

Tribunale di Velletri (Roma)

Ufficio esecuzioni immobiliari e mobiliari

G.E. Dott.ssa Raffaella Calvanese

N.R.G.E.I. 647.2016

Professionista delegata, Custode giudiziaria ed Esperta contabile Avv. Mariangela Caponi

e-mail caponi.mariangela@virgilio.it, mob. 333 8906573

#### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

La Professionista delegata Avv. Mariangela Caponi, avente Studio legale situato a Nettuno (Rm) in Via Ennio Visca n. 47, scala A, piano terra, interno 20, nominata dal G.E. nell'Ordinanza di delega alla vendita dell'immobile oggetto del procedimento esecutivo in epigrafe, depositata telematicamente nel fascicolo d'Ufficio in data 14.6.17,

AVVISA CHE IN DATA 13.6.2025, ALLE ORE 11,30, CON APERTURA DELLE BUSTE ALLE ORE 11,45, presso la "Sala Aste" n. 1 aperta a Velletri in Via Artemisia Mammucari n. 129 dall'Associazione "A.V.I.A. Avvocati Vendite Immobiliari Associati", avrà luogo l'inizio delle operazioni di

#### VENDITA SENZA INCANTO

del pieno diritto di proprietà dei beni di seguito descritti, al prezzo base di € 43.000,00, all'offerta minima di € 32.250,00 ed, in caso di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 c.p.c., all'offerta in aumento almeno pari ad € 2.000,00.

#### DESCRIZIONE DEL COMPENDIO

##### LOTTO UNICO

L'appartamento è ubicato nel Comune di Anzio, città metropolitana di Roma capitale, presso la Località marittima "Lavinio Lido di Enea", allo Stradone S. Anastasio, n. 1, edificio "D", interno 8, piano terra e primo piano, di mq. 88,79. Locato dal G.E. per un solo anno.

Viene identificato al Catasto fabbricati al foglio 38, particella 661, subalterno 502, categoria A7, classe 4, consistenza 5,5, rendita € 752,74. L'abitazione in villino si inserisce all'interno di un edificio a forma circolare composto da 10 appartamenti posti su due livelli: piano terra e primo. L'appartamento si compone di un piccolo portico in ingresso che conduce, attraverso un portoncino ligneo, al soggiorno che immette su un cucinino che si apre su un piccolo giardino. Attraverso una scala interna in muratura, si accede al piano superiore composto di 2 camere da letto, un bagno e 2 balconi di cui uno con affaccio all'interno del cortile condominiale mentre l'altro sul giardino di proprietà esclusiva. Esiste corrispondenza dello stato dei luoghi con la planimetria catastale. L'unità immobiliare confina per due lati con gli appartamenti interno n. 7 ed interno n. 9 del fabbricato "D" e, per i restanti due, con proprietà condominiali.

L'immobile esecutato ricade nel Condominio "El Caracol" del Comune di Anzio e si trova a circa 500 metri dal mare. L'intervento edilizio si compone di 18 fabbricati di cui 17 a forma circolare, ognuno formato da 10 appartamenti. Si accede al residence "El Caracol", costruito sul finire degli anni '80,

attraverso un ingresso video sorvegliato e provvisto di barra comandata elettronica mediante telecomando in dotazione ai 180 condòmini. Sussistono numerosi posti auto condominiali vicini all'appartamento.

Il Condominio dispone di una propria viabilità interna che permette il raggiungimento degli edifici. La conformazione ad anello circolare di questi ultimi determina un'ulteriore area comune al centro di ogni singolo fabbricato, che permette la comunicazione diretta ai 10 appartamenti costituenti ogni singolo edificio.

Destinazione urbanistica. L'insediamento edilizio della società "SO.LE.MAR" nel Comune di Anzio viene individuato nel foglio 38, particella 661 ed in esso ricade l'edificio distinto con la lettera D. L'insediamento rientra nella zona B1 satura del Piano Regolatore Generale del Comune di Anzio.

#### REGOLARITA' EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 1/9/1967. L'edificio condominiale in cui ricade l'appartamento venne costruito dalla società "SO.LE.MAR. s.r.l.", avente sede a Roma, in Viale Mazzini n. 145 con Concessione n. 12494 rilasciata dal Sindaco del Comune di Anzio in data 20.6.1988.

