

**TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA**  
**Sez. Esec. Immobiliari -G.E. Dr.ssa Rosa Denise RAO**  
**Procedura Esecutiva RGE 117/2025**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

Il professionista delegato **Avv. Michela D'Annibale**, vista l'ordinanza di delega pronunciata dal G.E. Dr.ssa Rosa Denise Rao in data 16/07/2026, nel procedimento esecutivo immobiliare N. **117/2025**; visti gli art. 490, 570, 591 bis cpc

**AVVISA**

Che il giorno **24/11/2026 alle ore 10.00**, presso **la sala aste del Tribunale di Latina** procederà alla vendita telematica con modalità asincrona, tramite la piattaforma "[www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)" del Gestore della vendita telematica Astelegale.net Spa del seguente immobile, alle condizioni e modalità indicate:

**LOTTO UNICO:**

Prezzo base € **175.663,70**

Offerta Minima € **131.747,77**

Aumento minimo in caso di gara € **4.000,00**

**La gara avrà la durata di 48 ore dal 24/11/2026 ore 10:00 e terminerà il 26/11/2026 alle ore 10:00, salvo eventuali prolungamenti.**

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 decimali.

Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

**Descrizione- Appartamento** ubicato a **Latina (LT)** - strada della Sterpara 6/a int. 1, interno 1, piano 1. Il bene oggetto di valutazione è un appartamento ricompreso in un edificio di 4 piani fuori terra più uno interrato, sito nel Comune di Latina, frazione di Borgo Montello. L'appartamento si colloca nella porzione nord ovest dell'immobile al piano primo fronte strada, è distinto in Catasto Fabbricati al Foglio 16, P.lla 311 Sub 12, Cat A/2, è costituito da un Soggiorno/Pranzo con Cucina a Vista, disimpegno, 2 servizi igienici di cui uno cieco, due camere da letto, un ambiente pluriuso e un balcone. L'immobile è interamente recintato e all'interno l'unità immobiliare oggetto di perizia, possiede un posto auto scoperto assegnato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 311, Sub. 12, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di Esecuzione fa parte di un immobile realizzato in virtù di Concessione Edilizia n. 42 del 02/03/1993 e successiva Variante in Corso D'opera n. 140 del 24/10/1995. È inoltre dotata di certificato di Agibilità n. 39407 del 10/09/1996. Con CILAS n. 213721 del 24/11/2022 sono state apportate migliorie all'intero edificio di tipo energetico con la sostituzione di infissi, caldaia e posa di cappotto termico, ciò ha collocato l'immobile nella categoria C come da APE redatta dal sottoscritto, gli interventi non hanno apportato modifiche che necessitano la richiesta di un nuovo certificato di agibilità, ne hanno comportato un aumento del valore tale da rendere obbligatoria la variazione catastale.

Stato di occupazione: L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/1985 come modificato e integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015 e a quelle indicate nei paragrafi successivi.
- 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 i beni 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 venuto 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.
- Quanto alla liberazione del bene, laddove l'immobile sia abitato dal debitore esecutato l'ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c. non potrà essere emesso prima della sottoscrizione del decreto di trasferimento, salve le ipotesi contemplate nella predetta norma (qualora sia ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti; quando l'immobile non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione, per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare; quando il debitore viola gli altri obblighi che la legge pone a suo carico o quando l'immobile non è abitato dal debitore o dal suo nucleo familiare).
- Il delegato, al momento del deposito della bozza del decreto di trasferimento comunicherà se l'immobile sia abitato dal debitore o dal suo nucleo familiare. Comunicherà, altresì, se l'aggiudicatario ha richiesto l'emissione dell'ordine di liberazione, ovvero l'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso.
- Laddove trattasi di immobile non abitato dall'esecutato, l'ordine di liberazione potrà essere emesso anche precedentemente alla sottoscrizione del decreto di trasferimento.
- Comunque, soltanto l'attuazione dell'ordine di liberazione emesso ex art. 560 c.p.c. avverrà a cura del custode e a spese della procedura, mentre il rilascio di cui all'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento sarà eseguito a cura e spese dell'aggiudicatario.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Poiché la vendita si svolge con modalità interamente informatiche, 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 anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

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'*.

Nel dettaglio, ai sensi della citata normativa, l'offerta può essere compilata tramite il modulo web *'Offerta Telematica'* fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.

- **Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sottoindicate, entro le ore 13.00 del giorno antecedente a quello della data fissata per la vendita inviandole, con i relativi allegati, esclusivamente all'indirizzo PEC del ministero della giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)**
- **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.**

Per la sottoscrizione e trasmissione dell'offerta è possibile procedere alternativamente: a) sottoscrivendo la medesima con firma elettronica avanzata (firma digitale) ed inviandola a mezzo di una casella di posta elettronica certificata anche non intestata all'offerente purché si alleggi copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata dall'offerente al presentatore ovvero b) trasmettendola direttamente mediante una casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (c.d. PEC-ID) intestata all'offerente ed in questo ultimo caso la trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica 11 febbraio 2005 n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13 commi 2 e 3 del decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32.

## **CONTENUTO DELL'OFFERTA**

L'offerta è irrevocabile e deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, domicilio) con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

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.

- 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, in misura pari o superiore al 10% del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- 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.

Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti nel modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

#### **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:

- a) copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente;
  - 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;
  - 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);
  - 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;
  - 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);
  - 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;
- b) la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) con causale "ASTA", senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura);

L'offerta ed i relativi allegati vanno inviati esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia '[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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).

### **MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario presso la BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA, Agenzia 185 di Latina, via Giosuè Carducci n. 17/31, intestato a TRIB. LATINA-SEZ ESEC. IMMOBILIARI CONTO ASTA, al seguente IBAN IT 06 T 08327 14700 000000310104, con causale "ASTA", senza specificazioni dei dati identificativi della procedura, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto e/o di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

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.

A seguito dell'aggiudicazione il professionista provvederà a darne comunicazione alla BCC di Roma filiale di Latina - mediante l'apposita funzione di "chiusura asta" presente sulle piattaforme dei gestori della vendita telematica - a dare disposizione immediata al gestore di girare il bonifico dell'aggiudicatario che ha depositato l'offerta telematica sul CIT dedicato della procedura al fine di consentire il giroconto automatico del deposito cauzionale dell'offerente dal conto Asta al conto "saldo prezzo"; provvederà ad ordinare al gestore della vendita di dare immediata disposizione all'Istituto di Credito convenzionato per il riaccredito dei bonifici degli offerenti telematici non resisi aggiudicatari sul conto con codice IBAN indicato nell'offerta.

### **IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA**

L'offerta presentata dall'interessato 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**

Il professionista delegato è costituito referente della procedura ai sensi dell'art. 2 primo comma lettera c) del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32.

Il Gestore della vendita telematica di cui all'art. 2 primo comma lettera b) del medesimo decreto è individuato in: *ASTALEGALE.NET SPA*.

Il professionista 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 un'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.

La gara, tra più offerenti, avrà luogo immediatamente dopo la delibazione sulla validità delle offerte e si svolgerà con le modalità della vendita asincrona di cui all'art. 24 del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32 sul prezzo offerto più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci (anche in presenza di due o più offerte di identico importo) e con rilancio minimo indicato dal professionista e presente avviso di vendita.

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.

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 deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara viene effettuata dal professionista nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato. Il delegato curerà che, tenuto conto del complesso lasso temporale a disposizione per la vendita, il giorno deputato alla delibazione non cada in un giorno festivo. 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.

Nel caso non vi siano offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente in aumento in fase di gara, dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto; - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo, - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

## **TERMINI PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo e delle spese

di vendita, nel termine contenuto nell'offerta ovvero, in mancanza o se superiore, entro centoventi giorni dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal professionista delegato acceso presso la Banca Di Credito Cooperativo Di Roma, Agenzia 185 – Latina - Via Giosue' Carducci n. 17/31 – **IBAN 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 forfettariamente nell'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo diversa quantificazione effettuata dal professionista delegato nell'avviso di vendita in considerazione della natura del bene, previa autorizzazione del g.e., a mezzo bonifico sul conto corrente indicato dal professionista delegato acceso presso la 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).**

Il termine in questione è perentorio e non è, pertanto, prorogabile, dilazionabile e/o rateizzabile neppure dal Giudice dell'Esecuzione.

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.

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.

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, il professionista delegato avviserà altresì l'aggiudicatario che il versamento del prezzo o di parte di esso dovrà avvenire mediante bonifico direttamente a favore del creditore, specificandone anche l'importo. A tal fine, il fondiario comunicherà all'ausiliario a mezzo posta elettronica certificata le coordinate bancarie e l'importo rivendicato in via di anticipazione entro e non oltre dieci giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione del bene che il delegato avrà cura di effettuare senza ritardo. Quest'ultimo notizierà altresì senza ritardo l'aggiudicatario delle coordinate bancarie e dell'importo da versare al fondiario. Nel caso in cui la comunicazione del creditore non pervenga entro il termine prescritto, l'aggiudicatario deve intendersi legittimato a versare quanto dovuto 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). Il creditore fondiario sarà, quindi, considerato decaduto dal privilegio processuale del versamento diretto in suo favore ed ogni questione sull'attribuzione delle somme ricavate sarà inderogabilmente rimessa alla fase distributiva.

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.

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.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge. Tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

## SI RENDE NOTO

- a) 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;
  - b) la pubblicità sarà effettuata, a norma dell'art. 490 c.p.c., secondo le modalità stabilite dal G.E.:
1. pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione dell'esperto, almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul portale delle vendite pubbliche del ministero della Giustizia;
  2. pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso 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.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
  3. pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte;
  4. 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;
  5. comunicazione di copia dell'avviso di vendita almeno trenta giorni prima della vendita al creditore procedente, ai creditori iscritti non intervenuti ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 cod. proc. civ. ed al debitore;

La relazione è consultabile sui siti internet [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it); [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

Ai sensi dell'art. 560 cpc, la richiesta di visita del 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.

Per ogni ulteriore informazione, per le modalità di presentazione delle offerte e per le visite sull'immobile si può contattare il custode giudiziario e professionista delegato, Avv. Michela D'Annibale, mail [info@studiolegaledannibale.it](mailto:info@studiolegaledannibale.it), tel. 3496537739.

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

Cisterna di Latina 01/09/2026

**Il professionista delegato**  
**Avv. Michela D'Annibale**

