



TRIBUNALE DI ROMA

IV SEZIONE CIVILE

PROCEDURA N _____ R.G.E.

CUSTODE _____ (Tel. _____)

ORDINANZA DI VENDITA

IL GIUDICE DELL' ESECUZIONE

Visti gli artt.569 e ss. c.p.c.;

Dispone che il compendio immobiliare in calce descritto sia posto in vendita **SENZA INCANTO** ad un prezzo non inferiore a:

| | | | |
|---|-----------------|---|-----------------|
| € | per il 1° lotto | € | per il 5° lotto |
| € | per il 2° lotto | € | per il 6° lotto |
| € | per il 3° lotto | € | per il 7° lotto |
| € | per il 4° lotto | € | per il 8° lotto |

Fissa l'udienza per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art.573 c.p.c. per il giorno _____ alle ore _____, precisando sin d'ora che **tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 9:30**;

Dispone per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo, che il medesimo compendio sia venduto **ALL' INCANTO** allo stesso prezzo già indicato come base per la vendita senza incanto e **riserva**, all'esito della esperimento della vendita senza incanto, la fissazione della data della vendita con incanto;

Stabilisce per il caso in cui venga disposta la gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c. e nell'ipotesi in cui si debba procedere alla vendita con incanto, che ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a:

| | | | |
|---|-----------------|---|-----------------|
| € | per il 1° lotto | € | per il 5° lotto |
| € | per il 2° lotto | € | per il 6° lotto |
| € | per il 3° lotto | € | per il 7° lotto |
| € | per il 4° lotto | € | per il 8° lotto |

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento delle procedure di vendita.

- A -

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- 1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Cancelleria del Tribunale di Roma (ufficio depositi giudiziari – Viale Giulio Cesare 54/b) **entro le ore 12,30** del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, **ad eccezione del sabato**. 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 vendita. **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 deve 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. **l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo indicato nella presente ordinanza;**
 - d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà **comunque essere superiore a novanta giorni dalla data di aggiudicazione;**
 - e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri. Qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;
- 4) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un **assegno BANCARIO circolare non trasferibile** intestato a "Tribunale di Roma – Settore esecuzioni immobiliari" di importo pari al **10 per cento del prezzo offerto**, a titolo di cauzione. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
- 5) salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. **Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;**
- 6) le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, all'udienza ed all'ora indicate nella presente ordinanza; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato per l'ipotesi di vendita con incanto; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto. Qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo, sarà senz'altro ordinato l'incanto;
- 7) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;

- 8) nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

- B -

DISCIPLINA DELLA VENDITA CON INCANTO

- 1) ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso la Cancelleria del Tribunale di Roma (ufficio depositi giudiziari – Viale Giulio Cesare 54/b), la domanda di partecipazione **entro le ore 12,30** del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, **ad eccezione del sabato**;
- 2) **la domanda di partecipazione deve 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. 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. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un **assegno BANCARIO circolare non trasferibile** intestato a "Tribunale di Roma – Settore esecuzioni immobiliari" di importo pari al **10 per cento del prezzo base d'asta**, a titolo di cauzione;
- 4) **se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.**
- 5) l'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà fatto l'offerta più alta purché sia almeno pari al prezzo base d'asta più l'importo di un singolo rilancio. L'aggiudicazione diviene definitiva decorsi dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria e sempre che entro tale termine non sia stata presentata una valida offerta in aumento di quinto.

- C -

DISCIPLINA DELLA VENDITA A SEGUITO DI PROPOSIZIONE DI OFFERTA IN AUMENTO DI QUINTO

- 1) le offerte in aumento di quinto 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 decimo giorno successivo alla data dell'incanto. 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 deve 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. **l'indicazione del prezzo offerto che dovrà essere superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione;**

