

TRIBUNALE DI LATINA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA AI SENSI DEGLI ARTT. 490, 570 E 591 BIS C.P.C. CON MODALITA' ASINCRONA

Esecuzioni immobiliare n. 112/2019 R.G.E.

Il sottoscritto Dott. Mauro Frasca, CF FRSMRA65A15I712Y, professionista delegato alla vendita dal G.E. Dott.ssa Elena Saviano del Tribunale di Latina ex art. 591 bis c.p.c. in data 18/03/2025 nel procedimento esecutivo R.G.E. 112/2019, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **25 novembre 2025** alle ore **16.00**, presso il proprio studio sito in Sezze (LT), Via Ceriara, 1, **procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.fallcoaste.it**, 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, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato e integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni indicate ai paragrafi successivi.

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, né potrà 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.

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

L'immobile è OCCUPATO dal debitore. La liberazione dell'immobile è a cura della procedura in persona del custode.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTE DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

LOTTO UNICO - Fabbricato civile ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Cerciabella n. 28, piano Terra Fabbricato per civile abitazione unifamiliare disposto al piano terra ubicato in agro di Cisterna di Latina, località Cerciabella, precisamente in via Cerciabella n. 28 (già via della Fontanella) in zona caratterizzata dalla presenza di residenze con tipologie mono - plurifamiliari sorte nella maggior parte dei casi spontaneamente tra gli anni '60 - '80. L'immobile, dalla superficie lorda complessiva di circa 115,00 mq, consta di portico, ingresso - soggiorno, pranzo, angolo cottura, due camere da letto e bagno. L'immobile si presenta in uno stato conservativo discreto. Terreno della superficie catastale di mq. 570,00, corte dell'abitazione e terreno della superficie catastale di mq. 252,00, adiacente l'abitazione.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Latina - Catasto dei Fabbricati del Comune di Cisterna di Latina, Via Cerciabella n. 28:

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Cerciabella n. 28, piano Terra - Cat. A/3 Fg. 120 n. 70 cl. 1 vani 5, rend. cat. Euro 222,08;

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Cerciabella n. 28 - terreno Fg. 120 part. 569 reddito dom. euro 6,45 reddito agr. 5,30;

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Cerciabella n. 28 - terreno Fg. 120 part. 570 reddito dom. euro 2,85 reddito agr. 2,34.

Situazione urbanistica e catastale: non sussiste conformità catastale.

Durante i rilievi tecnici si è accertato che l'immobile non è stato oggetto di aggiornamento catastale a seguito dell'ampliamento avvenuto con la parziale chiusura del portico per realizzare l'angolo cottura. Non sono presenti vincoli ed oneri condominiali.

Disponibilità del bene: occupato dal debitore;

Oneri condominiali: non sono presenti vincoli ed oneri condominiali;

Prezzo base: € 69.400,00;

Offerta minima: € 52.050,00, pari al 75% del prezzo base;

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.500,00, non inferiore al 2% del prezzo base su indicato.

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.

ASTE
GIUDIZIARIE®
*** **

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: Zucchetti Software Giuridico Spa

Eventuali richieste di assistenza possono essere richieste direttamente al gestore della vendita telematica ai seguenti recapiti: telefono 0444346211 - mail: aste@fallco.it - sito: www.fallcoaste.it

REFERENTE DELLA PROCEDURA – INCARICATO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA: il Professionista Delegato - Dott. Mauro Frasca - Dottore Commercialista

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita.

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere depositate dagli offerenti, con le modalità sotto indicate, entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato nel presente avviso per l'udienza di vendita telematica, ovvero entro le ore 13.00 del giorno 24/11/2025, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, previa registrazione e munite degli allegati richiesti, pena l'inefficacia dell'offerta.

L'offerta si intende depositata 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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando per la sottoscrizione e la trasmissione dell'offerta alternativamente: 1) mediante sottoscrizione della stessa utilizzando un certificato di firma digitale rilasciato da un organismo incluso nell'elenco dei certificati accreditati ed invio a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche non intestata all'offerente; 2) ovvero mediante trasmissione diretta attraverso casella di posta elettronica

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
3

certificata per la vendita telematica (c.d. PEC-ID) intestata all'offerente ed in tale caso la trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta se l'invio è avvenuto richiedendo ricevuta completa di avvenuta consegna ex art. 6, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 11 febbraio 2005 n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'art. 1° commi 2 e 3 del decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32.

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 di unica offerta inferiore al valore richiamato dall'art. 572 comma 2 c.p.c si procede ai sensi del comma 3 dell'art. 572 c.p.c.

