



TRIBUNALE DI ROMA

IV SEZIONE CIVILE

PROCEDURA N. _____ R.G.E.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE.

RILEVATO

- che in data _____ si è proceduto alla vendita con incanto dell'immobile pignorato in calce descritto con aggiudicazione provvisoria in favore di

_____ per la somma di € _____

- che entro il termine prescritto dall'art.584, 1° comma, c.p.c. sono pervenute n. _____ offerte d'acquisto superiori di almeno un quinto al prezzo dell'aggiudicazione provvisoria e che l'offerta più alta è stata proposta da

_____ per € _____

visti gli artt. 584, 573 cod. proc. civ.,

I N D I C E

la gara in aumento di quinto per il giorno _____ alle ore _____

Determina le seguenti modalità di svolgimento della gara e di presentazione delle offerte

POSSONO PARTECIPARE ALLA GARA IN AUMENTO DI QUINTO

A) Gli offerenti in aumento di quinto che abbiano presentato valida offerta d'acquisto ex art.584, 1° comma. cod.proc.civ.;

B) L'aggiudicatario provvisorio;

C) Gli offerenti al precedente incanto che dichiarino di voler depositare una cauzione pari al doppio di quella versata per partecipare all'incanto (20% del prezzo base d'asta fissato nell'ordinanza con cui è stata disposta la vendita all'incanto);

D) Chiunque, ad esclusione dei soggetti indicati nell'art.579 cod.proc.civ., purché offra un prezzo superiore di almeno un quinto di quello raggiunto con l'incanto e presti cauzione per un importo pari al doppio della cauzione che si sarebbe dovuta versare per partecipare all'incanto (20% del prezzo base d'asta fissato nell'ordinanza con cui è stata disposta la vendita senza incanto);

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte devono essere presentate **in busta chiusa** presso la Cancelleria del Tribunale di Roma (ufficio depositi giudiziari - Viale Giulio Cesare 54/b), entro le ore 12,30 del giorno precedente a quello fissato per la gara in aumento di quinto. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice titolare della procedura e **la data della scadenza del termine per l'offerta**; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

2) L'offerta dovrà contenere:

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c. a seconda di cui propone l'offerta:

- nell'ipotesi in cui si tratti di coloro che avevano già proposto domanda di partecipazione all'incanto: la dichiarazione che essi intendono partecipare alla gara in aumento di quinto e che a tal fine depositano una cauzione pari al 20% del prezzo base d'asta fissato nell'ordinanza con cui è stata disposta la vendita all'incanto;

- nell'ipotesi in cui si tratti degli offerenti di cui alla precedente lettera "D)": l'indicazione del prezzo offerto che dovrà essere superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione;

- **ATTENZIONE:** l'aggiudicatario in sede di incanto e gli offerenti in aumento di quinto che abbiano proposto valida offerta entro i termini di cui all'art.584, 1° comma, cod.proc.civ. non devono proporre nuova offerta d'acquisto;

d. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3) All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché, nella sola ipotesi in cui a proporre offerta d'acquisto siano i soggetti di cui alle precedenti lettere "C)" e "D)" un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Roma - Settore esecuzioni immobiliari" **per un importo pari al doppio della cauzione versata per partecipare all'incanto** (e quindi del 20% del prezzo base d'asta fissato nella ordinanza con cui è stata fissata la vendita con incanto), a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di mancata partecipazione alla gara di tutti gli offerenti in aumento;

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA E DI VERSAMENTO DEL PREZZO

- 4) Le eventuali buste depositate dopo l'indizione della gara saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nella presente ordinanza;
- qualora siano presenti più offerenti, si procederà a gara sulla base della offerta più alta;
 - qualora sia presente il solo offerente in aumento, ovvero nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario presente non effettui a sua volta una offerta in aumento, il bene sarà aggiudicato definitivamente all'offerente in aumento al prezzo indicato nell'offerta;
 - qualora nessuno degli offerenti in aumento sia presente, il bene sarà aggiudicato definitivamente a colui che risultava aggiudicatario provvisorio al termine dell'incanto ed il giudice pronuncerà a carico di coloro che hanno proposto l'offerta in aumento nel termine di cui all'art. 584, primo comma, la perdita della cauzione che verrà acquisita all'attivo della procedura;
- 5) Nel corso della gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a rilancio minimo indicato nella presente ordinanza con cui è stato disposto l'incanto;
- 6) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato dal custode successivamente all'aggiudicazione ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;
- 7) Salvo quanto disposto nel successivo punto n.8, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati **entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione**, mediante due assegni bancari circolari non trasferibili intestati a "Tribunale ordinario di Roma - Settore esecuzioni immobiliari";
- 8) Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 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, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al custode l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- 9) In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
- 10) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura della gara;
- 11) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dalla Cancelleria mediante consegna di un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Roma - Settore esecuzioni immobiliari". Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito dovrà anche consegnare al custode-delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il custode-delegato presenterà al Conservatore anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. il custode-delegato nel predisporre il decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la 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 €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante 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 c.p.c., 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 dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

DISPONE

che il custode-delegato provveda a dare pubblicità della presente ordinanza attenendosi alle seguenti direttive:

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:

- 1) Affissione dell'avviso di vendita per **almeno tre giorni** consecutivi all'albo di questo Tribunale;
 - 2) Pubblicazione sul quotidiano IL MESSAGGERO di Roma nell'apposito spazio domenicale riservato al Tribunale di Roma, in un termine **non superiore a novanta e non inferiore a quarantacinque giorni prima** della data fissata per la vendita senza incanto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo le seguenti informazioni:
 - a. numero di ruolo della procedura;
 - b. nome del Giudice dell'esecuzione;
 - c. nome del custode ed indicazione del suo numero telefonico;
 - d. diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
 - e. tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
 - f. comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
 - g. caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
 - h. eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
 - i. condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
 - j. ammontare del prezzo base per la vendita senza incanto;
 - k. termine per la presentazione delle offerte per la vendita senza incanto;
 - l. data, luogo ed ora fissata per la vendita senza incanto;
 - m. orario di apertura delle buste;
 - n. indicazioni su dove reperire maggiori informazioni (Custode dell'immobile con indicazione del numero di telefono - Sito internet www.tribunale.roma.it oppure www.astegiudiziarie.it. Informazioni telefoniche al numero verde 848582031 (lun-ven. 9.00/12.00 15.00/17.00, Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a - Posta elettronica: infovendite@astegiudiziarie.it)
- Il testo dell'annuncio verrà inviato a: Piemme s.p.a., Via Umberto Novaro, 18, 00195 Roma, Divisione Pubblicità Legale, Tel. 06/37708424 o