- d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà **comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione**;
- e. 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 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 di importo pari al 20 per cento del prezzo base d'asta fissato nella presente ordinanza), a titolo di cauzione;
- 4) scaduto il termine per proporre offerte in aumento di quinto il giudice procederà alla apertura delle buste e, verificata la regolarità delle offerte, indirà con apposita ordinanza, della quale il si darà pubblico avviso a norma dell'art. 570 c.p.c. e comunicazione all'aggiudicatario, la gara tra gli offerenti fissando il termine entro il quale potranno essere fatte ulteriori offerte con le modalità indicate al precedente punto 2. Le eventuali buste depositate dopo l'indizione della gara saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nella predetta ordinanza;
- 5) qualora sia presente il solo offerente in aumento, ovvero nell'ipotesi un 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;
- 6) qualora siano presenti più offerenti, si procederà a gara sulla base della offerta più alta;
- 7) **qualora nessuno degli offerenti in aumento sia presente, il bene sarà definitivamente aggiudicato a colui che risultava aggiudicatario provvisorio a seguito della vendita con 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;**
- 8) 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 per l'ipotesi di vendita con incanto;
- 9) se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura della gara;

– D –

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- a) salvo quanto disposto sub lettera b), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato (entro il termine indicato nell'offerta nel caso di vendita senza incanto oppure entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva nel caso di vendita con incanto o a seguito di aumento di quinto), mediante deposito presso la Cancelleria di un assegno BANCARIO circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Roma – Settore esecuzioni immobiliari";
- b) qualora 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 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, **nel termine per il versamento del saldo del 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.. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub lettera a); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al custode-delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- c) 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". L'aggiudicatario dovrà quindi 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 dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il custode-delegato nel predisporre la minuta del 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, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto richiesta, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

- d) l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. **Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;**
- e) l'importo relativo agli oneri accessori dovrà essere versato con le modalità che saranno indicate dal custode-delegato;

– E –

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

A. della vendita **senza incanto** sarà 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 (vani, piano, interno, ecc.);
 - h. condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
 - i. ammontare del prezzo base;
 - j. rilancio minimo nell'ipotesi in cui si debba procedere a gara tra gli offerenti;
 - k. termine per la presentazione delle offerte;
 - l. data, luogo ed ora fissata per l'apertura delle buste e per l'eventuale gara tra gli offerenti;
 - m. orario di apertura delle buste;
 - n. espressa indicazione che maggiori informazioni sono reperibili presso la Cancelleria del Tribunale e sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.roma.it;
- 3) pubblicazione della presente ordinanza e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita completo di tutti i suoi allegati, almeno **tre mesi** prima e **fino al giorno della vendita senza incanto** sul sito internet

www.astegiudiziarie.it nonché sul sito www.tribunale.roma.it;

B. della **vendita con incanto** (solo se disposta a seguito di esito negativo della vendita senza incanto) sarà 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 sessanta 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 (vani, piano, interno, ecc.);
 - h. condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
 - i. ammontare del prezzo base e del rilancio minimo;
 - j. termine per la presentazione delle domande di partecipazione;
 - k. data, luogo ed ora fissata per la vendita;
 - l. espressa indicazione che maggiori informazioni sono reperibili presso la Cancelleria del Tribunale e sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.roma.it;
- 3) pubblicazione della presente ordinanza e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita completo di tutti i suoi allegati, almeno **due mesi** prima e **fino al giorno della vendita con incanto** sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché sul sito www.tribunale.roma.it;

C. della **vendita disposta a seguito di offerta in aumento di quinto** sarà data pubblica notizia nelle forme e nei termini che saranno indicati nell'ordinanza che tale vendita dispone.

DISPONE, in considerazione del valore e della natura del compendio immobiliare oggetto della presente ordinanza, che della vendita sia data notizia, con le medesime modalità e entro i medesimi termini indicati per la pubblicazione sul quotidiano "Il Messaggero", anche sull'edizione nazionale del quotidiano "La Repubblica" nell'apposito spazio domenicale riservato al Tribunale di Roma, nonché su:

_____;

AFFIDA l'incarico di provvedere a tutte le attività necessarie alla pubblicazione delle vendite disposte con la presente ordinanza alla società **Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.**, la quale dovrà, quindi, provvedere:

- a) a curare, **su ordine del custode**, la pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale di stima (compresi i suoi allegati) sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nonché sui siti istituzionali del Tribunale di Roma e della Corte d'Appello di Roma (www.tribunale.roma.it e www.giustizia.lazio.it);
- b) a curare tutti gli adempimenti necessari alla pubblicazione (nei modi e nei tempi su indicati) dell'estratto della presente ordinanza sul quotidiano "Il Messaggero" e, quando espressamente ordinato, sul quotidiano "La Repubblica" o altri quotidiani;
- c) ad acquisire **direttamente dagli uffici di Cancelleria** e facendo ricorso esclusivamente al personale espressamente autorizzato dal Tribunale, la copia (anche in formato elettronico) di tutta la documentazione di cui è stata disposta o si renderà necessaria la pubblicazione;
- d) ad inviare al custode, prima di procedere alla pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita sui quotidiani, il relativo bozzetto di stampa;
- e) a richiedere il pagamento degli oneri conseguenti alla pubblicazione sul sito internet nonché all'espletamento del servizio di "gestore unico per la pubblicità delle vendite giudiziarie" direttamente al soggetto di volta in volta indicato dal custode, nonché a comunicare il medesimo nominativo ai quotidiani sui quali è stata disposta la pubblicazione perché questi possano provvedere direttamente alla richiesta di pagamento degli oneri pubblicitari da loro sopportati;
- f) a trasmettere al custode, prima della data fissata per la vendita, adeguata documentazione attestante l'avvenuto adempimento degli oneri pubblicitari;

DISPONE che il **Custode**:

- a) **verificata la procedibilità dell'azione esecutiva**, provveda ad ordinare alla società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. la pubblicazione mediante invio, **almeno venti giorni prima** del termine ultimo per la pubblicazione sul sito internet (centodieci giorni prima della vendita senza incanto, ovvero ottanta giorni prima della vendita con incanto),

dell'apposito modulo di richiesta pubblicità (disponibile su internet all'indirizzo: www.tribunale.roma.it – sezione “aste giudiziarie – richiesta di pubblicità”) **esclusivamente via FAX** al numero 0586-201431 ovvero tramite posta elettronica certificata all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it;

- b) **indichi** di quali allegati all'elaborato peritale si debba dare pubblicazione sul sito internet;
- c) **provveda** alla verifica della correttezza dei dati inseriti nel bozzetto di stampa degli avvisi di pubblicazione e di ogni altro avviso pubblicato (anche via internet) segnalando tempestivamente e direttamente al gestore della pubblicità eventuali errori, omissioni o imprecisioni;
- d) **notifichi** la presente ordinanza (anche per estratto non autentico), ai creditori iscritti non intervenuti, alle parti esegutate, alle parti debtrici qualora la procedura si svolga nelle forme dell'art.602 e ss. c.p.c. entro il termine ordinatorio di almeno trenta giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto;
- e) provveda alla **affissione** dell'avviso prescritto dall'art.490, 1° comma, c.p.c.;
- f) **compaia** alle udienze fissate per la vendita dei beni oggetto della presente ordinanza e depositi, direttamente in quella sede, la prova dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet e sul o sui quotidiani, la copia notifica della presente ordinanza, la prova dell'avvenuta affissione all'albo del tribunale dell'avviso prescritto dall'art.570 c.p.c..
- g) **consenta** la visita degli immobili a tutti coloro che ne facciano richiesta almeno una volta a settimana a partire dalla pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito internet e sino primo giorno lavorativo anteriore al giorno di scadenza del termine per proporre l'offerta d'acquisto ovvero per presentare la domanda di partecipazione;
- h) **vigili** sul rispetto dei provvedimenti del garante per la protezione dei dati personali del 22 ottobre 1998 e del 07 febbraio 2008;

P O N E gli oneri economici necessari alla pubblicazione a carico provvisorio del **creditore pignorante** ovvero di

RENDE NOTO

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- che, l'aggiudicatario potrà richiedere (ancor prima dell'emissione del decreto di trasferimento) al custode di procedere alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo. I relativi oneri (anche se sostenuti prima del deposito del decreto di trasferimento) saranno posti a carico esclusivo dell'aggiudicatario;
- che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it www.tribunale.roma.it ;
- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale (o dal custode in epigrafe indicato) a chiunque vi abbia interesse;

AVVERTE

- ▶ che in base a quanto disposto dall'art.624**bis** c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a **venti giorni** prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a **quindici giorni** prima dell'incanto;
- ▶ che, in base a quanto disposto dall'art.161**bis** disp.att.c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;
- ▶ *che, qualora il creditore a carico del quale sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento delle pubblicazioni non provveda al tempestivo versamento di quanto dovuto, **le pubblicazioni saranno***