#### SPESE CONDOMINIALI

Le spese del biennio considerato dall'Esperto estimatore ammontano ad € 1.162,00 e le eventuali spese straordinarie per procedimenti legali in corso potrebbero ammontare ad € 996,00, stante la quota condominiale pari a 45/10.000 a carico della proprietaria esecutata.

#### DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

#### DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

#### OFFERTA ANALOGICA

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE

L'offerta di acquisto, contenuta in una dichiarazione in regola con il bollo, dovrà pervenire presso lo Studio della Professionista delegata entro le ore 13,00 del giorno antecedente a quello suddetto fissato per la vendita, previo appuntamento, ad eccezione del sabato, in una busta chiusa, che verrà sigillata dalla Delegata.

Nella busta dovrà essere inserito un assegno circolare non trasferibile, bancario o postale, a titolo di cauzione, a presidio della serietà della proposta, d'importo almeno pari al decimo del prezzo offerto intestato all' "Avv. Mariangela Caponi N.R.G.E.I. 647.2016", che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, oltre che una copia del documento di riconoscimento ed una della visura societaria camerale, quanto all'eventuale persona giuridica offerente.

Sulla busta dovranno essere indicati solo la data dell'esame delle offerte, il nome del G.E., quello della Delegata e quello del presentatore, che può essere persona diversa dall'offerente.

Chiunque, tranne il debitore, è ammesso ad offrire, personalmente, tramite legale rappresentate, mediante delegato dal legale rappresentante di persona giuridica o a mezzo di procuratore legale, e l'offerta cauzionata dovrà contenere:

\*il cognome e il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la partita iva, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita in qualità di sottoscrittore dell'offerta stessa; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente è cittadino di altro Stato non facente parte della Comunità europea, l'offerta dovrà contenere certificato di cittadinanza, di residenza in Italia oppure permesso o carta di soggiorno, al fine di verificare la condizione di reciprocità mediante lo scambio delle informazioni con il Ministero dell'interno;

\*in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, il nome di colui che, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare gli eventuali rilanci di gara o, per ipotesi, che, solo, sottoscriva l'offerta oppure, ad esempio, venga delegato dal legale rappresentante del medesimo Ente di appartenenza;

\*i dati identificativi e la descrizione del bene per cui l'offerta è proposta, l'Ufficio giudiziario, l'anno ed il numero di procedura;

\*l'indicazione della Delegata dal G.E. alle operazioni di vendita;

\*l'indicazione del prezzo che si offre, che non potrà essere inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  al prezzo base predetto, a pena d'inefficacia dell'offerta;

\*l'allegazione dell'importo della cauzione, di cui all'assegno che si deposita e che dev'essere pari al 10% del prezzo offerto, o alla maggior somma con cui si intende cauzionare l'offerta;

\*le forme, il modo ed il termine del pagamento del saldo del prezzo e di quello degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; qualora ricorrano giustificati motivi, il Giudice potrà disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro 12 mesi;

\*l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Qualora siano posti in vendita più beni simili, potrà essere fatta un'unica offerta dichiarando di voler acquistare un bene solo ed avendo cura di allegare l'assegno di cauzione facendo riferimento al bene di maggior prezzo base.

L'offerta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 c.p.c., è irrevocabile.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione dell'eventuale gara.

#### DOCUMENTI E DATI DA ALLEGARE ALLA DICHIARAZIONE D'OFFERTA

\*documento di riconoscimento dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni, con relativi recapiti di telefonia mobile;

\*Autorizzazione del Giudice tutelare all'acquisto del minorenne, corredata di documento di riconoscimento e di codice fiscale del minore e del soggetto che sottoscrive l'offerta, con relativo recapito di telefonia mobile;

\*dichiarazione relativa allo stato civile e dichiarazione autenticata da pubblico ufficiale del coniuge in comunione legale non offerente che vuole escludere l'acquisto dell'immobile dalla comunione, nelle offerte effettuate a titolo personale;

