

# ASTE GIUDIZIARIE: ASPETTI TECNICI DELLE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI



*A cura della Redazione di  
Ex Parte Creditoris*

Aggiornata al 18.12.2016

INDICE CRONOLOGICO DELLE PUBBLICAZIONI	
DATA	ARGOMENTO
18.12.2016	SE L'ASSEGNATARIO NON PAGA: IL GIUDICE NE DICHIARA LA DECADENZA
11.12.2016	AZIONE ESECUTIVA: AMMESSA RELATIVAMENTE A BENI OGGETTO DI ATTI CHE IMPONGONO VINCOLI DI INDISPONIBILITÀ ED ATTI DI ALIENAZIONE A TITOLO A GRATUITO
04.12.2016	L'ASSEGNAZIONE, ALTERNATIVA ALLA VENDITA FORZATA
27.11.2016	SPESE CONDOMINIALI: QUANDO E COSA PAGA L'AGGIUDICATARIO?
20.11.2016	ASSUNZIONE DEL DEBITO IPOTECARIO E/ FONDIARIO: modalità alternativa al versamento del prezzo
13.11.2016	COMPRARE ALL'ASTA E NON CORRERE RISCHI
06.11.2016	COME CAMBIA L'ORDINE DI LIBERAZIONE CON IL DL 59/2016 CONVERTITO NELLA LEGGE 102/2016
31.10.2016	VENDITA TELEMATICA DEGLI IMMOBILI ALL'ASTA
23.10.2016	LA PUBBLICITÀ TELEMATICA DELLE VENDITE IMMOBILIARI
16.10.2016	PROCEDURA ESECUTIVA: SPETTA AL CUSTODE CONSERVARE E GESTIRE IL BENE
09.10.2016	ASSEGNAZIONE FORZATA: UNO DEI MODI DI LIQUIDAZIONE DEL COMPENDIO PIGNORATO
02.10.2016	PROCEDURA ESECUTIVA: STOP SE LA VENDITA E' INFRUTTUOSA
25.09.2016	ASSEGNAZIONE A FAVORE DI UN TERZO: ORA È POSSIBILE
18.09.2016	CASE ALL'ASTA, IL RUOLO DEL PROFESSIONISTA DELEGATO
11.09.2016	IL PROCESSO ESECUTIVO? NON OLTRE LA RAGIONEVOLE DURATA
31.07.2016	PROCESSO ESECUTIVO: STOP SU ISTANZA DEI CREDITORI
24.07.2016	L'OPPOSIZIONE ALL'ESECUZIONE PUÒ ESSERE PROPOSTA FINO AL MOMENTO DELL'EMISSIONE DELL'ORDINANZA DI VENDITA
17.07.2016	LA RELAZIONE DELL'ESPERTO? UNA MINIERA DI DATI
10.07.2016	IL PAGAMENTO DEGLI ONERI CONDOMINIALI SPETTA AL DEBITORE ESECUTATO
03.07.2016	TUTTI POSSONO VISITARE L'IMMOBILE ALL'ASTA
26.06.2016	DECRETO LEGGE N. 59 DEL 3 MAGGIO 2016: CAMBIANO LE MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELL'ORDINE DI LIBERAZIONE
19.06.2016	GLI ATTI NECESSARI PER "LIBERARE" L'IMMOBILE
12.06.2016	IL GIUDICE LIBERA L'IMMOBILE ESPROPRIATO
05.06.2016	CANCELLAZIONE DELLE "FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI"
29.05.2016	OPPONIBILITÀ DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE
22.05.2016	SE IL CONTENUTO DELLA NOTA DIVERGE DAL TITOLO NON SI VERIFICA UN EFFETTO SANANTE
15.05.2016	ESECUZIONI, L'EFFICACIA DELL'ORDINE DI LIBERAZIONE
08.05.2016	VENDITA ESECUTIVA, INAPPLICABILE LA GARANZIA PER VIZI
01.05.2016	LA CAUZIONE? PARI AL 10% DEL PREZZO OFFERTO
24.04.2016	LA VENDITA GIUDIZIARIA "LIBERA" IL BENE
17.04.2016	NUOVE REGOLE PER LE OFFERTE DI ACQUISTO
10.04.2016	L'EREDITÀ NON È OPPONIBILE AI CREDITORI
03.04.2016	STOP ALLA VENDITA FORZATA SE C'È L'USO CIVICO
27.03.2016	L'AGGIUDICATARIO È TENUTO A RISPETTARE LA SERVITÙ GRAVANTE SUL BENE STAGGITO SE ESISTENTE AL MOMENTO DEL PIGNORAMENTO
20.03.2016	PROCESSO ESECUTIVO: PUO' INTERVENIRE IL CREDITORE NON MUNITO DI TITOLO ESECUTIVO
06.03.2016	IL DEBITORE È "CUSTODE" DEL BENE PIGNORATO
28.02.2016	VENDITE GIUDIZIARIE: LE NOVITÀ INTRODOTTE DAL DL 18/2016
14.02.2016	PIÙ PERSONE AGGIUDICATARIE CON UN'UNICA OFFERTA
07.02.2016	CASE ALL'ASTA, GUIDA ALL'OFFERTA D'ACQUISTO
31.01.2016	E' INEFFICACE L'OFFERTA "FUORI TERMINE"
24.01.2016	LOCAZIONE, QUANDO E' OPPONIBILE ALL'AGGIUDICATARIO
17.01.2016	OFFERTE PLURIME? IL GIUDICE INVITA ALLA GARA
11.01.2016	PROCEDURA ESECUTIVA E CONTRATTI DI AFFITTO
27.12.2015	IMMOBILE OCCUPATO DAL DEBITORE
20.12.2015	INEFFICACIA DELL'OFFERTA: NUOVA FORMULAZIONE DELL'ART. 571 CPC
14.12.2015	LOCAZIONE OPPONIBILE ALL'AGGIUDICATARIO
07.12.2015	ASTE, QUANDO ARRIVA UNA SOLA OFFERTA
30.11.2015	NO ALL'ESPROPRIAZIONE DELLA QUOTA DI UN SINGOLO BENE
22.11.2015	ESECUZIONE: LE MODALITÀ ALTERNATIVE DELLA PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE
16.11.2015	PROCESSO ESECUTIVO, ORA TEMPI BREVI
08.11.2015	E' POSSIBILE RATEIZZARE IL SALDO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE
01.11.2015	CASE ALL'ASTA, COME CAMBIA L'ASSEGNAZIONE
27.09.2015	CUSTODIA E PAGAMENTI CONDOMINIALI
20.09.2015	IMMOBILE ALL'ASTA OCCUPATO DAL DEBITORE
06.09.2015	PERCHE' ACQUISTARE ALL'ASTA?
20-07-2015	IL FONDO SPESE?DOPO L'AGGIUDICAZIONE
07-06-2015	ASTE, L'ESIGENZA DI RISERVATEZZA
31-05-2015	IMMOBILE PIGNORATO, LE REGOLE PER L'ACQUISTO
24-05-2015	ASTE, TUTTI POSSONO PARTECIPARE
17-05-2015	ESECUZIONE DELL'ORDINE DI LIBERAZIONE