In caso di plurime offerte ammissibili la gara avrà luogo nella forma della vendita asincrona con le modalità che verranno indicate nel prosieguo del presente avviso di vendita.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015, 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; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. È onere dell'offerente effettuare il bonifico in tempo utile affinché l'accredito risulti visibile in sede di valutazione sull'ammissibilità delle offerte. In caso di mancato riscontro dell'accredito l'offerta sarà inderogabilmente considerata inammissibile a prescindere dal fatto che il pagamento sia stato effettuato;
- 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;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato per la procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunalelatina.it, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne, 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;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (ad esempio, certificato del registro delle imprese);
- 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.

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..

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 intestato a Zucchetti Software Giuridico Srl con iban IT71X0306911884100000010203.

Il suddetto importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario o ex art. 587 c.p.c..

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva Latina n. 112/2019 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica, giacché qualora all'atto della verifica di ammissibilità delle offerte e di deliberazione sulle stesse non si riscontri l'accredito delle somme sul conto indicato l'offerta sarà inderogabilmente considerata inammissibile, a prescindere dal fatto che il pagamento sia stato effettuato.

L'offerente è tenuto 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

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.

OPERAZIONI DI VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.fallcoaste.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica indicata nel presente avviso.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.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.

Il professionista provvederà a verificare preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli art. 571 ss. cod. proc. civ., degli art. 12 ss. del decreto del Ministero della Giustizia del 26 Febbraio 2015 n.32.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista, nell'ipotesi 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 nel presente 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 nel presente 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.

In caso di presentazione di più offerte valide, quindi giudicate ammissibili, si procederà alla gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona, di cui all'art. 24 del decreto del Ministero della Giustizia del 26 Febbraio 2015 n. 32, sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di

due o più offerte di identico importo) e con rilancio minimo indicato dal professionista in misura non inferiore al 2% del prezzo base indicato in ordinanza; 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.

All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione, individuando la migliore offerta.

All'esito, il professionista procederà:

- 1) nel caso in cui l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nel presente 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 nel presente 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 si procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione e agli adempimenti consequenziali.

In caso di plurime offerte ammissibili, la gara avrà luogo nella forma della vendita asincrona. La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, con inizio il giorno 25/11/2025 alle ore 16.00 e terminerà il giorno 27/11/2025 alle ore 16.00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi quindici (15) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di quindici (15) 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 entro un massimo in ogni caso di ventiquattro (24) prolungamenti e, quindi, per un totale di sei (6) ore.

AGGIUDICAZIONE

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva di eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. 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.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, che sarà comunicato dal delegato in un successivo momento, 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 (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista), quantificate forfettariamente nell'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo successivo conguaglio se necessario.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, unitamente alle spese di trasferimento, 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. Ove il bene aggiudicato sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia del mutuo concesso ai sensi del T.U. n. 646/1905, richiamato dal DPR n. 7/1976 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante creditore, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, 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% del prezzo di aggiudicazione, nei limiti del credito dovuto all'istituto mutuante, previa indicazione dell'importo da parte del professionista delegato, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate, trasmettendo al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. Ai fini del versamento diretto il creditore fondiario comunicherà all'ausiliario, a mezzo di 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 effettuato senza ritardo. Il professionista delegato notificherà senza ritardo l'aggiudicatario delle coordinate bancarie e dell'importo da versare al fondiario. Qualora la comunicazione del creditore non pervenga entro il limite di dieci giorni indicato, l'aggiudicatario sarà legittimato a versare quanto dovuto alternativamente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal delegato (per la cui tempestività si terrà conto della data dell'ordinativo di bonifico) ovvero mediante consegna al professionista delegato di assegno circolare non trasferibile intestato al delegato e seguito dal numero della procedura esecutiva. Il creditore fondiario sarà 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.

Il tutto come meglio indicato nell'ordinanza di delega a cui si rimanda integralmente.

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 lo studio del custode e delegato alla vendita Dott. Mauro Frasca, CF *FRSMRA65A15I712Y* con studio in Sezze (LT), Via Ceriara n. 1 (e-mail maurofrasca2@virgilio.it - Tel./fax: 0773 804356).

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.:

- pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione dell'avviso di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it;
- pubblicazione di virtual tour 360° dell'immobile pignorato sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie sul sito internet www.fallcoaste.it, il quale risulta essere il gestore della vendita telematica.

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

Latina, lì 03/09/2025

Dott. Mauro Frasca