\*copia dell'assegno circolare di cauzione, bancario o equivalente postale;

\*procura rilasciata, per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, dagli altri offerenti all'unico offerente sottoscrittore, qualora l'offerta sia formulata da più persone;

\*procura speciale in originale o procura generale in copia autentica rilasciata all'Avvocato formalmente offerente, con relativo recapito di telefonia mobile;

\*visura camerale di persona giuridica attestante i poteri del legale rappresentante offerente risalente a non più di 3 mesi;

\*delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno ad offrire per l'Ente, in luogo del legale rappresentante, e corrispondente procura speciale in originale o procura generale in copia autentica rilasciate da quest'ultimo attestante i poteri del soggetto interno delegato;

\*Modulo antiriciclaggio per l'identificazione e l'adeguata verifica del beneficiario ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 del D.L.vo 231.2007 e succ. modd.

#### OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale dell'offerente, ovvero l'avvocato, abbia effettuato l'offerta per persona da nominare, consistente nella riserva di nomina da effettuare inderogabilmente nell'istanza di partecipazione, e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare alla Delegata, nei 3 giorni dall'incanto o dalla gara, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale del mandato rilasciato in data non successiva alla vendita stessa. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 583 c.p.c.

#### ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 588 c.p.c. e seguenti, ogni creditore, almeno 10 giorni prima della suddetta data di vendita, può fare istanza di assegnazione per sé o a favore di un terzo per il caso in cui la vendita non abbia luogo. L'istanza deve contenere il pagamento di una somma almeno pari al prezzo base oltre che ai crediti di cui all'art. 506 c.p.c.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare alla Delegata, nei 5 giorni dal Provvedimento di assegnazione o dalla comunicazione della pronuncia relativa, il nome della persona a favore della quale deve essere trasferito l'immobile, depositando originale della dichiarazione del terzo di volerne profittare rilasciata in data non successiva alla vendita stessa con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti i poteri e le autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

#### SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste pervenute, contenenti la dichiarazione di offerta, i documenti e l'assegno di cauzione, verranno aperte nella suddetta data di udienza fissata per l'esame delle offerte e per la deliberazione conseguente, alla presenza degli offerenti. Il bene verrà venduto a colui che ha fatto all'offerta più alta o maggiormente conveniente, valutando il prezzo, la cauzione, le forme, i modi ed i tempi dei pagamenti nonché ogni elemento utile indicato nella busta d'offerta.

In presenza di un'unica busta, l'offerta almeno pari al prezzo base verrà senz'altro accolta, mentre l'offerta inferiore di  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base verrà accolta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 572 c.p.c., se non si ritenga di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ed in assenza di istanze di assegnazione. Queste ultime, infatti, consistono in proposte dei creditori che, a norma dell'art. 589 c.p.c., si sostanziano nel pagamento di una somma mai inferiore al prezzo base.

Rinvenute più buste, in assenza di istanze di assegnazione, si inviteranno coloro che si dichiareranno offerenti a partecipare ad una gara sul prezzo più alto, che dovrà consistere nel rilancio continuo di almeno € 2.000,00 entro 60 secondi dall'offerta precedente. Il bene verrà definitivamente aggiudicato in quella stessa sede a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Presentate buste ed istanze, se il prezzo indicato nella migliore offerta o nella prima offerta è inferiore al prezzo base, si procede all'assegnazione in quanto la stessa presenta in ogni caso la disponibilità al pagamento del prezzo base. Si procederà all'assegnazione anche se all'esito della gara il prezzo raggiunto si rivelerà inferiore al prezzo base.

Indetta la gara, così come in mancanza di presenza fisica degli offerenti dinanzi alla Delegata, in difetto di offerte in aumento, si procederà alla deliberazione comparando le buste cartacee presentate e si dichiarerà aggiudicatario il migliore o, in subordine, il primo offerente *per tabulas*, salva la più favorevole istanza di assegnazione eventualmente proposta.

All'offerente non aggiudicatario verrà restituita la cauzione al termine della redazione del verbale di aggiudicazione o di quello di deliberazione della Delegata.