10-05-2015	IL RILASCIO DELL'IMMOBILE VENDUTO ALL'ASTA
03-05-2015	ASTE, IL DIRITTO AD ABITARE LA CASA CONIUGALE
26-04-2015	CASE ALL'ASTA, LA PRESENZA DI BENI MOBILI
19-04-2015	ASTE, SOSPENSIONE E RINVIO DELLA GARA
12-04-2015	SPECIALI TUTELE A DIFESA DEL CREDITO FONDIARIO
29-03-2015	VERSAMENTO FONDO SPESE, TEMPI E MODALITÀ
15-03-2015	LE REGOLE FONDAMENTALI PER L'ACQUISTO ALL'ASTA
08-03-2015	IL PAGAMENTO NELLE MANI DELL'UFFICIALE GIUDIZIARIO
01-03-2015	ASTE, LA SOSPENSIONE CONCORDATA TRA LE PARTI
22-02-2015	PROCEDURA ESECUTIVA SU UN IMMOBILE DA COSTRUIRE
08-02-2015	ACQUISTO ALL'ASTA, SÌ ALLA RICHIESTA DI MUTUO
01-02-2015	ALLA VENDITA IN SEDE ESECUTIVA NON SI APPLICA LA GARANZIA PER I VIZI DELLA COSA
25-01-2015	IL MOMENTO TRASLATIVO NELLA VENDITA FORZATA IMMOBILIARE
18-01-2015	CASE ALL'ASTA, ACQUISTO SENZA RISCHI
11-01-2015	RAPPORTO TRA PROCEDURA ESECUTIVA INDIVIDUALE E CONCURSUALE
21-12-2014	INADEMPIENZA AGGIUDICATARIO: CONSEGUENZE DERIVANTI DAL MANCATO VERSAMENTO SALDO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE
14-12-2014	VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI
07-12-2014	IL GIUDICE HA IL POTERE DI SOSPENDERE LA VENDITA SE IL PREZZO È NOTEVOLMENTE INFERIORE A QUELLO GIUSTO
30-11-2014	VENDITA CON INCANTO: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
23-11-2014	VENDITA SENZA INCANTO: MODALITÀ DELL'OFFERTA
16-11-2014	INCANTO E SENZA INCANTO, DUE VENDITE DIVERSE
02-11-2014	È POSSIBILE SOTTOPORRE AD ESECUZIONE LA QUOTA DI UN BENE INDIVISO?
19-10-2014	L'AGGIUDICATARIO DEVE FARSÌ CARICO DEI DEBITI CONDOMINIALI
12-10-2014	ESPROPRIAZIONE DEI BENI SOTTOPOSTI A VINCOLO CULTURALE
05-10-2014	CHI PUO' PARTECIPARE ALL'ASTA?
28-09-2014	DIRITTO DI ABITAZIONE ED ESECUZIONE FORZATA
21-09-2014	CASE ALL'ASTA, LA DELEGA ALLE OPERAZIONI DI VENDITA
14-09-2014	È POSSIBILE COMPRARE ALL'ASTA UN IMMOBILE ABUSIVO?
07-09-2014	OPPONIBILITÀ DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE ALLA PROCEDURA ESECUTIVA
20-07-2014	ACCERTAMENTO DEL DIRITTO PIGNORATO IN CAPO ALL'ESECUTATO: FUNZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 COMMA 2 CPC

