



N/ R.G.E. \_\_\_\_\_

**TRIBUNALE DI RIETI  
ORDINANZA DI VENDITA**

Il Giudice dell'esecuzione

- vista la regolare pubblicità effettuata e rilevato che non sono state presentate offerte e la non opportunità di ridurre il prezzo di vendita;
- vista la mancanza di pubblicità per la vendita odierna e l'impossibilità di ridurre il prezzo base;

letta l'istanza di vendita presentata da \_\_\_\_\_;

visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.

**ORDINA**

la nuova **vendita con incanto** dei lotti invenduti al medesimo prezzo base, per il giorno \_\_\_\_\_ h 11.00 , secondo le seguenti modalità.

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE  
PER LA VENDITA CON INCANTO**

- 1) Le offerte potranno essere fatte personalmente, a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile, nonché a mezzo di procuratore legale per persona da nominare;
- 2) le offerte dovranno essere presentate presso la cancelleria del giudice delle esecuzioni entro le ore 12.00 del venerdì precedente l'incanto;
- 3) le offerte dovranno essere accompagnate dal versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo base d'asta, a mezzo assegno circolare intestato "*Tribunale di Rieti proc. esecutiva N.*" seguito dal numero della procedura;
- 4) ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a 1/100 del prezzo base;
- 5) gli offerenti dovranno eleggere domicilio o dichiarare la propria residenza nel comune di Rieti;
- 6) l'aggiudicatario, nel termine di giorni 60 dall'aggiudicazione definitiva (70 giorni dalla vendita) dovrà depositare la differenza nel libretto bancario intestato alla procedura, già istituito con la cauzione. Nello stesso termine dovrà inoltre versare le spese di vendita, nella misura comunicata dalla cancelleria; nelle spese di vendita è compreso, salvo conguaglio, anche il compenso per l'opera svolta a favore dell'aggiudicatario dal professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c.. Tali termini sono sospesi dal 1° agosto al 15 settembre;
- 7) 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, entro il termine di sessanta dall'aggiudicazione definitiva, 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 depositare presso la cancelleria l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito;
- 8) se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione sarà 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 sarà restituita solo nella misura di 9/10 dell'intero e il resto sarà incamerato alla procedura;

9) avvenuto l'incanto potranno essere fatte entro dieci giorni offerte di acquisto che superino del 20% il prezzo raggiunto nell'incanto (**cd. aumento di quinto**) prestando una cauzione pari al 20% del prezzo base (il doppio della cauzione originaria).

In tale caso il giudice fisserà la data per la gara tra gli offerenti.

Alla gara potranno partecipare oltre gli offerenti in aumento, l'aggiudicatario e gli offerenti al precedente incanto che abbiano integrato la cauzione fino alle ore 12.00 del venerdì precedente la gara.

Se nessuno degli offerenti in aumento parteciperà alla gara, salva rigorosa documentazione di un giustificato impedimento, l'aggiudicazione provvisoria diventerà definitiva ed essi perderanno l'intera cauzione.

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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, non conoscibili o 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.

2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Le iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura dell'aggiudicatario o del professionista delegato, salvo esenzione. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero.

3) Ogni onere fiscale (spese e tasse di trasferimento) derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

4) Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta garanzia di mutuo fondiario (concesso ai sensi dell'art. 38 del Decreto Legislativo 1° Settembre 1993 n. 385), l'aggiudicatario potrà, ai sensi del citato art. 41 avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo stipulato dal debitore esecutato, così accollandosi in conto prezzo di aggiudicazione, previa idonea dichiarazione, il residuo capitale del mutuo fondiario relativo all'immobile aggiudicato, ed in tale caso dovrà versare all'istituto mutuante, le semestralità scadute, gli interessi, gli accessori, e le spese di procedura, nonché versare sul libretto già istituito con la cauzione, l'eventuale differenza ottenuta detraendo dal prezzo di acquisto la prestata cauzione, l'importo corrisposto all'istituto mutante nonché l'ammontare del residuo capitale accollato. Il giudice dell'esecuzione, inoltre, potrà disporre in questo caso – con proprio decreto- il versamento della parte di prezzo che occorre per le spese privilegiate di esecuzione e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti (ovvero imputare la versata cauzione, salvo conguaglio) a siffatte finalità.

5) Ove l'aggiudicatario intenda fare ricorso a mutuo bancario per il versamento del saldo prezzo, avvalendosi della apposita convenzione stipulata dal Tribunale di Rieti (per l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa si può consultare il sito [www.abi.it](http://www.abi.it)), egli dovrà presentare entro il termine massimo di dieci giorni dall'aggiudicazione definitiva apposita istanza. Il Tribunale provvederà a fissare il giorno nel quale gli interessati dovranno recarsi presso gli uffici del tribunale per le operazioni contestuali di versamento del prezzo, di sottoscrizione da parte del giudice del decreto di trasferimento e di stipula in forma definitiva dinanzi allo stesso notaio del contratto di mutuo con concessione di garanzia ipotecaria di primo grado. Nel caso di procedura disciplinata dalla normativa sul credito fondiario il versamento del residuo prezzo andrà effettuato secondo le modalità descritte ai precedenti punti 8) e 7).

6) 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.