In caso di aggiudicazione, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese comprensive degli oneri fiscali sarà comunque quello indicato nell'offerta dell'aggiudicatario purché contenuto nel termine di Legge di 120 giorni. A tale scadenza viene ricondotto il diverso termine eventualmente apposto.

In caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'aggiudicatario, l'importo della cauzione sarà trattenuto.

Si procederà ai sensi e per gli effetti dell'art. 576 c.p.c., solo quando si riterrà probabile che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.

#### TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE PIGNORATO

Il saldo prezzo dev'essere corrisposto mediante consegna alla Delegata di assegno circolare bancario o equivalente postale entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nel minor termine indicato nella busta da parte dell'offerente.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento, Egli dovrà indicare l'istituto di credito erogante al momento dell'aggiudicazione, a pena di decadenza.

Qualora l'immobile sia già gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del D.L.vo 385.1993, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nello stesso termine del saldo prezzo, la parte di quest'ultimo corrispondente al credito garantito dall'Istituto che ha concesso il finanziamento a medio o a lungo termine, per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., 2° comma e, quanto agli interessi legali successivi all'anno del pignoramento, fino alla data della vendita, ai sensi e per gli effetti del 3° comma, così come individuata dalla Delegata ed autorizzato dal G.E. L'eventuale somma residua dovrà essere versata consegnando assegno circolare a quest'ultima ed, al termine dell'operazione, l'aggiudicatario dovrà tempestivamente depositare presso la Delegata l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito.

Nel caso in cui l'aggiudicatario preferisca accollarsi il mutuo fondiario preesistente, Egli, entro quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà pagare all'Istituto mutuante le semestralità scadute, con accessori e spese, nonché l'eventuale differenza prezzo di cui all'art. 41 D.L.vo 385.1993.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, voglia fare ricorso ad un nuovo contratto bancario di finanziamento, concedendo ipoteca di primo grado sull'immobile aggiudicato, dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'Istituto di credito mutuante. Entro il termine del saldo prezzo, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile alla Delegata. Unitamente all'assegno, il medesimo Istituto, se l'atto non sarà stato stipulato dalla Delegata, dovrà anche consegnare a quest'ultima copia dell'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa Nota di iscrizione, per presentarla al Conservatore contestualmente al Decreto di trasferimento.

In tutti i casi, il mancato pagamento del saldo sopra descritto comporterà la perdita della cauzione e la decadenza dall'aggiudicazione. Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito dal Giudice dell'esecuzione ovvero l'aggiudicatario non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine, il Giudice, con Decreto, dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quella, sempre a titolo di multa, delle rate già versate.

In caso di revoca dell'aggiudicazione, a richiesta, le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Qualora si renda necessaria la sottoscrizione del Decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento nell'istanza di partecipazione, a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del Decreto. L'appuntamento sarà fissato, compatibilmente con le esigenze della Delegata, entro il centesimo giorno successivo all'aggiudicazione e non sarà prorogabile per nessun motivo, fatta eccezione per particolari situazioni integranti forza maggiore, anche se fissato in data anteriore alla scadenza del termine del saldo prezzo.

Avvenuto il versamento del prezzo o quello del conguaglio del creditore assegnatario, il Giudice emette il Decreto di trasferimento. Ove l'aggiudicatario abbia fatto ricorso al mutuo ipotecario garantito dall'ipoteca di 1° grado, contestualmente alla presentazione del Decreto di trasferimento sottoscritto dal G.E. per la trascrizione, la Delegata consegnerà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la Nota di iscrizione di ipoteca.

Qualora l'aggiudicatario non la esenti, la Custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del Progetto di distribuzione.

L'aggiudicatario, qualora formuli istanza scritta alla Custode entro i 10 giorni dalla comunicazione del Decreto di trasferimento, accompagnando la stessa dal versamento, a titolo di acconto, di competenze e spese vive pari ad € 3.000,00, salvo conguaglio, potrà ottenere l'attuazione del rilascio.