La presente rassegna nasce dalla partnership tra Ex Parte Creditoris ed il periodico di pubblicità legale "Legalmente", in collaborazione con il quotidiano "Il Mattino".

### **SPESE CONDOMINIALI: QUANDO E COSA PAGA L'AGGIUDICATARIO?**

Chi subentra non può sottrarsi ai contributi dovuti per l'anno in corso e per quello precedente

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 27.11.2016 |**

[http://www.expartecreditoris.it/?post\\_type=provvedimenti&p=35524&preview=true](http://www.expartecreditoris.it/?post_type=provvedimenti&p=35524&preview=true)

### **ASSUNZIONE DEL DEBITO IPOTECARIO E/ FONDIARIO: modalità alternativa al versamento del prezzo**

L'assegnatario subentra nel mutuo

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 20.11.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/assunzione-del-debito-ipotecario-e-fondario-modalita-alternativa-al-versamento-del-prezzo>

### **COMPRARE ALL'ASTA E NON CORRERE RISCHI**

E' necessario leggere con attenzione la perizia e contattare il custode per ogni chiarimento

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 13.11.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/35474>

### **COME CAMBIA L'ORDINE DI LIBERAZIONE CON IL DL 59/2016 CONVERTITO NELLA LEGGE 102/2016**

La liberazione dell'immobile aggiudicato deve essere attuata dal custode

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 06.11.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/come-cambia-lordine-di-liberazione-con-il-dl-592016-convertito-nella-legge-1022016>

### **VENDITA TELEMATICA DEGLI IMMOBILI ALL'ASTA**

Le novità del Dl n. 59/2016, convertito in legge

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 30.10.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/vendita-telematica-degli-immobili-allasta>

### **LA PUBBLICITÀ TELEMATICA DELLE VENDITE IMMOBILIARI**

Ha l'obiettivo di assicurare una sempre maggiore trasparenza e diffusione delle informazioni

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 23.10.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/35380>

### **PROCEDURA ESECUTIVA: SPETTA AL CUSTODE CONSERVARE E GESTIRE IL BENE**

In quanto ausiliario del giudice, di cui segue le direttive, risponde civilmente e penalmente del suo operato

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 16.10.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/spetta-al-custode-conservare-e-gestire-il-bene>

### **ASSEGNAZIONE FORZATA: UNO DEI MODI DI LIQUIDAZIONE DEL COMPENDIO PIGNORATO**

Ha carattere soddisfattivo e viene attribuita al creditore ad estinzione del debito

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 09.10.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/lassegnazione-forzata-uno-dei-modi-di-liquidazione-del-compendio-pignorato>

## **PROCEDURA ESECUTIVA: STOP SE LA VENDITA E' INFRUTTUOSA**

Il giudice valuta l'estinzione sulla base di due parametri

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 02.10.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/35283>

## **ASSEGNAZIONE A FAVORE DI UN TERZO: ORA È POSSIBILE**

Introdotte modifiche al processo esecutivo

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 25.09.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/assegnazione-a-favore-di-un-terzo-ora-e-possibile>

## **CASE ALL'ASTA, IL RUOLO DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

Gestisce una parte del processo esecutivo

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 18.09.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/case-allasta-il-ruolo-del-professionista-delegato>

## **IL PROCESSO ESECUTIVO? NON OLTRE LA RAGIONEVOLE DURATA**

Inammissibile lo stop per l'inerzia del creditore procedente

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 11.09.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/il-processo-esecutivo-non-oltre-la-ragionevole-durata>

