

**Procedura esecutiva n. 117/2024**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

**Il professionista delegato, Avv. Massimiliano Zaralli,**

Vista l'ordinanza di delega conferitagli dal G.E. Dott.ssa Alessandra Lulli, in data 26 novembre 2025 nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 117/2024;

visti gli artt. 490, 570, 591 bis c.p.c.

**AVVISA**

Che il giorno **15 settembre 2026, alle ore 12:00**, presso il suo studio in Latina, Viale Francesco Petrarca n. 7, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), dell'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; 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.

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. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario ed a spese della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

ooo

## **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, DELLA SUDDIVISIONE IN LOTTI E DELLA "BASE DI OFFERTA"**

**LOTTO UNICO:** Ufficio ubicato in Aprilia (LT), Via degli Oleandri n. 94, interno 8, piano 1, distinto al NCEU al Fg. 47, particella 139, subalterno 156, categoria A10. Consistenza 2 vani: superficie totale mq. 43,32, superficie netta mq. 39,95. Rendita € 702,38. Diritto di piena proprietà.

Descrizione: Il bene è posto all'interno di un fabbricato commerciale e per uffici, ubicato a poche centinaia di metri da Piazza Roma nel centro di Aprilia. L'ufficio è costituito da una stanza grande di circa mq. 30, da una sala d'attesa e da un bagno.

Situazione urbanistica e catastale: Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata, ricade nella Zona B1 del P.R.G. del Comune di Aprilia.

Regolarità edilizia: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Per ulteriori informazioni, anche in ordine alle certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità, si fa espresso riferimento alla perizia di stima depositata presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari e consultabile presso lo studio del professionista delegato.

**Disponibilità del bene:** Libero

**Prezzo base:** € 41.850,00 (Euro quarantunomilaottocentocinquanta/00)

**Offerta minima:** € 31.387,50 (Euro trentunomilatrecentottantasette/50), pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione:** € 3.138,75 (Euro tremilacentotrentotto/75), pari al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara:** € 837,00 (ottocentotrentasette/00), pari al 2% del prezzo base. 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.

ooo

**- Gli interessati all'acquisto sono ammessi a presentare offerte unicamente 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 [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche";

**- Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno 14 settembre 2026, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, debbono avere il contenuto di cui all'art. 12 del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32 e si intendono depositate, per come recita il successivo art. 14 e salvo il disposto dell'art. 15 per il caso di malfunzionamenti, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., “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 un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015;**

**- In alternativa,** è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta;

**- L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà contenere:**

**a)** i dati identificativi dell'offerente (cognome e nome, luogo e data di nascita), 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 (Avv. Massimiliano Zaralli); **g)** la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; **h)** il prezzo offerto, corrispondente al 75% del valore d'asta e da indicare comunque numericamente 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 l); **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 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); **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 minorenni 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 ovvero **b)** trasmettendola direttamente mediante una casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (c.d. PEC-ID) intestata all'offerente ed in questo ultimo caso la trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica 11 febbraio 2005 n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13 commi 2 e 3 del decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32;

- **L'offerta ed i relativi allegati vanno inviati** esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia 'offertapvp.dgsia@giustiziacert.it';

- **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), seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica";

- Nelle operazioni di **versamento della cauzione** è onere esclusivo dell'offerente effettuare il bonifico alle coordinate bancarie – IBAN sottoindicato 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 delibazione sulle stesse, il sottoscritto professionista non riscontri

l'accredito delle somme sul libretto intestato alla procedura, l'offerta sarà inderogabilmente considerata inammissibile, a prescindere dal fatto che il pagamento sia stato effettuato;

- **L'offerta presentata dall'interessato è irrevocabile.** In caso vi sia una sola offerta ed essa sia inferiore al valore richiamato dall'art. 572 comma 2 c.p.c., 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 c.p.c. 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 di quarantotto ore;

- **L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto,** esclusivamente tramite bonifico al seguente IBAN: IT 06 T 08327 14700 000000310104 - c/c bancario presso Banca di Credito Cooperativo di Roma Agenzia 185 - Latina, intestato a **TRIB. LATINA – SEZ. ESEC. IMMOBILIARI CONTO ASTA.** Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

- **Il bonifico, con causale “Proc. Es. n. 117/2024 R.G.E. versamento cauzione lotto unico”,** dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la data della vendita telematica.

- Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul libretto bancario intestato alla procedura, 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 ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione;

**- L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara** saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal sottoscritto professionista delegato, costituito referente della procedura, solo nella data ed all'orario fissato per la vendita telematica, sopra indicati;

**- La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://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;

- All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista, **nell'ipotesi di un'unica offerta giudicata ammissibile, procederà:**

**a)** 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;

**b)** 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 ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

**- In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo** entro il termine indicato nell'offerta, oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine ovvero sia indicato un termine superiore, entro quello di centoventi giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione sul conto Banca

Di Credito Cooperativo di Roma, Agenzia 185 – Latina - Via Giosue' Carducci n. 17/31 IT 75 Q 08327 14700 000000310101 (**TRIB. LATINA – SEZ ESEC. IMMOBILIARI-DEP CAUZ IMM E SALDO PREZZO**). Nel medesimo termine, l'aggiudicatario è tenuto al versamento delle spese di vendita quantificate nell'importo pari al 20% del prezzo aggiudicazione, salva diversa quantificazione effettuata dal professionista delegato nell'avviso di vendita, previa autorizzazione del G.E., a mezzo bonifico sul conto corrente bancario acceso da Banca Di Credito Cooperativo Di Roma, Agenzia 185 – Latina – Via Giosue' Carducci n. 17/31 (IT 52 R 08327 14700 000000310102 -**TRIB. LATINA-SEZ. ESEC. IMMOBILIARI-DEP.SPESE E PROCEDURE ESECUTIVE**).

