**Avv. Monica Pitzalis**
00049 Velletri (Rm) Via U.La Malfa n.4
Tel. 0694315502-cell.345.9980973 pitzalis.avvmonica@alice.it
PEC monica.pitzalis @ oav.legalmail.it

**TRIBUNALE CIVILE DI VELLETRI**

**Giudice Dott. ssa Anna Luisa Di Serafino**

**RGAC 4996/2016 lotti 2-3 (giudizio di divisione)**

**AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

Si rende noto che **in Velletri** presso lo studio del professionista delegato alle operazioni di vendita **Avv. Monica Pitzalis** in Velletri Via Ugo La Malfa n.4**,** è stata fissata per il giorno **19 SETTEMBRE 2025 alle ore 11:00 e seguenti** la vendita senza incanto ai sensi ed agli effetti degli **artt. 572 ss. c.p.c. novellati**, mediante l'esame delle offerte di acquisto con delibazione sull'offerta ed eventuale gara tra gli offerenti, con la seguente disciplina:

**- le buste saranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.**

**- nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rialzo minimo indicato nell'avviso di vendita. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che detto rilancio sia inferiore al valore dell'immobile e vi siano istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. In quest'ultimo caso si procederà all'assegnazione al creditore istante**

**- se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. In quest'ultimo caso si procederà ad assegnazione al creditore istante.**

**- all'offerente che non risulterà aggiudicatario verrà immediatamente restituita la cauzione.**

La vendita riguarda i seguenti beni immobili, analiticamente e meglio descritti nella perizia redatta dal CTU, ed allegata al fascicolo della esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

**LOTTO 2** : in Comune di Rocca Priora (RM), Via delle Canepine civco n.4, piano



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**Avv. Monica Pitzalis**
00049 Velletri (Rm) Via U.La Malfa n.4
Tel. 0694315502-cell.345.9980973 pitzalis.avvmonica@alice.it
PEC monica.pitzalis @ oav.legalmail.it

terra (P.T.) quota pari all'intero della piena proprietà di locale magazzino /locale deposito riportato al C.F. del Comune di Rocca Priora, **al foglio 8, particella 557, sub.2, Cat. C/2, classe 6, consistenza mq.90, superficie catastale 103 mq, R.C. € 292,83.**

**Prezzo Base € 19.933,59 offerte in aumento € 1.000,00.**

**Offerta Valida da € 14.950,19**

**Stato di Occupazione: occupato come da CTU.**

**LOTTO 3** : in Comune di Rocca Priora (RM), Via delle Canepine n.civico 4 piano terra (civ.n.8), piano terra (P.T.) quota pari all'intero del diritto di piena proprietà di locale autorimessa/rimessa riportata al C.F. del Comune di Rocca Priora al **foglio 8, particella 557, sub.3, cat. C/6, classe 5, consistenza 35 mq , superficie catastale mq.35, R. C. € 157,26.**

**Prezzo base € 6.407,22 offerte in aumento € 400,00**.

**Offerta Valida da € 4.805,41.**

**Stato di Occupazione: occupato come da CTU.**

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA SENZA INCANTO**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata al professionista Delegato alla vendita, **Avv. Monica Pitzalis, presso il suo studio sito in VELLETRI (Rm), Via Ugo La Malfa n.4, 1 Piano**, entro le ore 13 del giorno precedente la data della vendita con domanda di partecipazione in bollo da € 16,00.

Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita.

L'offerta dovrà contenere:

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (se l'offerente è coniugato: il suo regime patrimoniale ed i dati identificativi del coniuge se in comunione legale), recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita, allegando copia fotostatica del documento valido d'identità e del tesserino del codice fiscale (in caso di intervento di un rappresentante volontario originale o copia autentica della procura; nella ipotesi che l'offerente sia una società indicare denominazione, sede, partita IVA e codice fiscale, accludendone copia fotostatica, indicazione del



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

soggetto che ha i poteri di rappresentanza e firma, allegando copia del documento di identità e Certificato della Camera di Commercio di data non inferiore a sei mesi). In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con precisazione dei diritti e delle quote che ciascuno intende acquistare; in caso di avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella istanza di partecipazione. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

3) **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito ed indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione**;

4) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni (se l'aggiudicatario indica un termine superiore a gg. 120 il termine di pagamento sarà in ogni caso ricondotto a quello ex lege di 120 giorni).

L'offerente potrà fare richiesta al Giudice che il pagamento, in presenza di giustificati motivi, avvenga ratealmente entro il termine massimo di 12 mesi dall'aggiudicazione;

5) modalità di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

6) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e che l'immobile verrà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche in riferimento agli impianti di cui al D.M. n. 37 del 22.01.08;

7) **all'offerta dovrà essere allegato, a pena di inefficacia, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato all'Avv. Monica Pitzalis, recante il numero e l'anno della procedura, ed il lotto di riferimento se più lotti, per un importo NON INFERIORE al 10% del prezzo offerto;**

8) salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile e vincolante. La cauzione del 10% sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

9) se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della gara, salvo che lo stesso abbia omesso di partecipare al medesimo senza documento e giustificato motivo. In tal caso la



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**Avv. Monica Pitzalis**
00049 Velletri (Rm) Via U.La Malfa n.4
Tel. 0694315502-cell.345.9980973 pitzalis.avvmonica@alice.it
PEC monica.pitzalis @ oav.legalmail.it

cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte sarà trattenuta;

10) qualora l'aggiudicatario intenda avvalersene, l'espressa richiesta di agevolazioni fiscali previste dall'art. 1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. n. 131 del 26.04.86;

11) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Qualora si renda necessario la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà far 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 fissato non sarà prorogabile per alcun motivo anche se fissato in data anteriore alla scadenza termine per il saldo prezzo;

12) l'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Velletri o ivi eleggere domicilio;

13) l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso d'asta;

14) la domanda ai sensi dell'art. 571 cpc dovrà essere depositata, unitamente all'assegno ed a copia fotostatica dello stesso, in busta chiusa, senza alcuna indicazione o segno distintivo, all'esterno della quale sarà annotata a cura del ricevente il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

15) **l'importo degli oneri tributari per spese di registrazione, trascrizione, voltura, cancellazione delle formalità pregiudizievoli, nonché il compenso spettante al professionista delegato sarà indicato all'aggiudicatario nei giorni successivi all'aggiudicazione e dovrà essere versato nello stesso termine del saldo prezzo. ( sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di cancellazione delle formalità, pregiudizievoli e la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal Giudice).**

**Si rende noto che le richieste di visita all'immobile dovranno essere inoltrate al custode giudiziario preferibilmente per mail**



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**Avv. Monica Pitzalis**
00049 Velletri (Rm) Via U.La Malfa n.4
Tel. 0694315502-cell.345.9980973 pitzalis.avvmonica@alice.it
PEC monica.pitzalis @ oav.legalmail.it

**pitzalis.avvmonica@alice.it, o contattando il numero di cellulare 345.9980973, o per il tramite del Portale delle Vendite Pubbliche (PVP).**

Perizie consultabili sul sito internet www.astegiudiziarie.it e presso lo studio dell'avv. Monica Pitzalis.

Velletri addì 21 Maggio 2025

Il delegato alla vendita

Avv. Monica Pitzalis



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009