## **PROCESSO ESECUTIVO: STOP SU ISTANZA DEI CREDITORI**

E' possibile la sospensione del processo esecutivo fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte

**Altro | Il Mattino, Legalmente | 31.07.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/processo-esecutivo-stop-su-istanza-dei-creditori>

## **L'OPPOSIZIONE ALL'ESECUZIONE PUÒ ESSERE PROPOSTA FINO AL MOMENTO DELL'EMISSIONE DELL'ORDINANZA DI VENDITA**

Le modifiche apportate dall'art. 4 del D.L. n. 59/2016

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 24.07.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/lopposizione-alleseecuzione-puo-essere-proposta-fino-al-momento-dellemissione-dellordinanza-di-vendita>

## **LA RELAZIONE DELL'ESPERTO? UNA MINIERA DI DATI**

Non si esaurisce nella mera stima del valore dell'immobile

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 17.07.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/la-relazione-dellesperto-una-miniera-di-dati>

## **IL PAGAMENTO DEGLI ONERI CONDOMINIALI SPETTA AL DEBITORE ESECUTATO**

IL CUSTODE DEVE LIMITARSI ALLA GESTIONE PASSIVA DELL'IMMOBILE

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 10.07.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/il-pagamento-degli-oneri-condominiali-spetta-al-debitore-esecutato>

**TUTTI POSSONO VISITARE L'IMMOBILE ALL'ASTA**

IL DIRITTO DI VISITA DELL'IMMOBILE PIGNORATO È GARANTITO DAL CUSTODE GIUDIZIARIO

**Sentenza | Il Mattino, Legalmente | 03.07.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/tutti-possono-visitare-limmobile-allasta>

**DECRETO LEGGE N. 59 DEL 3 MAGGIO 2016: CAMBIANO LE MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELL'ORDINE DI LIBERAZIONE**

L'ORDINE DI RILASCIO LO ESEGUE IL CUSTODE

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 26.06.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/decreto-legge-n-59-del-3-maggio-2016-cambiano-le-modalita-di-attuazione-dellordine-di-liberazione>

**GLI ATTI NECESSARI PER "LIBERARE" L'IMMOBILE**

CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO OCCORRE CANCELLARE ANCHE LE TRASCRIZIONI O ISCRIZIONI SUCCESSIVE AL PIGNORAMENTO

**Articolo Giuridico | Il Mattino - Legalmente | 19.06.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/gli-atti-necessari-per-liberare-limmobile>

**IL GIUDICE LIBERA L'IMMOBILE ESPROPRIATO**

CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO, CANCELLATE LE TRASCRIZIONI DEI PIGNORAMENTI E DELLE ISCRIZIONI IPOTECARIE. LA NORMATIVA

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 12.06.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/il-giudice-libera-l-immobile-espropriato>

**CANCELLAZIONE DELLE "FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI"**

MEGLIO ATTENDERE CHE IL DECRETO DI TRASFERIMENTO DIVENTI DEFINITIVO, SCADUTI I TERMINI DI UNA EVENTUALE IMPUGNAZIONE

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 05.06.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/cancellazione-delle-formalita-pregiudizievoli>

**OPPONIBILITÀ DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

IN CASO DI SCADENZA SUCCESSIVA ALLA PRIMA IL CUSTODE NON DEVE INVIARE LA DISDETTA

**Articolo Giuridico | Legalmente, il Mattino | 29.05.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/opponibilita-del-contratto-di-locazione>

**SE IL CONTENUTO DELLA NOTA DIVERGE DAL TITOLO NON SI VERIFICA UN EFFETTO SANANTE**

LA NOTA DI TRASCRIZIONE HA UN'EFFICACIA SOLO DICHIARATIVA

**Articolo Giuridico | Legalmente, il Mattino | 22.05.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/se-il-contenuto-della-nota-diverge-dal-titolo-non-si-verifica-un-effetto-sanante>

**ESECUZIONI, L'EFFICACIA DELL'ORDINE DI LIBERAZIONE**

E' EMESSE DAL GIUDICE E OBBLIGA AL RILASCIO CHIUNQUE OCCUPI L'IMMOBILE SENZA TITOLO VALIDO O NON OPPONIBILE

**Articolo Giuridico | Legalmente, il Mattino | 15.05.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/esecuzione-l-efficacia-dellordine-di-liberazione>

**VENDITA ESECUTIVA, INAPPLICABILE LA GARANZIA PER VIZI**  
L'AGGIUDICATARIO DI UN IMMOBILE ALL'ASTA NON PUÒ AVVALERSI DELLE  
NORMALI GARANZIE DI CUI GODE UN ACQUIRENTE

