



**DIB** s.r.l.  
DOMUS IMMOBILIARE BRIANTEA

Intermediazione immobiliare  
Abitativo, industriale, commerciale, attività  
Locazioni immobiliari e ramo d'azienda  
Valutazioni e perizie  
Atti privati immobiliari  
Consulenze e servizi immobiliari  
Mutui e leasing immobiliare

## ***" Termini Specialistici in uso nel mercato delle Aste Giudiziarie "***

### **AGGIUDICATARIO**

Soggetto che vince l'asta a cui viene attribuita la proprietà dell'immobile venduto

### **ASTA IMMOBILIARE**

L'asta immobiliare è quel procedimento con cui un creditore fa richiesta al giudice dell'esecuzione di mettere in vendita un immobile del debitore per realizzare liquidità a soddisfacimento dei suoi diritti.

### **AVVISO DI VENDITA**

Documento contenente informazioni relative al bene immobile posto in vendita in Aste giudiziarie.

### **BANDITORE**

Soggetto che conduce la vendita all'Asta

### **CAUZIONE**

Per cauzione si intende la somma di denaro data come garanzia.

### **DECRETO DI TRASFERIMENTO**

Atto del giudice dell'esecuzione che trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato. Riporta la descrizione contenuta nell'ordinanza che dispone la vendita e ordina che si cancellino le trascrizioni dei pignoramenti e le iscrizioni ipotecarie che non si riferiscano ad obbligazioni assunte volontariamente dall'aggiudicatario. Contiene altresì l'ingiunzione al debitore ed al custode di rilasciare l'immobile venduto; costituisce titolo per le trascrizioni della vendita sui libri fondiari e titolo esecutivo per il rilascio.

### **ORDINANZA DI VENDITA**

Documento emanato dal giudice nel quale viene stabilito se la vendita si deve fare in uno o più lotti, il prezzo base, giorno e ora dell'asta, il termine che deve decorrere tra il compimento delle forme di pubblicità e l'udienza, l'ammontare della cauzione ed il termine entro il quale tale ammontare deve essere prestato dagli offerenti, la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte, il termine entro il quale il prezzo di aggiudicazione deve essere depositato e le modalità di tale deposito.

### **PIGNORAMENTO**

Il pignoramento consiste in una ingiunzione che l'ufficiale giudiziario fa al debitore di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito indicato i beni che vi assoggettano e i frutti di esso. Tale vincolo giuridico produce l'effetto di rendere inefficaci nei confronti del creditore precedente e dei creditori intervenuti gli atti di alienazione o di disposizione compiuti da debitore ed aventi ad oggetto beni pignorati.

### **POSSESSO**

Il possesso consiste nell'avere la disponibilità della cosa, ossia nell'avere la possibilità di utilizzarla e di esercitare su di essa qualunque potere

### **PREZZO BASE ASTA**

Importo minimo a partire dal quale ha inizio la gara tra i partecipanti alla vendita.



# **DIB**

s.r.l.

DOMUS IMMOBILIARE BRIANTEA

Intermediazione immobiliare

Abitativo, industriale, commerciale, attività

Locazioni immobiliari e ramo d'azienda

Valutazioni e perizie

Atti privati immobiliari

Consulenze e servizi immobiliari

Mutui e leasing immobiliare

## PROCURA

La procura è l'atto con il quale una persona (rappresentato) conferisce ad un'altra (rappresentante) il potere di rappresentanza. La procura serve a rendere noto a tutti coloro con i quali il rappresentante entrerà in contatto, che lo stesso è stato autorizzato a trattare.

## RILANCIO MINIMO

Offerta più alta di quella degli altri partecipanti all'asta, determinata in un valore minimo predefinito.

## SANATORIA DELL'ABUSIVISMO

E' la possibilità di sanare opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo formale richiesto per la loro esecuzione.

## SFRATTO

Lo sfratto è la procedura con cui si chiede l'intervento dell'ufficiale giudiziario e della forza pubblica per liberare la casa da un inquilino. Si può chiedere per necessità, morosità, fine locazione. In termini giuridici è detto escomio.

## TITOLO ESECUTIVO

E' l'atto o il documento in base al quale può essere iniziata l'esecuzione forzata. Deve riferirsi ad un credito certo; liquido; esigibile.

## VOLTURA CATASTALE

Per voltura catastale si intende il cambiamento di proprietà o di diritti su un immobile in Catasto.