

## TRIBUNALE DI ROMA LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

### TRIBUNALE DI ROMA

Quarta sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari

#### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le aste giudiziarie tenute presso la quarta sezione civile del Tribunale di Roma (esecuzioni immobiliari: Viale Giulio Cesare, 54/B, primo piano) sono aperte a tutti gli interessati. Per parteciparvi non è richiesta l'assistenza di un legale o di altro professionista. Gli immobili sono stati valutati nel corso della procedura da un perito stimatore nominato dal giudice e la relazione peritale non è consultabile prima di presentare l'offerta d'acquisto. Oltre al prezzo sono dovuti i soli oneri fiscali, con possibilità di avvalersi delle agevolazioni per la prima casa. Il trasferimento della proprietà e la consegna dell'immobile avvengono con l'emissione del decreto di trasferimento, previo versamento del saldo prezzo entro i termini stabiliti. Il mancato pagamento del saldo entro i termini stessi comporta peraltro la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. Il decreto di trasferimento prevede l'ordine di rilascio dell'immobile, se ancora occupato dal debitore esecutato o da altri.

La trascrizione dell'acquisto avviene a cura del Tribunale. La cancellazione delle eventuali ipoteche e/o pignoramenti esistenti sull'immobile, viene disposta dal giudice con il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

Per poter essere ammessi agli incanti, gli interessati devono presentare domanda in carta da bollo da Euro 14,62 all'Ufficio Depositi Giudiziari (stanza 27, piano terra) entro le ore 12.30 del giorno lavorativo precedente la vendita (escluso il sabato).

Per le aste che si tengono il lunedì, la domanda dovrà essere presentata il venerdì precedente.

Alla domanda devono essere allegati:

- due assegni circolari non trasferibili (il primo, a titolo di cauzione, pari al 20% del prezzo base d'asta, il secondo, a titolo di spese, pari al 15%) entrambi intestati a TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA – SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI;

- due marche da bollo da Euro 1,29 (lire 2.500), una per quietanza ed una per ritiro assegni in caso di non aggiudicazione.

In caso di non aggiudicazione, gli assegni potranno essere ritirati il giorno stesso dell'incanto. Entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà poi depositare con le medesime modalità il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata. Regole parzialmente diverse sono stabilite nell'ipotesi che l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di un mutuo fondiario.

### A.N.V.I.

Associazione Notarile per le Vendite all'Incanto

#### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le aste giudiziarie tenute presso l'A.N.V.I. (Via Germanico 79 – primo piano – 00192 Roma tel. 0639745162) sono aperte a tutti gli interessati. Per parteciparvi non è richiesta l'assistenza di un legale o di un altro professionista non è necessario presentare alcuna domanda.

Gli immobili sono stati valutati nel corso della procedura da un perito stimatore, nominato dal G.E. e/o dal Notaio, e la relazione peritale è consultabile prima di presentare l'offerta d'acquisto.

Il trasferimento della proprietà e la consegna dell'immobile avvengono con l'emissione del decreto di trasferimento, da parte del G.E., previo versamento del saldo prezzo entro i termini stabiliti. Il mancato pagamento del saldo entro i suddetti termini comporta la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. Il decreto di trasferimento prevede l'ordine di rilascio dell'immobile se ancora occupato dal debitore esecutato o da altri.

La trascrizione dell'acquisto e le cancellazioni degli eventuali pignoramenti e formalità ipotecarie hanno luogo a cura del Notaio, salvo necessarie integrazioni di spese.

Per poter essere ammesso all'incanto, ogni offerente dovrà depositare presso l'A.N.V.I., Via Germanico n° 79 – Roma, tutti i giorni dalle ore 10.30 alle ore 13.00 entro e non oltre le ore 13 del giorno lavorativo precedente la vendita, due assegni circolari non trasferibili ed intestati al Notaio delegato, di cui uno a titolo di cauzione e l'altro a titolo di spese, i cui importi percentuali, calcolati sul prezzo base d'asta, sono indicati nel singolo avviso di vendita.

In caso di non aggiudicazione, gli assegni potranno essere ritirati il giorno stesso dell'incanto alla presenza del Notaio. In caso di aggiudicazione, entro venti giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà poi depositare, con le medesime modalità, il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata; nonché integrazione spese ove richiesta. Fatto salvo il caso di eventuale aumento di un sesto sul prezzo di aggiudicazione e che potrebbe verificarsi, entro dieci giorni, dall'aggiudicazione provvisoria.

Regole parzialmente diverse sono stabilite per l'ipotesi che l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di un mutuo fondiario. Notizie più dettagliate sull'immobile possono essere reperite, presso l'A.N.V.I. dal lunedì al venerdì dalle ore 15 alle ore 17, consultando la relazione peritale.

### TRIBUNALE ORDINARIO di ROMA IV<sup>^</sup> Sez. Esecuzioni Immobiliari

Giorni della settimana per l'accesso all'interno delle Cancellerie per Saldo Prezzo, Decreti di Trasferimento, Mandati e situazioni di rilevata urgenza

| LUNEDI'  | MARTEDI'   | MERCOLEDI'   | GIOVEDI'   | VENERDI'   |
|--|--|--|--|--|
| Battagliese (ex Barrasso)<br>Cavaliere (ex Tedesco)<br>STANZA 69 |  | Cottone (ex Capizzi)<br>Soldi (ex De Petra)<br>STANZA 70 | Battagliese (ex Barrasso)<br>Cavaliere (ex Tedesco)<br>STANZA 69           | Cottone (ex Capizzi)<br>Soldi (ex De Petra)<br>STANZA 70 |
|  | Decr. Di trasfer.to;<br>Svincoli somme;<br>Emissione mandati;<br>STANZA 62 | Sciascia<br>Vigorito<br>Barreca (ex Mauro)<br>STANZA 72  | Decr. Di trasfer.to;<br>Svincoli somme;<br>Emissione mandati;<br>STANZA 62 | Sciascia<br>Vigorito<br>Barreca (ex Mauro)<br>STANZA 72  |