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 08.05.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/vendita-esecutiva-inapplicabile-la-garanzia-per-vizi>

**LA CAUZIONE? PARI AL 10% DEL PREZZO OFFERTO**

OLTRE AL SALDO PREZZO L'AGGIUDICATARIO DEVE VERSARE IL FONDO SPESE,  
PENA UN POSSIBILE STOP DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 01.05.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/la-cauzione-pari-al-10-del-prezzo-offerto>

**LA VENDITA GIUDIZIARIA "LIBERA" IL BENE**

CANCELLATE LE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI CHE GRAVAVANO  
SULL'IMMOBILE MESSO ALL'ASTA. IL DECRETO DEL GIUDICE

**Articolo Giuridico | Il Mattino, Legalmente | 24.04.2016 |**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/la-vendita-giudiziaria-libera-il-bene>

**NUOVE REGOLE PER LE OFFERTE DI ACQUISTO**

PROPONIBILI SOMME RIBASSATE FINO A UN QUARTO RISPETTO AL PREZZO  
BASE D'ASTA, CON CAUZIONE PARI AL 10 PER CENTO

**Articolo giuridico, Il Mattino, Legalmente, 17-04-2016**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/nuove-regole-per-le-offerte-di-acquisto.html>

**L'EREDITÀ NON È OPPONIBILE AI CREDITORI**

LA MORTE DEL DEBITORE NON INTERROMPE IL PROCESSO ESECUTIVO, MA AI  
SUCCESSORI È CONSENTITO PARTECIPARE

**Articolo giuridico, Il Mattino, Legalmente, 10-04-2016**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/l-eredita-non-e-opponibile-ai-creditori.html>

**STOP ALLA VENDITA FORZATA SE C'È L'USO CIVICO**

QUANDO L'IMMOBILE È GRAVATO DAL VINCOLO NON SI PUÒ PROCEDERE  
ALL'ESECUZIONE COATTIVA. LA NORMATIVA

**Articolo giuridico, Il Mattino, Legalmente, 03-04-2016**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/stop-alla-vendita-forzata-se-c-e-l-uso-civico.html>

**L'AGGIUDICATARIO È TENUTO A RISPETTARE LA SERVITÙ GRAVANTE SUL  
BENE STAGGITO SE ESISTENTE AL MOMENTO DEL PIGNORAMENTO**

AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ART. 2643 CC LA SERVITÙ QUALE DIRITTO REALE  
È SOGGETTA A TRASCRIZIONE

**Articolo giuridico, Il Mattino, Legalmente, 27-03-2016**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/l-aggiudicatario-e-tenuto-a-rispettare-la-servitu-gravante-sul-bene-staggito-se-esistente-al-momento-del-pignoramento.html>

**PROCESSO ESECUTIVO: PUO' INTERVENIRE IL CREDITORE NON MUNITO DI  
TITOLO ESECUTIVO**

IL DEBITORE HA LA FACOLTA' DI DISCONOSCERLO

**Articolo giuridico, Il Mattino, Legalmente, 20-03-2016**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/processo-esecutivo-puo-intervenire-il-creditore-non-munito-di-titolo-esecutivo.html>

### **IL DEBITORE È “CUSTODE” DEL BENE PIGNORATO**

L'ESECUTATO PERDE IL POSSESSO PRIVATISTICO DELL'IMMOBILE, SUL QUALE NON PUÒ COMPIERE ATTI PENA L'INEFFICACIA

**Articolo giuridico, Il Mattino, Legalmente, 06-03-2016**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/il-debitore-e-custode-del-bene-pignorato.html>

### **VENDITE GIUDIZIARIE: LE NOVITÀ INTRODOTTE DAL DL 18/2016**

SE L'IMMOBILE VIENE RIVENDUTO NEI DUE ANNI L'IMPOSTA DI REGISTRO È DI SOLI 200 EURO

**Articolo giuridico, Il Mattino, Legalmente, 28-02-2016**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/vendite-giudiziarie-le-novita-introdotte-dal-dl-18-2016.html>

### **PIÙ PERSONE AGGIUDICATARIE CON UN'UNICA OFFERTA**

GLI OFFERENTI POSSONO CHIEDERE DI ACQUISTARE IL DIRITTO DEL DEBITORE IN COMUNE E PRO INDIVISO, PER QUOTE UGUALI O DISEGUALI

**Articolo giuridico, Il Mattino, Legalmente, 14-02-2016**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/piu-persone-aggiudicatarie-con-un-unica-offerta.html>

