**Avvocato Luigi Polidoro**
Viale Roma n. 85
00043 Ciampino (Rm)
Tel. 0664830924 / Fax 0694802134

TRIBUNALE DI VELLETRI

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 16/2025

AVVISO DI VENDITA DELEGATA – TERZO ESPERIMENTO

Il Custode e Professionista Delegato Avv. Luigi Polidoro nominato dal G.E. dott.ssa Di Serafino, vista l'ordinanza del 22 gennaio 2026 con la quale viene ordinata la vendita del seguente immobile:

**LOTTO UNICO: piena proprietà di appartamento in Ardea (RM) Via dell'Orsa Maggiore n. 28 piano primo e composto da soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, ripostiglio, camera da letto e balcone / terrazzo. Superficie commerciale totale 72,35 mq. Identificato al catasto fabbricati Fg. 56 Part. 1177 Sub. 502 cat. A7 r.c. € 787,60. Presenti difformità urbanistico edilizie regolarizzabili. Si rinvia alla perizia.**

AVVISA

che il predetto lotto sarà sottoposto a vendita senza incanto con modalità telematica asincrona alle seguenti condizioni:

**Prezzo base: euro 90.000,00 (novantamila/00)**

**Offerta minima: euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento/00)**

**In caso di gara *ex* art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00)**

La data per **l'esame delle offerte e per la deliberazione sull'offerta** ai sensi dell'art. 572 c.p.c. nonché per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., è stata fissata al **15 GENNAIO 2027 dalle ore 10:30**, presso lo studio dell'Avv. Luigi Polidoro sito in Ciampino (RM) Viale Roma n. 85 nonché tramite il portale **www.astetelematiche.it** del gestore della vendita telematica **Aste Giudiziarie inlinea s.p.a**.

RENDE NOTO

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; essa è 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 mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'immobile viene venduto libero esclusivamente da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti e sequestri; salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario, la liberazione sarà effettuata dal custode giudiziario solo se occupato dal debitore o da terzi senza titolo;
- per gli eventuali immobili od interventi realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, cui si fa rinvio alla relazione di stima, l'aggiudicatario potrà ricorrere, a sua cura e

spese, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 Legge 47/1985 come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. n. 380 del 6/6/2001 presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- la **perizia è consultabile** sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' ASINCRONA

**1) Modalità di presentazione delle offerte**

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale avvocato dotato di procura speciale notarile anche per persona da nominare anche a norma dell'art 579, ultimo comma c.p.c., redigendole tramite il modulo web "offerta telematica" del Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate del "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato **entro le ore 23.59, del giorno precedente alla data fissata per l'esame delle offerte per la vendita**, inviandolo tramite PEC all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia 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.

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M n. 32/2015

Le offerte provenienti da soggetti diversi da quelli suindicati (offerenti o procuratore legale o avvocato dotato di procura speciale notarile) saranno dichiarate inammissibili.

A pena di inammissibilità l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a messo di casella di posta elettronica certificata; in alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 comma 5, del D.M. n. 32/2015 (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa solo dopo che saranno eseguite, a cura del Ministero della Giustizia, le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. 32/2015).

**2) Contenuto dell'offerta**

**L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà contenere:**

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, partita IVA, 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); nella ipotesi in cui l'offerente sia una società, indicare denominazione, sede, partita Iva e codice fiscale accludendone copia fotostatica, indicazione del soggetto che ha i poteri che i poteri di rappresentanza e firma, allegando copia del documento di identità e Certificato dalla 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 (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica). L'offerente dovrà inoltre dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali "PRIMA CASA" o altre agevolazioni speciali prima del deposito del saldo prezzo. Se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga tramessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale rappresentante legale di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese o la visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

- l'Ufficio Giudiziario presso cui 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.
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito ed indicato nel presente avviso di vendita a pena di esclusione;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale).
- l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10% del prezzo offerto, unitamente alla dichiarazione antiriciclaggio da rendere relativamente a tale importo ai sensi del D. Lgs. 149/2022. In caso di rifiuto all'acquisto la cauzione sarà trattenuta ed incamerata dalla procedura.
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico eseguito per il versamento della cauzione (a tal fine, ove il modulo web ministeriale non permetta l'inserimento di numeri o caratteri speciali, si provveda ad inserire solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico).

