

TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI (ROMA)

Prima sezione civile – Area esecuzioni immobiliari

G.E. Dott.ssa Raffaella Calvanese. Procedura n. 647/2016 R.G.E.

pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Mariangela Caponi, Professionista delegata ai sensi e per gli effetti dell'art. 591 bis c.p.c., Custode giudiziaria e Contabile, avente Studio legale situato a Nettuno (Roma) in Via Ennio Visca n. 47, piano terra, mob. 333 8906573, e-mail caponi.mariangela@virgilio.it, nominata con Ordinanza depositata telematicamente il 14/6/2017 del G.E. Dott. Riccardo Audino,

AVVISA

che il giorno 15/12/2026 alle ore 11,30 e seguenti, presso lo Studio legale situato a Velletri, in Via San Biagio n. 13, 2° piano, si procederà alla vendita mediante deliberazione sulle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti aderenti, al prezzo base d'asta di € 32.250,00, all'offerta minima di **€ 24.187,50** ed all'offerta in aumento di almeno € 1.000,00 in caso di gara.

BENI IN VENDITA

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DEL CESPITE. STATO DI USO E MANUTENZIONE.

Diritto di piena ed intera proprietà dell'immobile situato nel Comune di Anzio (Roma), Località Lavinio Lido di Enea, Stradone Sant'Anastasio n. 1, edificio D, interno n. 8, piano terra e primo piano, di mq. 88,79. Abitato senza titolo.

Il villino è costituito da un appartamento che si compone di un piccolo portico in ingresso che conduce, attraverso un portoncino ligneo, al soggiorno che immette su un cucinino davanti a cui si apre un piccolo giardino. Attraverso una scala interna in muratura, si accede al piano superiore composto di 2 camere, un secondo e più ampio bagno rispetto ai servizi del primo piano e 2 balconi, di cui

uno con affaccio sul cortile condominiale e l'altro sul giardino di proprietà esclusiva. Esiste corrispondenza dello stato dei luoghi con la planimetria catastale.

L'immobile ricade in un *residence* denominato "El caracol" che dista circa 500 mt. dal mare e che si compone di 18 fabbricati di cui 17 a forma circolare, ognuno formato da 10 appartamenti. Costruito sul finire degli anni '80, vi si accede da un ingresso video sorvegliato e provvisto di barra comandata elettronica mediante telecomando, in dotazione ai 180 condòmini. Sussistono numerosi posti auto condominiali e vicini all'appartamento. Il Condominio, infatti, dispone di una propria viabilità interna. Ogni edificio raggiunto dalle strade ha una propria conformazione ad anello circolare che, pertanto, determina un'ulteriore area comune al centro che permette la comunicazione diretta ai 10 appartamenti di cui si compone ogni singolo edificio.

Non più dotato di impianti, è in via di ristrutturazione.

Alla consistenza immobiliare meglio descritta e valutata nell'elaborato tecnico che forma parte integrante del presente Avviso si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento ed informazione.

DATI CATASTALI

L'unità immobiliare è riportata nel N.C.E.U. del Comune di Anzio: foglio 38, particella 661, subalterno 502, categoria A7, classe 4, vani 5,5, rendita catastale € 752,74.

L'immobile confina per 2 lati con gli appartamenti interno n. 7 ed interno n. 9 del cerchio D e, per i restanti 2, con proprietà condominiali.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA

Dalla Relazione estimativa redatta dal dott. ing. Gianfranco Siniscalchi avente Studio d'ingegneria a Colferro (Roma) risulta che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del pignoramento è stato edificato dalla "SO.LE.MAR. s.r.l." in forza di concessione edilizia n. 12494 rilasciata dal Sindaco del Comune di Anzio in data 20/6/1988. La costruzione non è antecedente al 1°/9/1967. Rientra nella zona B1 satura del Piano regolatore generale del Comune di Anzio.

SPESE CONDOMINIALI

Le spese del biennio considerato dall'Esperto stimatore sono di € 1.162,00 e le eventuali spese straordinarie per procedimenti legali in corso ammonterebbero ad € 996,00, stante la quota condominiale pari a 45/10.000.

PROVENIENZA

L'immobile è pervenuto all'esecutata per acquisto fattone in virtù di atto di compravendita rogitato dal Notaio Gianvincenzo Nola in data 7/12/2005, Repertorio n. 82979, Raccolta n. 14411, trascritto in data 22/12/2005, Registro particolare n. 48569, Registro generale n. 84419, presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Roma 2.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è abitato da terzi e, trattandosi di ex-conduttori, si è in attesa dell'emissione dell'Ordine di liberazione della G.E., la cui esecuzione coattiva avrà luogo a cura della nominata Custode giudiziaria anche successivamente all'emissione del Decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario salvo che Questi non La esentino.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA E DELLA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Le offerte, che, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., sono irrevocabili, devono essere depositate entro e non oltre le ore 13,00 del 14/12/2026 presso il suddetto Studio legale di Nettuno.