### **CASE ALL'ASTA, GUIDA ALL'OFFERTA D'ACQUISTO**

ELEMENTI ESSENZIALI, LA CAUZIONE PARI AL 10% DEL PREZZO PROPOSTO E LA CHIARA INDIVIDUAZIONE DELL'OFFERENTE

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 07-02-2016**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/case-all-asta-guida-all-offerta-d-acquisto.html>

### **E' INEFFICACE L'OFFERTA "FUORI TERMINE"**

IL DELEGATO NON PUÒ RICEVERLA SE PRESENTATA IN RITARDO RISPETTO AL TERMINE FISSATO NELL'AVVISO DI VENDITA

*Per gli esperimenti di vendita fissati nel vigore della novella di cui al DL 83/2015, convertito nella legge 132/2015, è possibile presentare offerta inferiore nei limiti di un quarto rispetto al prezzo base.*

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 31-01-2016**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/e-inefficace-l-offerta-fuori-termine.html>

### **LOCAZIONE, QUANDO È OPPONIBILE ALL'AGGIUDICATARIO**

E' LA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO, PIÙ DELL'INGIUNZIONE NOTIFICATA, MOMENTO RILEVANTE PER DETERMINARE L'OPPONIBILITÀ

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 24-01-2016**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/locazione-quando-e-opponibile-all-aggiudicatario.html>

### **OFFERTE PLURIME? IL GIUDICE INVITA ALLA GARA**

ESEGUITI I RILANCI, ALMENO UNO, IL BENE VIENE AGGIUDICATO A CHI HA PROPOSTO L'IMPORTO PIÙ ELEVATO. LA NORMATIVA

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 17-01-2016**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/offerte-plurime-il-giudice-invita-alla-gara.html>

### **PROCEDURA ESECUTIVA E CONTRATTI DI AFFITTO**



**SE IL GIUDICE NON AUTORIZZA IL RINNOVO DEL CONTRATTO, IL CONDUTTORE NON HA PIÙ UN TITOLO GIURIDICO VALIDO**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 11-01-2016**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/procedura-esecutiva-e-contratti-di-affitto.html>

**IMMOBILE OCCUPATO DAL DEBITORE**

**E' NECESSARIA L'AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE AD ABITARLO**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 27-12-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/immobile-occupato-dal-debitore.html>

**INEFFICACIA DELL'OFFERTA: NUOVA FORMULAZIONE DELL'ART. 571 CPC BOCCIATA SE PERVIENE DOPO I TERMINI**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 20-12-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/inefficacia-dell-offerta-nuova-formulazione-dell-art-571-cpc.html>

**LOCAZIONE OPPONIBILE ALL'AGGIUDICATARIO**

**IL CONTRATTO DI AFFITTO DIVENTA VINCOLANTE SE STIPULATO IN DATA CERTA E ANTERIORE AL PIGNORAMENTO DELL'IMMOBILE**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 14-12-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/locazione-opponibile-all-aggiudicatario.html>

**ASTE, QUANDO ARRIVA UNA SOLA OFFERTA**

**VIENE ACCOLTA SE È PARI O SUPERIORE AL PREZZO BASE DELLA VENDITA. SE È INFERIORE POSSIBILE STOP DEL GIUDICE**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 07-12-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/aste-quando-arriva-una-sola-offerta.html>

**NO ALL'ESPROPRIAZIONE DELLA QUOTA DI UN SINGOLO BENE**

**IL PIGNORAMENTO DEVE RIGUARDARE L'UNIVERSALITÀ DEI BENI, PENA L'INAMMISSIBILITÀ DELL'ATTO**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 30-11-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/no-all-espropriazione-della-quota-di-un-singolo-bene.html>

**ESECUZIONE: LE MODALITÀ ALTERNATIVE DELLA PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE**

**DALLA FIDEIUSSIONE AUTONOMA A QUELLA BANCARIA, AL DEPOSITO SU CONTO COINTESTATO ALLA PROCEDURA**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 22-11-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/esecuzione-le-modalita-alternative-della-prestazione-della-cauzione.html>

**PROCESSO ESECUTIVO, ORA TEMPI BREVI**

**IN 15 GIORNI IL GIUDICE DEVE NOMINARE L'ESPERTO E FISSARE L'UDIENZA DI COMPARIZIONE DELLE PARTI**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 16-11-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/processo-esecutivo-ora-tempi-brevi.html>

**E' POSSIBILE RATEIZZARE IL SALDO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE**

**L'AGGIUDICATARIO CON UNA FIDEIUSSIONE DILAZIONA IL PAGAMENTO**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 08-11-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/e-possibile-rateizzare-il-saldo-prezzo-di-aggiudicazione.html>