Ai sensi dell'art. 585 comma 4 c.p.c., l'aggiudicatario, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, con dichiarazione scritta, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornirà al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D. Lgs. 21.11.2007 n. 231.

Le somme così versate verranno imputate ex art. 1993 c.c. prima al pagamento delle spese di vendita e poi al pagamento del saldo prezzo. Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia del mutuo concesso ai sensi del r.d. 16 luglio 1905 n.646, richiamato dal d.p.r. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del d.Lgs 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine indicato nell'offerta ovvero, in mancanza o se superiore, entro centoventi giorni dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione, il residuo prezzo di aggiudicazione, detratta una cauzione pari al 10%, nei limiti del credito dovuto all'istituto mutuante, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate, trasmettendo al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

In caso di inadempimento, anche solo parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione. Inoltre, se il prezzo che si ricava dalla vendita successiva, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi del secondo comma dell'art. 587 cod. proc. civ. Per tutto qui non previsto si applicano le norme di legge vigenti.

**- Nell'ipotesi di presentazione di più offerte giudicate ammissibili si procederà ad avviare la gara tra gli offerenti, che avrà luogo con le modalità della vendita asincrona sul prezzo più alto** (anche in presenza di due o più offerte di pari importo), di cui all'art. 24 del D.M. Giustizia del 26.02.2015 n. 32; la gara tra più offerenti, 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 si svolge esclusivamente con le modalità asincrone** di cui all'art. 24 del D.M. Giustizia del 26.02.2015 n. 32 ossia **“mediante rilanci computi [sull'offerta più alta] nell'ambito di un determinato lasso temporale”**, secondo il sistema dei plurimi rilanci. A tal fine, i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica ed il gestore della vendita telematica comunicherà ogni rilancio effettuato all'indirizzo di posta elettronica e/o con SMS. Qualora vengano effettuate offerte nei quindici minuti antecedenti la scadenza del lasso temporale a disposizione per la vendita, la gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori 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 ventiquattro prolungamenti e, quindi, per un totale di sei ore;

**- Il rilancio minimo non potrà essere inferiore al 2% del prezzo base** indicato nell'avviso; 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;

**- La gara avrà la durata di 48 ore, dal 15 settembre 2026 alle ore 12:00 al 17 settembre 2026 alle ore 12:00, salvo eventuali prolungamenti;**

**- La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara** verrà effettuata dal professionista nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato e, segnatamente, alle ore 12:00 del giorno 18 settembre 2026, previa redazione di apposito verbale. L'esito della gara, anche se dovesse essere già desumibile dal portale del gestore, sarà comunicato dal sottoscritto professionista delegato a ciascun offerente ai relativi indirizzi di posta elettronica certificata;

**- Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento** in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

a) maggior importo del prezzo offerto;

b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

c) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

d) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

**- In caso di aggiudicazione** il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo entro il termine indicato nell'offerta, oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine ovvero sia indicato un termine superiore, entro quello di centoventi giorni dall'aggiudicazione e che il termine in questione è perentorio e non è, pertanto, prorogabile, dilazionabile e/o rateizzabile neppure dal Giudice dell'esecuzione. L'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e

delle spese per il trasferimento del bene, quantificate forfettariamente nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo successivo conguaglio se necessario, alternativamente a mezzo bonifico bancario alle coordinate in precedenza indicate (con l'avvertimento che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordinativo di bonifico), ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista Delegato e seguito dal numero della procedura esecutiva.

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del saldo del prezzo e/o delle spese di trasferimento nel termine di cui sopra, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa e che, se il prezzo che se ne ricava dalla vendita successiva, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi del secondo comma dell'art. 587 cod. proc. Civ.

- Gli immobili verranno posti in vendita in **unico lotto come sopra descritto**.

ooo

Ove l'immobile aggiudicato sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia del mutuo concesso ai sensi del r.d. 16 luglio 1905 n. 646, richiamato dal d.p.r. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del d. lgs 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare il corrispettivo di aggiudicazione o parte di esso direttamente al creditore fondiario, mediante bonifico con specificazione dell'importo. A tal fine, il creditore fondiario comunicherà al professionista delegato 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. Il professionista delegato notificherà, altresì, senza ritardo l'aggiudicatario delle coordinate bancarie e dell'importo da versare al creditore 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 bonifico bancario sul conto corrente indicato dal delegato (con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordinativo di bonifico) ovvero mediante consegna al professionista di un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato e seguito dal numero della procedura esecutiva. Il creditore fondiario sarà, quindi, considerato decaduto dal privilegio processuale del versamento diretto a suo favore ed ogni questione sull'attribuzione delle somme ricavate sarà inderogabilmente rimessa alla fase distributiva.

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

ooo

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.
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

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, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

1) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno sessanta 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 al debitore 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);

3) Pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it, Gruppo eBay, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte. Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione dei link ovvero dell'indicazione degli indirizzi dei siti internet ove sono reperibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

4) Pubblicazione di virtual tour 360° dell'immobile pignorato sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

5) Pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) in titolarità della società Zucchetti Software Giuridico srl.



Per ogni informazione rivolgersi presso lo studio del professionista delegato e custode giudiziario, Avv. Massimiliano Zaralli – Viale Francesco Petrarca n. 7 – Latina – Tel.

0773-1498112 – 3381175686.

Latina, addì 12 giugno 2026



Il Professionista Delegato  
Avv. Massimiliano Zaralli

