



TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. n. 244/2023

Il Giudice,

letta l'istanza depositata in data 14/07/2025 dal custode giudiziario, avv. Tamara Coluzzi, con la quale si comunica di aver appreso da tale Domenica Palatroni, proprietaria di una porzione di immobile della trifamiliare di cui fa parte anche l'immobile pignorato, della presenza di un pozzo condominiale, non segnalato dell'elaborato peritale, e che sarebbe idoneo a generare oneri condominiali;

rilevato che dalla comunicazione inoltrata dal custode risulta che tale pozzo condominiale, attualmente crollato, sarebbe attivo nell'utenza presso la Regione Lazio (utenza RM 02366) e pertanto generante un canone demaniale;

rilevato che l'avv. Coluzzi ha segnalato che è stata fissata una prossima vendita per il 25/09/2025;

ritenuto necessario approfondire la segnalazione ricevuta e verificare la necessità di integrare l'elaborato peritale e, eventualmente, rettificare il bando d'asta:

p.q.m.

Revoca l'esperimento di vendita fissato al 25/09/2025 onerando il professionista delegato di darne tempestiva comunicazione su tutti i canali di pubblicità a ciò predisposti.

Manda all'esperto stimatore già nominato, arch. Haboba Ruiz Jose David, affinché esegua un accesso presso l'immobile entro il termine di giorni 10 dalla ricezione della presente comunicazione e depositi, entro il 15 settembre 2025 integrazione peritale che dia atto della presenza o meno di tale pozzo condominiale e della presenza di oneri condominiali, procedendo se necessario ad integrare il bando di vendita entro il medesimo termine.

Fissa per la verifica dell'adempimento richiesto l'udienza del **30 ottobre 2025, ore 12:00, disponendo per quella data la convocazione delle parti e degli ausiliari.**

Si comunichi.

 Velletri, lì 15 luglio 2025



Il Giudice

Dott.ssa Anna Luisa Di Serafino



