#### **CASE ALL'ASTA, COME CAMBIA L'ASSEGNAZIONE**

POSSONO PROPORRE ISTANZA I CREDITORI PIGNORANTI O GLI INTERVENUTI, PURCHÈ IL LORO CREDITO SIA STATO RICONOSCIUTO

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 01-11-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/case-all-asta-come-cambia-l-assegnazione.html>

#### **CUSTODIA E PAGAMENTI CONDOMINIALI**

IL CUSTODE DEVE LIMITARSI AD AMMINISTRARE I BENI, I CUI FRUTTI SONO DESTINATI AL SODDISFACIMENTO DEI CREDITORI PROCEDENTI

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 27-09-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/custodia-e-pagamenti-condominiali.html>

#### **IMMOBILE ALL'ASTA OCCUPATO DAL DEBITORE**

E' NECESSARIA L'AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE AD ABITARLO

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 20-09-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/immobile-all-asta-occupato-dal-debitore.html>

#### **PERCHÉ ACQUISTARE ALL'ASTA?**

GLI ATTI ACQUISITI IN PROCEDURA CONSENTONO IL REPERIMENTO DELLE INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 06-09-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/perche-acquistare-all-asta.html>

#### **IL FONDO SPESE? DOPO L'AGGIUDICAZIONE**

TEMPI E MODALITÀ DEL VERSAMENTO. AI PARTECIPANTI RICHIESTA SOLO LA CAUZIONE, RESTITUITA A CHI NON SI AGGIUDICA IL BENE

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 20-07-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/il-fondo-spesa-dopo-l-aggiudicazione.html>

#### **ASTE, L'ESIGENZA DI RISERVATEZZA**

ALLA VENDITA PUÒ PARTECIPARE UN AVVOCATO, IL QUALE AGISCE NON IN PROPRIO MA PER PERSONA DA NOMINARE.

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 07-06-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/aste-l-esigenza-di-riservatezza.html>

#### **IMMOBILE PIGNORATO, LE REGOLE PER L'ACQUISTO**

CHI PUÒ PARTECIPARE ALL'ASTA? TUTTI, TRANNE IL DEBITORE. NON È VIETATA LA PARTECIPAZIONE DEL CONIUGE.

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 31-05-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/immobile-pignorato-le-regole-per-l-acquisto.html>

#### **ASTE, TUTTI POSSONO PARTECIPARE**

SEMPLICE E CONVENIENTE L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE "ESECUTATO". IL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE SPESSO INFERIORE AL VALORE DI MERCATO.

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 24-05-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/aste-tutti-possono-partecipare.html>

#### **ESECUZIONE DELL'ORDINE DI LIBERAZIONE**

POSSIBILI DIFFICOLTÀ OPERATIVE. L'AVVISO DEVE ESSERE NOTIFICATO ALL'INTERESSATO ALMENO DIECI GIORNI PRIMA..

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 17-05-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/esecuzione-dell-ordine-di-liberazione.html>

### **IL RILASCIO DELL'IMMOBILE VENDUTO ALL'ASTA**

NEL DECRETO DI TRASFERIMENTO L'INGIUNZIONE AL DEBITORE O AL CUSTODE DI LIBERARE IL BENE.

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 10-05-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/il-rilascio-dell-immobile-venduto-all-asta.html>

### **ASTE, IL DIRITTO AD ABITARE LA CASA CONIUGALE**

IN CASO DI SEPARAZIONE E DIVORZIO, IL PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE SE TRASCRITTO PUÒ ESSERE OPPOINIBILE.

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 03-05-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/aste-il-diritto-ad-abitare-la-casa-coniugale.html>

### **CASE ALL'ASTA, LA PRESENZA DI BENI MOBILI**

IL CUSTODE INVITA A PORTARE VIA I BENI CONTENUTI NELLA CASA. SCATTA LA RIMOZIONE IN CASO DI INADEMPIENZA.

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 26-04-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/case-all-asta-la-presenza-di-beni-mobili.html>

### **ASTE, SOSPENSIONE E RINVIO DELLA GARA**

LA VENDITA SLITTA SE LA RICHIESTA DI RINVIO PROVIENE DALLE PARTI IN CAUSA E DAGLI OFFERENTI, CHE VI ADERISCONO AI SENSI DELL'ART. 161 DISP. ATT. COD. PROC. CIV..

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 19-04-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/aste-sospensione-e-rinvio-della-gara.html>

### **SPECIALI TUTELE A DIFESA DEL CREDITO FONDIARIO**

SI ALL'AZIONE ESECUTIVA SUI BENI IPOTECATI A GARANZIA DI FINANZIAMENTI FONDIARI ANCHE DOPO LA DICHIARAZIONE DI FALLIMENTO.