Tutti, tranne il debitore ed i soggetti cui la Legge fa divieto, in quanto incaricati di vendere o di amministrare i beni stessi, ai sensi e per gli effetti degli articoli 377 e 1471 del codice possono fare offerte.

L'offerta può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da avvocato, anche per persona da nominare.

La dichiarazione di offerta deve essere sottoscritta, bollata, depositata all'interno di una busta chiusa anonima e deve contenere:

a) le generalità dell'offerente:

a1)cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, dichiarazione sullo stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale vigente dei coniugi: in caso di persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione delle generalità complete del coniuge dell'offerente;

a2)se l'offerente è persona in età minore, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o da chi ne ha la rappresentanza legale previa autorizzazione del Giudice tutelare;

a3)se l'offerente non è persona fisica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante attuale e deve recare l'indicazione di denominazione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, dati anagrafici del legale rappresentante; deve esservi, altresì, allegato il certificato rilasciato dal Registro delle imprese attestante la

vigenza, la rappresentanza ed i poteri del rappresentante nonché eventuali delibere autorizzative;

a4) in caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 583 c.p.c., deve, entro tre giorni dall'aggiudicazione, depositare presso lo Studio della Professionista delegata una dichiarazione contenente l'indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta e procura speciale avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte: in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome dell'offerente;

b)il numero, l'anno e l'ufficio giudiziario della procedura esecutiva alla quale l'offerta si riferisce;

c)i dati identificativi dell'immobile o quelli del lotto per il quale l'offerta è proposta;

d)l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base del bene, come sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta;

e)l'indicazione del termine di pagamento del prezzo offerto, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e l'eventuale diverso termine sarà ricondotto a quello legale di 120 giorni: qualora ricorrano giustificati motivi, la Giudice potrà disporre il versamento del prezzo in 12 rate annue;

f)l'indicazione delle eventuali garanzie offerte per il pagamento, ad esempio fidejussione di istituto di credito o di primaria compagnia assicuratrice, e la relativa documentazione asseverativa;

- g)l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia estimativa e di essere edotto dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;
- h)la sottoscrizione di tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile deve essere intestato con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- i)l'allegazione del permesso di soggiorno e del certificato di cittadinanza dello straniero al fine di verificare la condizione di reciprocità;
- l)il nome del soggetto, delegato dagli altri potenziali acquirenti, che è stato autorizzato a rilanciare in gara offrendo in virtù della delibera relativa;
- m)i documenti di riconoscimento ed i recapiti di telefonia mobile delle parti offerenti e dei coniugi in comunione;
- n)la procura dell'avvocato offerente che dovrà depositare nella fattispecie prevista dall'art. 583 c.p.c. ed il pedissequo mandato rilasciato in data non successiva alla vendita;
- o)la visura camerale attestante i poteri del legale rappresentante non anteriore a 3 mesi;
- p)la dichiarazione antiriciclaggio per l'identificazione e per l'adeguata verifica ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 del D.L.vo 231/2007 e s.m.i.

MISURA E MODALITA' DELLA CAUZIONE

A pena d'inefficacia, a titolo di cauzione, all'offerta deve essere allegata una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto a mezzo di assegno circolare non trasferibile, bancario o postale, intestato all'Avv. Mariangela Caponi. Procedura

esecutiva n. 647/2016”, la quale sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste.

All’offerta deve essere allegata una fotocopia del documento di identità in corso di validità dell’offerente.

All’atto del deposito della busta chiusa, contenente l’offerta e gli allegati, la Professionista delegata ricevente provvederà ad annotare sull’esterno della busta il nominativo della persona debitamente identificata che provvede al deposito, che può essere persona diversa dall’offerente; il nominativo della G.E.; il nominativo della Delegata; la data dell’udienza fissata per l’esame delle offerte e la data e l’ora del deposito.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste contenenti le offerte saranno aperte nella data di vendita sopra indicata alla presenza degli offerenti.

In caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base, l’offerente sarà senz’altro dichiarato aggiudicatario mentre, in caso di unica offerta pari o superiore all’offerta minima ma inferiore al prezzo base, l’offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo se alcuno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell’immobile e salva la facoltà della Delegata di non far luogo all’aggiudicazione qualora ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Qualora siano formulate più offerte almeno pari alla offerta minima, si procederà alla gara tra gli offerenti aderenti. La gara si svolgerà mediante rilanci verbali continui assumendo quale base l’offerta più alta formulata ed il rilancio dovrà

essere effettuato entro 60 secondi dalla precedente offerta o rilancio. Il rialzo minimo viene sin d'ora stabilito dalla Delegata nella misura di € 1.000,00.

All'esito della gara, qualora l'offerta maggiore sia di importo pari o superiore al prezzo base, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente. Qualora, invece, l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo se alcuno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile.

Nell'ipotesi in cui la gara non abbia luogo per assenza o per mancanza di adesioni, il bene verrà aggiudicato al migliore, o primo, offerente se la Sua offerta sia di importo pari o superiore al prezzo base; qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il bene verrà aggiudicato al migliore, o primo, offerente solo se nessuno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione.

Ove dovranno compararsi le offerte, verrà ritenuta migliore quella che indicherà il maggior prezzo. In caso di più offerte di pari importo, sarà considerata migliore l'offerta assistita da più idonea garanzia nel pagamento del prezzo. In caso di più offerte di pari importo egualmente garantite e con identico termine per il pagamento, il bene verrà aggiudicato all'offerente che abbia depositato l'offerta in data o ora anteriore. Verranno ritenute inammissibili le offerte presentate oltre il termine, quelle non accompagnate da cauzione, come determinata e presentata nel presente Avviso, quelle d'importo inferiore all'offerta minima, quelle non sottoscritte e quelle prive dell'indicazione del prezzo offerto.

L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

All'offerente non aggiudicatario richiedente verrà restituita la cauzione immediatamente.

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 potrà aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il saldo del prezzo e degli oneri fiscali e professionali del trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli dovrà aver luogo mediante consegna di uno o più assegni circolari non trasferibili, bancari o equivalenti postali, entro 120 giorni o nel minor termine indicato nella busta.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di mutuo, Egli dovrà indicare l'istituto di credito erogante al momento dell'aggiudicazione. Qualora l'immobile sia già stato gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del D.L.vo 385/1993 da parte del creditore precedente, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento dovrà versare direttamente all'Istituto, o al cessionario del credito, la parte del prezzo corrispondente al credito garantito nei limiti dell'art. 2855, 1° e 2° comma, c.c. e, quanto agli interessi legali successivi all'anno del pignoramento, fino alla data della vendita, consegnando alla Professionista delegata la quietanza di pagamento emessa dal creditore ricevente la somma. Qualora il prezzo di aggiudicazione sia

superiore al credito vantato dal creditore fondiario, l'aggiudicatario deve provvedere, entro il termine del saldo prezzo, al versamento dell'eccedenza a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Delegata.

Nel caso in cui l'aggiudicatario preferisca accollarsi il mutuo fondiario preesistente, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, dovrà pagare le semestralità scadute nonché l'eventuale differenza prezzo di cui all'art. 41 del 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 1° sull'immobile aggiudicato, dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione, l'istituto di credito mutuante. Entro il termine del saldo, 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 all'iscrizione di ipoteca, unitamente alla relativa Nota.

In tutti i casi, se il saldo prezzo non è depositato nel termine o non ne sia stata versata anche una sola rata entro 10 giorni dalla scadenza, la G.E., con Decreto, dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncerà la perdita della cauzione e quella delle rate già versate a titolo di multa. 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 far richiesta di appuntamento nell'istanza di partecipazione. Questo sarà fissato entro 100 giorni dall'aggiudicazione e non sarà prorogabile. Avvenuto il saldo del prezzo, delle spese e del conguaglio dell'assegnazione, la G.E. emetterà il Decreto di trasferimento. Ove l'aggiudicatario abbia fatto ricorso al mutuo fondiario, contestualmente al D.T., la Delegata consegnerà al Conservatore anche la Nota d'iscrizione ipotecaria.

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.

I compensi determinati ai sensi e per gli effetti del D.M. 227/2015 dopo l'aggiudicazione verranno comunicati e pagati nello stesso termine del saldo prezzo unitamente agli oneri tributari ed alle spese. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e di sequestri che verranno cancellati dalla Delegata a spese dell'aggiudicatario.

Qualora Questi non la esenti, la Custode provvederà, altresì, alla liberazione di uno o più beni occupati dal debitore, dall'esecutata o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura, inserendo le stesse nel Progetto di distribuzione.

In ogni caso, l'aggiudicatario, nello stesso termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, dovrà corrispondere una somma idonea a coprire le spese di trasferimento e di vendita la cui entità viene provvisoriamente indicata nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione salvo eventuale supplemento e ferma

la restituzione a rendiconto di quanto in eccedenza versato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Delegata.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA.

DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA.

La consistenza immobiliare in oggetto viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà, anche in relazione al D.P.R. 380/2001, pertinenze, accessioni, ragioni, azioni e servitù incluse, procedendosi peraltro a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, nonché gli oneri di qualsiasi genere, compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, oltreché le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dall'esecutata 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 peritale.

In caso di insufficienza delle notizie riferite nella Relazione di stima di cui agli articoli 30 e 46 del D.P.R. n. 380/2001 nonché dell'art. 40 della Legge n. 47/1985, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46 del citato T.U. e di cui all'art. 40 della citata Legge, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle

disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del predetto T.U. e di quelle di cui all'art. 40, 6° comma, della suddetta Legge, purché presenti domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del D.T. Si può, infatti, usufruire di tale termine qualora l'immobile oggetto della vendita presenti opere abusive realizzate in assenza o in difformità di provvedimento amministrativo abilitativo suscettibili di essere sanate con il rilascio del permesso di costruire in sanatoria.

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE E NOMINA DI UN TERZO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 588 e seguenti c.p.c., ogni creditore, almeno 10 giorni prima della suddetta data di vendita, può fare istanza di assegnazione per sé o a favore di un terzo soggetto 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, 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 con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale, ed 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.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

L'aggiudicatario può usufruire delle agevolazioni previste dall'art. 16 del D.L. 18/2016, convertito con L. 232/2016, come da ultimo modificato dall'art.1,

comma 32:

- se soggetto che svolge attività di impresa, l'assoggettamento alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di € 200,00 ciascuna a condizione che l'aggiudicatario dichiari che intende trasferirli entro cinque anni;
- se soggetto che non svolge attività d'impresa, l'assoggettamento alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di € 200,00 ciascuna sempre che l'aggiudicatario sia in possesso dei requisiti per l'acquisto della cd. prima casa previsti alla nota II-bis) all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 131/1986 ed a condizione che l'aggiudicatario dichiari che intende trasferirli entro cinque anni.

Ai predetti fini, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo Studio della Delegata, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, dichiarazione sottoscritta, resa sotto la propria responsabilità, di essere in possesso dei requisiti e di voler fruire di siffatte agevolazioni, corredata da fotocopia di documento d'identità in corso di validità.

Qualora non ricorrano le predette condizioni, l'aggiudicatario può comunque richiedere, ai fini della applicazione dell'imposta di registro da corrispondere per il Decreto di trasferimento, che, ai sensi e per gli effetti dell'art.1, comma 497, della Legge 266/2005, la base imponibile sia determinata secondo il criterio del cd. prezzo-valore, ovvero ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, commi 4 e 5, del T.U. 131/1986, depositando presso lo Studio della Delegata, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, apposita dichiarazione di opzione per tale criterio impositivo.

INFORMAZIONI E PUBBLICITA'

L'aggiudicatario ha l'onere di eleggere domicilio nel Comune di Velletri se vuole ricevere le comunicazioni presso di Lui, altrimenti e stesse verranno eseguite in Cancelleria.

Il presente Avviso sarà pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 490 c.p.c.:

a) per intero, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.pvp.giustizia.it, www.tribunale.velletri.giustizia.it, www.casa.it, www.idealista.it, www.kijiji.it, unitamente alla relazione di stima e all'Ordinanza di delega 60 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte;

b) per estratto, sul quotidiano "Il Messaggero", nell'apposito spazio domenicale, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine suddetto.

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 della dignità del debitore, dell'esecutata e delle parti della procedura, nel periodo compreso tra la data della vendita ed i 90 giorni anteriori. Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti alla G.E., o dal Cancelliere o dalla G.E., sono eseguite dalla Professionista delegata presso il Suo Studio legale o nel luogo indicato nell'Ordinanza. Ulteriori informazioni relative all'immobile pignorato, all'esecutata ed alla procedura di vendita, la trasmissione agli offerenti di copie o di estratti della perizia di stima, l'accompagnamento degli interessati a visionare il bene sono attività di pertinenza della Custode giudiziaria nominata Avv. Mariangela Caponi, cui gli interessati possono rivolgersi direttamente allo Studio legale di Nettuno

predetto prendendo appuntamento mediante l'utenza telefonica in epigrafe e, per le visite, previa prenotazione sul sito www.pvp.giustizia.it dalla scheda del lotto in vendita, inserendo: Tribunale di Velletri, N° 647 ed Anno 2016.

Velletri, 6 luglio 2026

La Professionista delegata, Custode

Giudiziaria e Contabile

Avv. Mariangela Caponi