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico.
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste.
- l'eventuale numero di telefonica mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**3) Documenti da allegare all'offerta**

All'offerta dovrà essere allegata:

- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in caso di comunione dei beni.
- dichiarazione di aver preso visione completa della perizia di stima.
- documentazione attestante il versamento (segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto intestato al gestore della vendita telematica dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico.
- 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, qualora questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- se l'offerta è fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato, copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale.
- se l'offerta è presentata da persona giuridica, copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante risalente a non piu' di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autenticata della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione.
- in caso di acquisto del bene da parte del coniuge a titolo personale copia, anche per immagine, della dichiarazione dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di voler escludere in bene dalla comunione legale.

**4) Modalità di versamento della cauzione**

L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari almeno al 10% del prezzo offerto, **esclusivamente tramite bonifico bancario** sul cosiddetto "conto cauzione" intestato al gestore della vendita telematica avente il seguente **IBAN IT 06 J 03268 22300**

**052849400448**. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente e dovrà essere accompagnato dalla dichiarazione antiriciclaggio prevista dal D. Lgs. 149/2022.

**Il Bonifico con causale "versamento cauzione" dovrà essere effettuato in modo tale che l'effettivo accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente a quello fissato per l'inizio delle operazioni di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'inizio delle operazioni di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito della somma sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.**

L'offerente deve procedere al versamento dell'imposta di bollo (attualmente 16,00 euro) in modalità telematica salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario accedendo al portale dei servizi telematici http://pst.giustizia.it all'interno dell'area pubblica "pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale. La ricevuta di pagamento del bollo in formato xml scaricata dal portale dei servizi telematici andrà allegata alla pec con cui viene inviata il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

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 di eventuali oneri bancari) sarà restituito dal gestore della vendita telematica, su ordine del professionista delegato, al soggetto offerente.

La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

**5) Esame delle offerte e svolgimento della vendita**

Le buste telematiche saranno aperte dal delegato nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

In relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015, laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura" dispone che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non esecutati.

Gli offerenti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e

motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

**a) in caso di offerta unica:**

Qualora sia stata proposta una unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Se invece l'unica offerta presentata sia inferiore al prezzo base (ben inteso: nei limiti di 1/4) si opera come segue:

I) se sono state presentate istanze di assegnazione da parte del creditore a norma dell'articolo 588 e seguenti c.p.c., necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene verrà assegnato al creditore istante;

II) se non sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 e seguenti c.p.c. il bene è aggiudicato all'unico offerente;

**b) in caso di pluralità di offerte**

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte piu' offerte ammissibili, subito dopo la deliberazione sulle stesse il delegato provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con la modalità sincrona di seguito disciplinata,

I) pronunciando l'aggiudicazione a favore del miglior offerente a meno che il prezzo offerto all'esito sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione;

II) ovvero, in difetto di offerte in aumento, procedendo ad aggiudicare l'immobile al miglior offerente (da individuarsi, in subordine, secondo: il maggior prezzo offerto; quindi, la maggior cauzione prestata; ancora, la minore dilazione indicata per il saldo prezzo; infine, la priorità temporale di deposito dell'offerta), a meno che il relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione. Ins intesi: ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta una offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art 588 e seguenti c.p.c.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle plurime offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via sms.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata di 4 ore a partire dal suo inizio con proroga

automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia;

qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agi altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino a un massimo di 12 prolungamenti (quindi per un totale di ulteriori 120 minuti).

