
Partita iva 04417940618  
Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

all'appartamento il diritto di uso di due posti auto contraddistinti rispettivamente con le lettere "B" e "B/1" nell'area condominiale come riportato graficamente nell'allegato alla perizia in forma integrale. Per ulteriori dettagli si rinvia a quanto riportato nella relazione di stima a firma del C.T.U. arch. Francesco Capuano.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

#### DATI CATASTALI

L'immobile è censito al N.C.E.U. nel Comune di Fondi (LT) al foglio 77, p.lla 197, **sub 16**, cat. A/2 classe 2, vani 5, R.C. € 335,70;

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

#### CONFINI

L'unità immobiliare confina sui lati nord e sud con affaccio su altre unità immobiliare della particella 197, a sud con corte comune della stessa particella (sub 1 – bene comune non censibile) e ad est con appartamento confinante sub 17.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

#### URBANISTICA

Come riportato nella Perizia in atti dall'Esperto stimatore **Arch. Francesco Capuano** cui integralmente ci si riporta per più dettagliate notizie, il fabbricato di cui risulta parte integrante l'unità immobiliare oggetto di vendita è stato edificato in virtù di Concessione Edilizia n.1829 del 24.02.1990 che prevedeva la realizzazione di un fabbricato per civili abitazioni in zona agricola di Via Sugarelle, vincolando a tale intervento, mediante atto notarile (Atto d'Obbligo del 04/12/1989 Notaio Dott. D.A. Morelli Rep.n.79931), la superficie delle particelle 13 e 54 del foglio 77 (erroneamente indicato quale foglio 76 nella C.E.). Per la realizzazione del fabbricato venne ottenuta anche la relativa Autorizzazione paesaggistica (Nulla Osta n.7468 del 14/11/1989). Alla C.E. sopra riportata ha fatto seguito la Variante approvata dal Comune di Fondi in data 16/09/1991 ai sensi dell'art.15 della Legge 10/1977, concessa alla società xxxxxx per il fabbricato per civili abitazioni.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

#### TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

Sui beni oggetto di divisione non risultano trascritte formalità pregiudizievoli, ad eccezione di:

- Ipoteca iscritta a Latina il 10 dicembre 2009 ai nn.31970/6928, per euro 176.000,00, a garanzia di mutuo di euro 110.000,00, della durata di 15 anni;
- sentenza dichiarativa di fallimento, trascritta il 29.11.2016 ai nn.25160/17875, a favore della massa dei creditori di *omissis* e contro *omissis*, relativamente alla sua quota di ½ sull'immobile in oggetto;

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Avv. Annalisa Santagata  
NOTAIO  
04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50  
Codice fiscale SNTNLS86E69B963O  
Partita iva 04417940618  
Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- verbale di pignoramento, rep.2864, del 14.06.2022, trascritto il 30 giugno 2022 ai nn.18237/13482, a favore di *omissis*, contro *omissis*, relativamente alla sua quota di ½ sull'immobile in oggetto;
- domanda di divisione giudiziale rep.4048 del 26.09.2024, trascritta in data 8.10.2024 ai nn.25058/19499, a favore di *omissis* e contro *omissis*, con la quale si chiede di disporre la divisione del bene in oggetto secondo le quote di spettanza dei comproprietari e per l'effetto attribuire al fallimento la porzione in natura che dalla medesima risulterà, o, in subordine, ove il bene non risulti comodamente divisibile, la vendita dello stesso, con attribuzione del ricavato della vendita della quota di spettanza di *omissis* a favore di *omissis*.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile oggetto di esecuzione è libero.

### VALORE D'ASTA / PREZZO DI RIFERIMENTO

euro 96.615,00

### OFFERTA MINIMA:

euro 72.461,00

(pari al 75% del valore d'asta)

### RILANCIO MINIMO:

€ 1.000,00 (mille/00)

### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- **IL GESTORE** della vendita telematica é: **ASTE GIUDIZIARIE S.p.A.;**
- **IL PORTALE** del gestore della vendita telematica é: **www.astetelematiche.it;**
- **IL REFERENTE** incaricato delle operazioni di vendita è il Professionista Delegato **Notaio Annalisa Santagata;**
- **LE OFFERTE DI ACQUISTO** dovranno essere trasmesse, con le modalità e nelle forme di seguito indicate, **entro le ore 23:59** del giorno precedente la data della vendita e quindi entro le ore 23:59 **del giorno 08.06.2026**

La presente vendita si svolge in modalità telematica e la partecipazione degli offerenti alla stessa ha luogo tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

All'atto della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle stesse, con l'avvertenza che, in caso di plurime offerte ammissibili, si procederà all'avvio della gara, la quale avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA** con le modalità di seguito indicate.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Avv. Annalisa Santagata

NOTAIO

04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50

Codice fiscale SNTNLS86E69B963O

Partita iva 04417940618

Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

La deliberazione sulle offerte e le determinazioni consequenziali saranno svolte dal Professionista Delegato presso il suo studio come sopra riportato.

## OFFERTA DI ACQUISTO

### FORMULAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto sono ammessi a presentare offerte unicamente in via telematica. 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 completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia'*.

L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche **tramite il modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita **[www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)**, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** e del bollo (€16,00). Per la compilazione e l'invio dell'offerta, si consiglia un'attenta consultazione dei manuali disponibili sul sito [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it).

