

n. 1903/0h Con.



TRIBUNALE DI VELLETRI



Ordinanza di vendita con incanto
Delega al Notaio



Nella espropriazione immobiliare n. 825/95, promossa

Da

[Redacted]

[Redacted]



L'anno 2009, il giorno 1 del mese di aprile, davanti al
Giudice dell'esecuzione dr. A. Cici, sono comparsi:

l'Avv. Dario de Sisti Av. Polenta per il creditore
precedente, il quale insiste nella istanza di vendita dell'immobile
pignorato, nonché gli Avvocati _____



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;



Ritirato orig. per il + docu. in viale. ipo esecutiva. 28.6.09. Fe. e. Avv. Cici. Questo

delega

il Notaio

GRECO

per il compimento delle operazioni di vendita, al quale assegna un fondo spese di euro 2000,00 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) 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 ventiquattrore 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 1: Abitazione in Colleferro, via A. Vespucci 26, piano terra, int. 1
composto da salone, bagno, letto, cucina, ripiano 2 bagni e
ripi. rip. sala e sala - superficie mq. 117, 98 NCEU 1010 276
FS p. 580 sub 501

Lotto 2: Abitazione in Colleferro, via A. Vespucci 26 piano
int. 2 composto da soggiorno, 3 letti, cucina/trucchi, ripiano
ripi. rip. balcone e ripiano - superficie mq. 82, 02 e balconi
pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopi commerciali - Aut. Min. Giustizia PDE 21/07/2009
sub. 2 -



lotto n° 3 : Abitazione in Colleferus, Via A. Vespucci,
26, piano 2° mt. 3 composta da stanza,
cucina, bagno, disimpegno e 2
balconi e rivelli - superficie mq. 48
e balconi mq. 12,17. NCEU 1010 276
F. 9, f. lla SPP sub 3

July 8
7

IL CANCELLIERE BS
D. SSA PATRIZIA AUDINO



ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE CIVILE DI VELLETRI
SEZIONE IMMOBILIARE
R.G.E. 225/95 – DOTT. COLOGNESI ENRICO
DEBITORE ESECUTATO: SIG.RA S

-sulla ISTANZA di NOMINA nuovo DELEGATO IN SOSTITUZIONE DEL PRECEDENTE per: la PHOENIX ASSET MANAGEMENT S.p.A., codice fiscale, partita IVA e iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma n. 13444081007, in persona del Consigliere Delegato Dott. Roberto Tavani, **mandataria della AUGUSTUS SPV S.r.l.** Società a responsabilità limitata, capitale sociale di € 10.000,00, con sede legale in Via V. Alfieri n. 1, Conegliano (TV), iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso, C.F. e PARTITA IVA n. 04547030264, rappresentata e difesa, in virtù di procura in atti, dall'Avv. Colomba De Simone (C.F.: DSMCMB77D56L845G) con studio in Roma, Via della Frezza n. 70, ed elettivamente domiciliata presso la casella di posta elettronica certificata colombadesimone@ordineavvocatiroma.org, in conformità a quanto disposto dalla giurisprudenza di legittimità della Corte di Cassazione (Cass. SS.UU. n. 10143/12). Avvisi e comunicazioni di rito presso il numero fax 06/83651511 e la casella di posta elettronica certificata colombadesimone@ordineavvocatiroma.org;

-in cui, PREMESSO

- che, pende la procedura esecutiva immobiliare, come intestata, sin dal 1995 e che le operazioni di vendita degli immobili oggetto della procedura esecutiva sono ferme dal 2014;
- che, nonostante la nomina in data 01.03.2020 del notaio **[nome]**, in sostituzione del precedente delegato, con trasferimento della documentazione e dell'importo residuo giacente in procedura (euro 16.895,02 al 24.6.2013), nessuna attività ad oggi risulta compiuta;
- che il Notaio, in data 03.01.2024, ha comunicato in riscontro alla richiesta di delucidazioni sulle attività intraprese, di aver smesso l'attività causa pensionamento e di aver già da tempo informato il GE (vd. pec allegata).

il GE, emette quindi un provvedimento urgente di nomina di nuovo delegato in sostituzione del notaio Dottor **[nome]** che ha cessato le funzioni notarili, **NOMINANDO IN SOSTITUZIONE IL NOTAIO FRANCESCO MARIA DE IORIO**, e dispone procedera con sollecitudine alle attività prodromiche alla vendita del compendio previa verifica delle attività fin ora intraprese dai precedenti delegati e con trasmissione della documentazione e delle somme giacenti sul vecchio conto corrente intestato alla procedura. Velletri, 08.02.2024

IL GE

