

Avv. Wand Guerin' Via P. Nenni' 6/B Marino

n. 9177/04  
G.M.

TRIBUNALE DI VELLETRI

Ordinanza di vendita con incanto

Delega al Notaio

Nella espropriazione immobiliare n. 56/98, promossa

Da

Bce S. BARNABA d. Marino

Contro

L'anno 2004, il giorno 8 del mese di aprile, davanti al  
Giudice dell'esecuzione dr. <sup>Forte in sost. Dot.</sup> De Ciuti, sono comparsi:

l'Avv. Wand Guerin' per il creditore  
precedente, il quale insiste nella istanza di vendita dell'immobile  
pignorato, nonché gli Avvocati Guerin' in sost. Av. Aneto  
per la BDR

Il Giudice dell'esecuzione

Vista la legge 30 agosto '98 n. 302; dato atto di quanto sopra; riscontrata  
la regolarità del titolo esecutivo, del precetto, del pignoramento; rilevato  
che sono stati eseguiti gli incumbenti di legge e che sono stati rispettati i  
termini;

ritenuto che appare opportuno disporre la vendita col sistema  
dell'incanto e sentite le parti;

visti gli articoli 569, 576 e 581 c.p.c., ordina procedersi alla vendita con  
sistema dell'incanto dell'immobile pignorato appresso descritto;

delega

il Notaio Spicei  
per il compimento delle operazioni di vendita, al quale assegna un fondo  
spese di euro 2.000,00 che pone provvisoriamente  
a carico del creditore procedente;

Il Notaio delegato osserva che la modalità di cui agli articoli 581 e 591  
bis c.p.c. ed in particolare le seguenti condizioni:

- 1) la vendita avrà luogo mediante esperimento d'asta da tenersi presso lo studio del Notaio o in altro luogo dallo stesso indicato (aula del Tribunale di Velletri), nel secondo caso di giovedì, entro il termine di quattro mesi dalla comunicazione della presente ordinanza, per il primo incanto; le date degli eventuali incanti successivi saranno fissate dal Notaio con intervallo di tempo non superiore a tre mesi;
- 2) l'immobile verrà posto in vendita al prezzo base, determinato dal Notaio, a norma dell'articolo 568 terzo comma c.p.c., tramite l'ausilio della C.T.U. redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'esecuzione, sulla base dei quesiti posti al medesimo. Il Notaio provvederà a determinare anche le offerte in aumento in misura pari al 5% del prezzo base;
- 3) della data e delle modalità fissate per l'incanto il Notaio darà tempestivo avviso al creditore procedente (anche a mezzo fax), ai creditori iscritti non intervenuti ed alla cancelleria;
- 4) ogni offerente, per potere essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso il Notaio, entro le ore 13.00 del giorno precedente alla vendita, il 10% del prezzo base d'asta a titolo di cauzione, nonché altro 20% a titolo spese;
- 5) le offerte in aumento di sesto dovranno essere presentate entro le ore 13.00 del giorno della scadenza;

6)  
media  
dal Gi  
7)  
primc  
prezz  
prov  
delle  
pubt  
8) L  
vent  
—  
9)  
ven  
ded  
cui  
Per  
leg  
gic  
ve  
gr  
de  
pi  
a:  
d  
s  
F  
c

6) il deposito della cauzione e delle spese dovrà essere effettuato mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato al Notaio delegato dal Giudice dell'esecuzione immobiliare di Velletri;

7) Il Notaio provvederà a fissare ulteriori incanti nel caso in cui il primo incanto dovesse andare deserto, riducendo, ove opportuno, il prezzo base nei limiti di un quinto per ciascun nuovo incanto, e provvedendo alla redazione di nuovo avviso di vendita e alla notifica dello stesso ai soggetti indicati al n. 3, e alla effettuazione della pubblicità ordinaria e straordinaria dell'avviso di vendita.

8) In caso di aggiudicazione, il Notaio provvederà a versare entro ventiquattro ore le somme presso l'istituto di credito Capitalia

9) Entro 20 giorni dall'aggiudicazione definitiva (giorni 30 dalla vendita), l'aggiudicatario dovrà pagare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la prestata cauzione, presso il Notaio, con le stesse modalità di cui al punto 5;

Per gli immobili su cui grava un mutuo fondiario, ai sensi del decreto legislativo numero 385/93, l'aggiudicatario, entro il termine di venti giorni da quello in cui l'aggiudicazione sarà definitiva (giorni 30 dalla vendita), dovrà pagare all'istituto mutuante, senza attendere la graduazione dei crediti, quella parte di prezzo che corrisponde al credito dell'istituto in capitale, accessori e spese, ciò sempreché egli non preferisca accollarsi il mutuo fondiario relativo all'immobile aggiudicato: in tale caso, nel termine di quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà pagare all'istituto mutuante le semestralità scadute, accessori e spese, nonché l'eventuale differenza prezzo di cui all'articolo 41 e dichiarare di voler approfittare del mutuo concesso al debitore espropriato.

L'aggiudicatario, infine, entro il termine di giorni 30 dalla vendita, dovrà depositare il presso di aggiudicazione con le modalità di cui al n. 8, detratti da esso la cauzione, l'importo del versamento effettuato all'istituto mutuante o l'ammontare dell'eventuale accollo del mutuo;

10) il Notaio provvederà alla redazione dell'avviso ed a tutti gli adempimenti previsti dall'articolo 576 c.p.c., con particolare attenzione:

- alla affissione all'Albo del Tribunale di Velletri dell'avviso di vendita;
- alla pubblicità straordinaria mediante, quantomeno, l'inserzione dell'estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano *Il Messaggero* di Roma alle condizioni di cui alla convenzione del 31/10/2002, almeno 10 giorni prima la data dell'incanto;
- alla predisposizione del decreto di trasferimento, allegando il certificato di destinazione urbanistica, ed alla esecuzione delle formalità di cui al n. 5 dell'art. 591 bis c.p.c.;
- alla predisposizione del progetto di distribuzione;
- alla comunicazione immediata di copia degli atti compiuti al Giudice dell'esecuzione, ed, al termine dell'attività delegata, alla restituzione della perizia e della documentazione ipocatastale e alla trasmissione di copia di tutte le attività compiute dal Notaio;

11) l'eventuale sanatoria edilizia, ove ammissibile, sarà a cura e spese dell'aggiudicatario;

12) Il Notaio è autorizzato ad accedere presso gli uffici della P.A. ed ad estrarre copia degli atti, ove ciò sia necessario per verificare la situazione urbanistica ed il regime della proprietà del bene pignorato.

#### Descrizione dell'immobile

Lotto n° 1: Appartamento in Marino - Trattocchie, Via Cardinal Pizzardo 7, int. 5, al piano primo, nel n.c. al foglio 33 part. 587 sub. 513 cat. A/2 cl. 2, Van. 5, P.C.E. 464,81 - valore € 121.000,00  
lotto n° 2: locale magazzino in Marino - Trattocchie, v. Card. Pizzardo 7 p. interrato, di mq. 26,92 utili, denunciato all'UTE con scheda Prot. 5909 del 16.9.1974 e ripartito in Catasto al p. 33 part. 587