**L'importo degli oneri tributari, delle spese e dei compensi verrà determinato ai sensi e per gli effetti del D.M. 227/2015 e, indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione, dovrà essere versato nello stesso termine del saldo prezzo. I criteri di determinazione di tale importo si intenderanno accettati dall'offerente aggiudicatario sin dal deposito della domanda di partecipazione.**

\*\*\*

#### PECULIARITA' DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione al testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6/6/2001 n. 380, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e servitù 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, 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 quelli urbanistici ovvero quelli 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 già tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, in caso di insufficienza delle notizie di cui all'art. 30 del testo unico di cui al D.P.R. 6.6.2001 n. 380, nonché delle notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di quelle di cui all'art. 40 della Legge 28.2.1985 n. 47, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46 1° comma del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, 2° comma della citata Legge, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma del citato testo unico e di cui all'art. 40 6° comma della citata Legge, a Sua cura e spese, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del Decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e di sequestri che saranno cancellate a cura della Professionista delegata a spese dell'aggiudicatario che ne verserà l'importo richiesto mediante l'iban che sarà comunicato.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

## AVVISA

che l'aggiudicatario avrà l'onere di eleggere domicilio nel Comune di Velletri se vuole ricevere le comunicazioni presso di Lui, altrimenti esse verranno eseguite in cancelleria;

che l'Ordinanza di delega, il presente Avviso di vendita, l'elaborato peritale, corredato di fotografie e planimetrie, saranno pubblicati, per la loro consultazione, sui siti internet: [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.velletri.giustizia.it](http://www.tribunale.velletri.giustizia.it);

che il presente Avviso, sotto forma di Estratto, verrà pubblicizzato sul quotidiano "Il Messaggero" di Roma, nell'apposito spazio domenicale, anteriormente al 28.4.2025;

che il presente Avviso sarà comunicato ai creditori ed al debitore.

I creditori sono autorizzati a dare pubblicità dell'Ordine di vendita nelle forme e nei modi ritenuti più opportuni, purché nel rispetto della normativa a tutela della riservatezza e dignità del debitore esecutato e delle parti della procedura, nel periodo compreso tra la data della vendita ed i novanta giorni anteriori ad essa. Le spese e gli oneri relativi a tali ulteriori forme pubblicitarie rimarranno ad esclusivo carico delle parti che li hanno sostenuti e non saranno rimborsabili dalla procedura esecutiva.

La Delegata è autorizzata a versare al creditore fondiario assistito da ipoteca di primo grado, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41 TUB, un importo pari al 60% del ricavato, salvo conguaglio in sede di approvazione del Progetto di distribuzione con piano di riparto.

## AVVERTENZE

La visita al compendio pignorato può aver luogo previa prenotazione sul sito [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), sulla scheda del lotto in vendita, precisando i termini dell'appuntamento con la Custode giudiziaria Avv. Mariangela Caponi, raggiungibile al numero telefonico ed all'indirizzo e-mail in epigrafe, e che eseguirà l'accompagnamento presso l'immobile.

Salvo espresso esonero dell'aggiudicatario, la liberazione dell'immobile, ove occorra, sarà effettuata dalla Custode giudiziaria solo se trattasi di occupazione del debitore o di terzi senza titolo.

Ogni onere professionale e fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, comprese le spese e gli onorari di cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni.

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal G.E., sono eseguite dalla Professionista delegata presso il Suo Studio ovvero nel luogo indicato nell'Ordinanza.

L'intero fascicolo comprendente l'elaborato peritale relativo alla stima e alla valutazione degli immobili è disponibile per la consultazione presso lo Studio legale dal 15.3.2025, unitamente agli altri documenti dell'Esperto estimatore, alle fotografie ed al presente Avviso.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 570 c.p.c., si avverte che maggiori informazioni anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva possono essere assunte direttamente presso lo Studio legale della Professionista delegata e fornite dalla Cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse.

La sottoscritta, in qualità di Professionista delegata ai sensi e per gli effetti dell'art. 591 bis c.p.c., di Custode giudiziaria e di Esperta contabile, riceve chiunque voglia formalizzare depositi, ottenere informazioni e consultare la copia del fascicolo d'ufficio presso lo Studio legale previo appuntamento, dal lunedì al venerdì, dalle ore 16,00 alle ore 20,00.

Velletri, 20.10.2024

Avv. Mariangela Caponi