L'offerta 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 i);
- 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



Avv. Annalisa Santagata

NOTAIO

04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50

Codice fiscale SNTNLS86E69B963O

Partita iva 04417940618

Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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.

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

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

1. 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 cosiddetta "condizione di reciprocità" tra lo stato di appartenenza e lo stato italiano;
2. la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
3. 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);
4. 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;
5. 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);
6. 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.

### **SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'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 (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



Avv. Annalisa Santagata

NOTAIO

04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50

Codice fiscale SNTNLS86E69B9630

Partita iva 04417940618

Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

gestore del servizio di posta elettronica certificata attestati 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'.

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. 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 di seguito.

#### **CAUZIONE**

L'importo della cauzione fissato nella misura **di almeno il 10% del prezzo offerto**, dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario con causale "Cauzione ASTA R.G. 2024/3858 Tribunale di Latina" sul conto corrente intestato a "ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.A." avente il seguente Iban:

**IT93B0326822300052849400440**

**Nelle operazioni di versamento della cauzione è onere esclusivo dell'offerente effettuare il bonifico sul conto corrente 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 intestato alla procedura l'offerta sarà inderogabilmente considerata inammissibile, a prescindere dal fatto che il pagamento sia stato effettuato.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal gestore su ordine del professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi.

#### **ESAME DELLE OFFERTE**

Nel giorno e all'ora fissata per la vendita, si procederà all'apertura delle buste telematiche e all'esame delle offerte che sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica **www.astetelematiche.it**



Avv. Annalisa Santagata

NOTAIO

04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50

Codice fiscale SNTNLS86E69B963O

Partita iva 04417940618

Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Gli offerenti parteciperanno all'udienza telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il professionista delegato:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica; il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

### DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA

Il professionista delegato 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 presente ordinanza.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista, nell'ipotesi di presentazione di **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 (da indicarsi espressamente nel verbale) 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 dell'esecuzione; nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Nell'ipotesi in cui siano proposte **PIÙ OFFERTE GIUDICATE AMMISSIBILI**:

il professionista procederà anzitutto ad avviare **la gara tra gli offerenti** con la modalità della



Avv. Annalisa Santagata  
NOTAIO  
04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50  
Codice fiscale SNTNLS86E69B963O  
Partita iva 04417940618  
Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**GARA TELEMATICA ASINCRONA SULL'OFFERTA PIÙ ALTA  
SECONDO IL SISTEMA DEI PLURIMI RILANCI  
con rilancio minimo pari a € 1.000,00 (mille/00)**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

- I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare l'offerta in aumento esclusivamente on-line tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- Nel periodo di durata della gara ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento in misura non inferiore al rilancio minimo come sopra indicato;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato all'indirizzo di posta elettronica e/o SMS;
- La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- La gara avrà termine alle ore 12:00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara, e dunque alle ore 12:00 del giorno 11 giugno 2026.

**EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti antecedenti la scadenza del lasso temporale a disposizione per la vendita, la gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 24 (ventiquattro) prolungamenti e, quindi, per un totale di 06 (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, (con esclusione del sabato e dei giorni festivi). 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 il professionista provvederà alla restituzione delle cauzioni agli altri offerenti con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi.

**PRECISAZIONI:**

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al gestore della vendita telematica ed al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e, al referente della procedura, l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al *download* del report dal sito del gestore).



Avv. Annalisa Santagata

NOTAIO

04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50

Codice fiscale SNTNLS86E69B963O

Partita iva 04417940618

Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### SALDO PREZZO E SPESE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**In caso di aggiudicazione l'offerente dovrà effettuare il versamento del saldo prezzo e delle spese di vendita a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal professionista delegato entro il termine indicato in offerta oppure nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il termine onnicomprensivo di 120 giorni dall'aggiudicazione.**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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.

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.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Il termine in questione è perentorio e non è, pertanto, prorogabile, dilazionabile e/o rateizzabile neppure dal Giudice. L'aggiudicatario nel termine sopra indicato dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e delle **spese per il trasferimento del bene, quantificate forfettariamente nell'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione**, salvo successivo conguaglio se necessario, 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 delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato all'ausiliario e seguito dal numero della procedura esecutiva.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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.**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### PRECISAZIONI

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'esperto stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta). 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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Avv. Annalisa Santagata  
NOTAIO  
04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50  
Codice fiscale SNTNLS86E69B963O  
Partita iva 04417940618  
Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il presente avviso di vendita è reso pubblico mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

1. pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie sul **Portale delle Vendite Pubbliche ex art. 490 c.p.c.** almeno quarantacinque 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, in versione epurata da ogni riferimento alle parti e ad ogni altra informazione suscettibile di violare la privacy di terzi, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://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](http://www.tribunale.latina.giustizia.it) e sul sito web distrettuale [www.giustizia.lazio.it](http://www.giustizia.lazio.it);

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### ULTERIORI PRECISAZIONI

Gli interessati all'acquisto, prima dell'asta, potranno rivolgersi al Professionista Delegato **Notaio Annalisa Santagata**, con studio in Terracina (LT) al Viale della Vittoria, 50 telefono **07731888049**, mail: [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it), che potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita, alle caratteristiche e consistenza del bene, nonché illustrare i presupposti per fruire di eventuali agevolazioni fiscali. Il fascicolo d'ufficio resta depositato presso la Cancelleria della I Sezione Civile.

Terracina, 15 aprile 2026

Il Professionista Delegato

Notaio Annalisa Santagata

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®