

TRIBUNALE CIVILE DI LATINA

AVVISO VENDITA IMMOBILIARE

Es. Imm. n. 347/2019

Il Dott. Carlo Romagnoli, professionista in Latina, n.q. di delegato alla vendita giusta ordinanza del Tribunale di Latina del 14/12/2022 e successivo provvedimento del 17/02/2025, al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili di seguito descritti

AVVISA

che il giorno **08/07/2025** alle ore **16:00**, procederà **ALLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ ASINCRONA**, tramite la piattaforma www.fallcoaste.it, e nel rispetto della normativa regolamentare ex art. 161 ter disp. Att. c.p.c. e D.M. n. 32/2015, **del diritto di piena proprietà di un complesso immobiliare venduto in un UNICO LOTTO, sito in Cori (LT), Contrada Quarticciolo, e composto da:**

Bene N° 1 - Villa ubicata a Cori (LT) - Contrada Quarticciolo n.37. Trattasi di immobile non regolare per la legge n° 47/1985, non agibile e in gran parte abusivo (come meglio evincibile dalla perizia in atti oggetto di pubblicazione) che comprende un piano terra (appartamento) e un piano seminterrato (garage e magazzino allo stato rustico) con annesso terreno, il tutto identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1743, Categoria A3 con superficie convenzionale di 209,49 mq (costituita da abitazione, terrazza, magazzino, autorimessa e giardino). Destinazione urbanistica: L'intero terreno ricade in zona E Agricola di P.R.G. con le seguenti N.T.A.: nelle zone agricole si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/1999 e dalla successiva L.R. 8/2003. Ulteriori prescrizioni e vincoli dei terreni: l'intero terreno è sottoposto a vincolo sismico ex D.M. 01/04/1983 a norma della L. 64 del 02/02/1974; l'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Giulianello di Cori e quindi area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma 1 lettera h del D. Lvo 42/2004 ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6. Risulta che il fabbricato oggetto di esecuzione immobiliare è stato costruito in virtù di Concessione Edilizia n. 61 del 14/04/1989, autorizzazione rilasciata per la costruzione di un fabbricato da destinare a ricovero di mezzi agricoli, avente una superficie complessiva di mq 67.50, per un volume di mc 183.60, su un unico livello a piano terra, con un'altezza all'estradosso del solaio di copertura piano di ml 2,72. Dal confronto tra la documentazione urbanistico-catastale e l'effettivo stato dei luoghi si è potuto riscontrare l'esistenza di opere abusive consistenti nella realizzazione di ampliamenti sia al piano terra che al piano seminterrato (completamente abusivo), congiuntamente al cambio di destinazione d'uso al piano terra da locali di deposito ad abitazione. Risulta presentata presso il Comune di Cori

istanza di Condono Edilizio (Legge 724/94) per sopraelevazione ed ampliamento del fabbricato esistente, prot. 2569 del 1 marzo 1995, ma non si ha certezza che gli abusi siano sanabili.

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quarticciolo Terreno in zona agricola, Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 499 - Fg. 16, Part. 500 - Fg. 16, Part. 1737 - Fg. 16, Part. 1739 - Fg. 16, Part. 1740 - Fg. 16, Part. 1742 superficie convenzionale di 3.134,00 mq. Destinazione urbanistica: L'intero terreno ricade in zona E Agricola di P.R.G. con le seguenti N.T.A.: nelle zone agricole si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/1999 e dalla successiva L.R. 8/2003. Ulteriori prescrizioni e vincoli dei terreni: l'intero terreno è sottoposto a vincolo sismico ex D.M. 01/04/1983 a norma della L. 64 del 02/02/1974; l'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Giulianello di Cori e quindi area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma 1 lettera h del D. Lvo 42/2004 ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quarticciolo Terreno in zona agricola, Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 1088 - Fg. 16, Part. 1089 - Fg. 16, Part. 1747 - Fg. 16, Part. 1749 - Fg. 16, Part. 1744 - Fg. 16, Part. 1746 superficie convenzionale di 3.219,00 mq. Destinazione urbanistica: L'intero terreno ricade in zona E Agricola di P.R.G. con le seguenti N.T.A.: nelle zone agricole si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/1999 e dalla successiva L.R. 8/2003. Ulteriori prescrizioni e vincoli dei terreni: l'intero terreno è sottoposto a vincolo sismico ex D.M. 01/04/1983 a norma della L. 64 del 02/02/1974; l'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Giulianello di Cori e quindi area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma 1 lettera h del D. Lvo 42/2004 ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

Il complesso immobiliare oggetto di vendita, è comunque meglio descritto nella relazione tecnica elaborata dal perito stimatore disponibile in atti e pubblicata sul PVP e sui siti www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.latina.giustizia.it, www.fallcoaste.it.

Il prezzo base è di €40.660,86 (quarantamilaseicentossanta/86 – Euro) con rilancio minimo, in caso abbia luogo la gara tra gli offerenti, **di €813,22 (ottocentotredici/22-Euro). Il prezzo minimo** suscettibile di essere offerto (che non potrà essere inferiore al 25% del prezzo base) **sarà invece di €30.495,65 (trentatremilaquattrocentonovantacinque/65 – Euro);**

La vendita del lotto è a corpo e non a misura e avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita in quanto 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 edilizia o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove consentito dalle norme vigenti ovvero, in mancanza e sempre a spese dell'aggiudicatario, rimesso in pristino.