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che gli hanno effettuati.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo da parte del delegato entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuiate dal gestore della vendita telematica.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicata dal soggetto partecipante e tramite sms.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o sms non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istante di assegnazione.

All'esito della gara il professionista provvederà a redigere apposito verbale ed a inviarlo per via telematica alla cancelleria, completo di tutte le offerte di acquisto telematiche pervenute unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.

**6) Offerta per persona da nominare**

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l'avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della

procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via pec detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità. In mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore.

**7) Istanza di assegnazione con riserva di nomina di un terzo (art. 590 bis cpc)**

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale ed i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione della istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

**8) Restituzione delle cauzioni**

Gli offerenti non resisi aggiudicatari si vedranno restituire le cauzioni prestata.

**9) Saldo prezzo e pagamento delle spese successive alla vendita**

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario o assegno circolare, il residuo prezzo sul "conto saldo prezzo" di pertinenza della procedura (detratto l'importo per cauzione già versato) mentre dovrà versare sul "conto spese vendita" o presso il delegato gli oneri a carico dell'aggiudicatario che saranno liquidati dal GE ai sensi e per gli effetti del DM 227/2015 che saranno comunicati unicamente alle relative coordinate bancarie all'aggiudicatario a cura del delegato entro venti giorni dall'aggiudicazione.

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso del T.U. 16/07/1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21/01/1976 n. 7, ovvero ai sensi dell'art 38 del decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., **così come individuata dal delegato**. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

Il termine per il deposito del saldo prezzo, che deve necessariamente ricomprendere sia le competenze del delegato che tutti gli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Tale termine deve ritenersi perentorio e non può essere prorogato.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di spese successive alla vendita sopra indicata) comporterà la decadenza dalla aggiudicazione e la perdita della cauzione.

Ai fini dell'art. 1193 cc, è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Nello stesso termine di 120 giorni dovrà essere consegnata la professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

In base a quanto disposto dal DM 227/2015 sono a carico dell'aggiudicatario o assegnatario la metà del compenso spettante al delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

L'aggiudicatario è tenuto altresì ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli che saranno tempestivamente comunicati dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Tali importi potranno essere recuperati dall'aggiudicatario in sede di progetto di distribuzione in via privilegiata ai sensi dell'art. 2770 comma 2 cc.

**10) Pagamento del prezzo mediante mutuo ipotecario**

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, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato. Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito, se l'atto non sarà stato stipulato dallo stesso professionista delegato, dovrà anche consegnare al professionista delegato copia dell'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione.

Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto con la trascrizione, il professionista delegato presenterà al conservatore anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma cpc il professionista delegato nel predisporre il decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'Esecuzione, inserirà al seguente dizione: "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di euro ..... da parte di .... a fronte del contratto di mutuo a rogito .... Del ... rep. .... e che le parti mutuanti e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 cpc è fatto divieto al conservatore dei RR. II. Di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota*". In caso di revoca della aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Il professionista delegato dovrà provvedere ai sensi dell'art. 576 cpc solo quando ritenga

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..

**11) Informazioni per i potenziali offerenti**

Si precisa che per partecipare alle vendite giudiziarie non è necessaria alcuna forma di intermediazione né è autorizzata l'assistenza di soggetti terzi privi di titolo idoneo (procura speciale notarile) che può essere rilasciata solo a favore di un avvocato. I potenziali offerenti possono ottenere delucidazioni sulla modalità di partecipazione alla vendita telematica dal custode / delegato, dal gestore, e, negli orari di apertura previsti e previa prenotazione, allo sportello informativo e di assistenza presso il Tribunale di Velletri. Si evidenzia che le richiesta di visita devono essere prenotate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche e le stesse sono di esclusiva competenza del custode giudiziario nominato.

Ciampino, 30 ottobre 2026

Avvocato Luigi Polidoro

Firmato digitalmente da: Luigi Polidoro
Data: 30/10/2026 07:48:39