

**TRIBUNALE DI LATINA - SEZIONE ESECUZIONI**ASTE  
GIUDIZIARIE®  
**IMMOBILIARI**ASTE  
GIUDIZIARIE®**G.E.: dr.ssa Elena Saviano****Procedura esecutiva immobiliare rge n. 440/2018****Avviso di vendita telematica asincrona ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis****c.p.c.**

Il sottoscritto Avv. Paolo Centola, CF: CNTPLA71A03G088H, con studio a Latina, Via Custoza, 3, nominato delegato dal Giudice dell'esecuzione immobiliare ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. in sostituzione del precedente professionista con provvedimento del 03/01/2025 nella procedura esecutiva immobiliare n. 440/2018 R.G.E. promossa da Banca di Credito Cooperativo di Roma Soc Cooperativa, vista l'ordinanza di vendita, nonché il successivo provvedimento del Giudice dell'Esecuzione di declaratoria di decadenza dall'aggiudicazione e confisca della cauzione con contestuale autorizzazione a procedere a un nuovo esperimento di vendita, vista la legge 3 agosto 1998 n. 302, vista la legge 14 maggio 2005 n. 80, vista la legge del 6 agosto 2015 n. 132, vista la legge del 30 giugno 2016 n. 119, al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte del compendio pignorato, di seguito descritti, rende noto il seguente:

**AVVISO DI QUINTA VENDITA IMMOBILIARE**

che il giorno **15/09/2026 alle ore 15,30**, presso il proprio studio in Latina (LT), Via Custoza, n. 3, 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 si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed 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" (pubblicato sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)) ed a quelle 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 che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

### LOTTO Unico

Diritti di piena proprietà su Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via delle Ghiandaie, 21 di mq 341,42 (superficie convenzionale).

Trattasi di immobile con tipologia edilizia del tipo edifici isolati plurifamiliari destinati a fabbricati a civile abitazione, il piano S1-T-I°, disposto su un piano seminterrato e piano terra e primo con corte esclusiva di cui buona parte adibita a giardino e parte a camminamento e parcheggio, inserito in un contesto residenziale in località Fossignano (Valle Carniera) del Comune di Aprilia, l'immobile staggito è accessibile direttamente da Via pubblica di Via delle Ghiandaie n.21 (entrata principale pedonale e carrabile).

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue al catasto Fabbricati del comune di Aprilia:

- Fg. 81, Part. 542, Sub. 4, Categoria A7, Graffato 6; - Fg. 81, Part. 542, Sub. 8, Categoria C6.

**Disponibilità del bene:** L'immobile risulta occupato dagli esecutati e dai suoi familiari.

**Oneri condominiali:** Nessuno.

**Prezzo base:** € 74.203,50 (Euro settantaquattromiladuecentotrevirgolacinquanta)

**Offerta minima:** € 55.652,70 (Euro cinquantacinquemilaseicentocinquantaduevirgolasettanta)

**Cauzione:** 15% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara:** € 1.485,00 (Euro millequattrocentoottantacinquevirgolazerozero)

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.

**Situazione urbanistica e catastale:**

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 non risulta agibile.

L'immobile (fabbricato adibito a civile abitazione e garage) è stato edificato nell'anno 1976 senza alcun titolo edilizio e successivamente presentata in data 09/10/1985 domanda di sanatoria L.47/1985 e rilasciata concessione in sanatoria n.231/2002 del 24/09/2002. Non è stata mai rilasciata l'agibilità.

**Destinazione urbanistica:** L'immobile oggetto d'asta, ricade nella Variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi D.C.C. n.8 del 22/03/2005 e n.66 del 28/11/2011, presa d'atto della D.R.G. Lazio 21 dicembre 2012, n.622 "Comune di Aprilia" (LT). Gli immobili fanno parte del Sistema 2 - Fossignano-Tav. 08 prog., nucleo Fossignano 1; il quale prevede un indice territoriale di edificazione di 0,20 mq/mq. destinati a Bp tessuto edificato.

I beni staggiati sono stati oggetti di ampliamenti al piano seminterrato e piano terra e piano primo, difformi alla concessione in sanatoria rilasciata dal comune di Aprilia; queste difformità realizzate nell'anno 2018 sono sanabili in quanto il Piano regolatore Generale del comune di Aprilia, con una variante speciale per il recupero dei nuclei abusivi approvata il 21/12/2012, n.622 con presa d'atto della D.R.G. Lazio.

Il tutto meglio descritto nell'elaborato peritale di stima depositato in atti della procedura.

\*\*\* \*\*

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 [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.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 13,00 del giorno 14/09/2026, inviandole 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.

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 (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).

**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 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; 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;
- 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;
- 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 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") stilata sui moduli reperibili sul sito internet [www.tribunale.latina.giustizia.it](http://www.tribunale.latina.giustizia.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 minorenni, 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;
- 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. (e meglio sotto precisato).

**L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al quindici per cento (15%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a Zucchetti Software Giuridico srl IBAN: IT71X030691188410000010203**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto e, in caso di aggiudicazione, verrà riversato a cura del gestore sul

conto corrente intestato alla procedura esecutiva.

**Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva rge n. 440/2018, 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.**

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere 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](http://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.

**L'esame delle offerte** e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://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.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.fallcoaste.it](http://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. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

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 **unica offerta valida** l'immobile verrà definitivamente aggiudicato qualora il prezzo offerto sia pari o superiore al prezzo base previsto dal presente avviso di vendita. Qualora il prezzo offerto fosse inferiore, purché nei limiti di 1/4 (un quarto) rispetto al prezzo base previsto dal presente avviso di vendita, il Professionista delegato potrà far luogo alla vendita qualora avrà a ritenere che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione

ai sensi degli artt. 588-589cpc.

Nell'ipotesi di presentazione **di più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona mediante la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); 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 abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

**La gara avrà la durata di ore 48 (quarantotto) salvo prolungamenti**; 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 del prolungamento **ma solo per un massimo di 24 (ventiquattro) prolungamenti e, quindi, per un totale di 6 ore.**

L'immobile verrà definitivamente aggiudicato qualora il prezzo finale risultante all'esito della gara sarà pari o superiore al prezzo base d'asta previsto nell'avviso di vendita. Qualora il prezzo finale risultante all'esito della gara sarà inferiore al prezzo base si procederà all'aggiudicazione salvo che la delibazione finale sulle offerte all'esito della gara sarà effettuato dal Professionista delegato nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine suindicato. L'esito della Gara, anche se dovesse essere già desumibile dal portale del gestore della vendita telematica, 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.

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento.

**L'aggiudicatario dovrà depositare 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) mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura ovvero mediante consegna al professionista delegato di assegno circolare non trasferibile intestato al delegato e seguito dal numero della procedura esecutiva; nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle spese di trasferimento del bene nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione salvo successivo conguaglio se necessario.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, 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 cpc.

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 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 15%, 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.

\*\*\* \*\*

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

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 il Custode e delegato alla vendita, Avv. Paolo Centola, CF CNTPLA71A03G088H, con studio in Latina LT, Via Custoza, n. 3 (Email: [avvpaolocentola@gmail.com](mailto:avvpaolocentola@gmail.com) Tel.: 0773488783).

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 srl ai seguenti recapiti:  
tel.: 0444.346211

email: [help@fallco.it](mailto:help@fallco.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 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 dell'ordinanza e dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia almeno sessanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione dell'ordinanza dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Kijiji.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;
- pubblicazione di virtual tour 360° dell'immobile pignorato sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

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

Latina, 18/06/2026

**Il Professionista Delegato**

Avv. Paolo Centola