I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se presenti, saranno cancellate a cura e spese della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

DISCIPLINA DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto ai sensi dell'art. 571 cpc dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via 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 (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M n. 32/2015), 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 è individuato in Zucchetti Software Giuridico Spa per il tramite della piattaforma www.fallcoaste.it.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 16:00 del giorno 07/07/2025 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole al Ministero della Giustizia all'indirizzo PEC: offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it e l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia, salvo quanto disposto dall'art. 15 del D.M. n. 32/2015 per il caso di malfunzionamento. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente con firma elettronica avanzata e trasmessa a

mezzo di casella di posta elettronica certificata anche non intestata all'offerente. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (cosiddetta PEC-ID) intestata all'offerente ed in questo caso la trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna e che il gestore del servizio attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità ai sensi dell'art. 13 commi 2 e 3 del D.M Giustizia 26/02/2015 n.32.

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

- i dati identificativi dell'offerente (nome e cognome, denominazione, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio o sede); 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, 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 nonché il documento d'identità e il codice fiscale di quest'ultimo (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); 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. In ogni caso andrà allegato il documento d'identità e copia del codice fiscale del minorenne, dell'interdetto o inabilitato nonché del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- 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 e il termine del relativo pagamento;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- il prezzo minimo suscettibile di essere offerto (che non potrà essere inferiore al 25% del prezzo

base) è di **€40.660,86** (quarantamilaseicentossanta/86 – Euro);

- il termine per il versamento del saldo prezzo non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (se superiore sarà ricondotto al termine di 120 giorni) e non sarà comunque soggetto a sospensione feriale;
- l'importo versato a titolo di cauzione non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
- 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;
- 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 in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, e privi di elementi attivi:

- 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 della 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") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- 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, un interdetto o un 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 dell'autorità giudiziaria;
- se il soggetto offerente è una società o una 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;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta.

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 bancario intestato a **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL** al seguente **IBAN: IT71X030691188410000010203**. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

l'immobile sia abitato dal debitore o dal suo nucleo familiare.

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. Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato 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, sopra indicati.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore. Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto; 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 l'offerente alla partecipazione alla gara, e ogni offerente sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di ore 48 (quarantotto), dal 08/07/2025 ore 16:00 al 10/07/2025 ore 16:00.

La gara ha luogo 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 negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) 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 di prolungamento **ma solo per un massimo di 24 (ventiquattro) prolungamenti e, quindi, per un totale di 6 (sei) ore. Il rilancio minimo non potrà essere inferiore ad €813,22 (ottocentotredicimila/22-Euro)**; alla 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 e stilando apposito verbale. Nel caso di offerta unica il professionista procederà: in caso di offerta unica 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; 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 di circostanze specifiche e concrete e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli art. 588 e 589 cod. proc. Civ., nel primo caso il professionista pronuncerà un nuovo avviso di vendita, nel secondo procederà alla delibazione dell’istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali. Qualora invece vi siano più offerte giudicate ammissibili verrà avviata la gara tra gli offerenti. La deliberazione finale sulle offerte all’esito della gara verrà effettuata dal professionista nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato. 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 in cui non vi siano state offerte 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 altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell’offerta.

Agli offerenti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione con disposizione di bonifico sul conto corrente utilizzato per il pagamento della cauzione.

L’aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo e le spese per il trasferimento del bene in misura pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo successivo conguaglio se necessario, nel termine indicato nell’offerta o, in mancanza o se superiore, nel termine di 120 giorni dall’aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale), 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 sottoscritto e seguito dal numero della procedura esecutiva immobiliare; le somme così versate verranno imputate, ai sensi dell’art. 1993 c.c., prima al pagamento delle spese di vendita e poi al pagamento del saldo prezzo.

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

In caso di inadempimento all’obbligazione di pagamento, anche solo parziale, del saldo del prezzo e/o delle spese di trasferimento nel termine di cui sopra da parte dell’aggiudicatario, l’aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dallo stesso a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa e, 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.

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 del art. 38 del Decreto Legislativo 10 Settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto legislativo, nel termine indicato nell'offerta, il residuo prezzo dedotta una cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione nei limiti del credito dovuto all'istituto mutuante, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate allegando l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito trasmettendo al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. A tal fine, il creditore fondiario comunicherà al professionista delegato a mezzo pec 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 a effettuare senza ritardo. Il sottoscritto delegato notizierà, quindi, senza ritardo l'aggiudicatario, alla pec indicata nell'offerta, delle coordinate bancarie e dell'importo da versare al fondiario. Nel caso in cui la comunicazione del creditore non pervenga entro il termine prescritto nell'ordinanza di delega alla vendita, l'aggiudicatario deve intendersi legittimato a versare quanto dovuto mediante consegna al professionista nelle modalità indicate in precedenza (ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal delegato ovvero mediante consegna al professionista di un assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto professionista e seguito dal numero della procedura esecutiva immobiliare). 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.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Nel caso di specie la vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge.

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 possono essere richieste presso lo studio del professionista delegato, Dott. Carlo Romagnoli in Latina con studio in Via Montesanto 5 04100 tel. 0773/661161.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Zucchetti Software Giuridico Spa ai seguenti recapiti: numero verde ad addebito ripartito: 0444.34.62.11 ovvero email aste@fallco.it. 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 Giudice ovvero pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della relazione peritale, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, sul sito www.fallcoaste.it e sul sito www.astegiudiziarie.it; la società Aste Giudiziarie Inlinea spa garantirà inoltre la contemporanea pubblicità della vendita sul sito web del Tribunale www.tribunale.latina.giustizia.it, e alla pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it – Gruppo eBay. Sarà altresì oggetto di pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it il virtual tour 360° dell'immobile pignorato uso abitativo Per tutto ciò che non è previsto si applicano le vigenti norme di legge e quanto stabilito nell'ordinanza di delega alla vendita. Per ogni ulteriore informazione è possibile rivolgersi al professionista delegato telefonando al numero di Tel. 0773 661161.

Latina (LT), 31 marzo 2025

Dott. Carlo Romagnoli