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 12-04-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/speciali-tutele-a-difesa-del-credito-fondario.html>

### **VERSAMENTO FONDO SPESE, TEMPI E MODALITÀ**

L'AGGIUDICATARIO DEVE DEPOSITARE UNA SOMMA IDONEA A COPRIRE I COSTI INERENTI AL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ.

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 29-03-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/versamento-fondo-spesse-tempi-e-modalita.html>

### **LE REGOLE FONDAMENTALI PER L'ACQUISTO ALL'ASTA**

CHIUNQUE PUÒ PARTECIPARE. CAUZIONE 10% DEL PREZZO BASE D'ASTA O OFFERTO, A SECONDA CHE LA VENDITA SIA CON O SENZA INCANTO.

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 15-03-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/le-regole-fondamentali-per-l-acquisto-all-asta.html>

### **IL PAGAMENTO NELLE MANI DELL'UFFICIALE GIUDIZIARIO**

E' IL MEZZO CON CUI IL DEBITORE PUÒ EVITARE IL PIGNORAMENTO, VERSANDO L'INTERA SOMMA PER CUI SI PROCEDE.

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 08-03-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/il-pagamento-nelle-mani-dell-ufficiale-giudiziario.html>

### **ASTE, LA SOSPENSIONE CONCORDATA TRA LE PARTI**

PROCEDURA SOSPESA PER UN MASSIMO DI 24 MESI, SU ISTANZA DI TUTTI I CREDITORI MUNITI DI TITOLO ESECUTIVO, SENTITO IL DEBITORE.

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 01-03-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/aste-la-sospensione-concordata-tra-le-parti.html>

### **PROCEDURA ESECUTIVA SU UN IMMOBILE DA COSTRUIRE**

ESPROPRIAZIONE FORZATA AVENTE AD OGGETTO IMMOBILI DA COSTRUIRE: DIRITTO DI PRELAZIONE DELL'ACQUIRENTE.

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 22-02-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/procedura-esecutiva-su-un-immobile-da-costruire.html>

### **ACQUISTO ALL'ASTA, SI' ALLA RICHIESTA DI MUTUO**

L'EROGAZIONE DEL MUTUO È GARANTITA DA IPOTECA ISCRITTA SULL'IMMOBILE, OGGETTO DI AGGIUDICAZIONE. LE REGOLE DA SEGUIRE.

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 08-02-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/acquisto-all-asta-si-alla-richiesta-di-mutuo.html>

### **ALLA VENDITA IN SEDE ESECUTIVA NON SI APPLICA LA GARANZIA PER I VIZI DELLA COSA**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 01-02-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/alla-vendita-in-sede-esecutiva-non-si-applica-la-garanzia-per-i-vizi-della-cosa.html>

### **IL MOMENTO TRASLATIVO NELLA VENDITA FORZATA IMMOBILIARE**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 25-01-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/il-momento-traslativo-nella-vendita-forzata-immobiliare.html>

### **CASE ALL'ASTA, ACQUISTO SENZA RISCHI**

EFFETTO PURGATIVO DELLA VENDITA FORZATA.

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 18-01-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/case-all-asta-acquisto-senza-rischi.html>

### **RAPPORTO TRA PROCEDURA ESECUTIVA INDIVIDUALE E CONCORSUALE**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 11-01-2015**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/rapporto-tra-procedura-esecutiva-individuale-e-concorsuale.html>

### **INADEMPIENZA AGGIUDICATARIO: CONSEGUENZE DERIVANTI DAL MANCATO VERSAMENTO SALDO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 21-12-2014**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/inadempienza-aggiudicatario-conseguenze-derivanti-dal-mancato-versamento-saldo-del-prezzo-di-aggiudicazione.html>

### **VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 14-12-2014**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/versamento-del-saldo-prezzo-e-degli-oneri-accessori.html>

### **IL GIUDICE HA IL POTERE DI SOSPENDERE LA VENDITA SE IL PREZZO È NOTEVOLMENTE INFERIORE A QUELLO GIUSTO**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 07-12-2014**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/il-giudice-ha-il-potere-di-sospendere-la-vendita-se-il-prezzo-e-notevolmente-inferiore-a-quello-giusto.html>

### **VENDITA CON INCANTO: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 30-11-2014**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/vendita-con-incanto-domanda-di-partecipazione.html>

**VENDITA SENZA INCANTO: MODALITA' DELL'OFFERTA**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 23-11-2014**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/vendita-senza-incanto-modalita-dell-offerta.html>

**INCANTO E SENZA INCANTO, DUE VENDITE DIVERSE**

*QUAL E' LA DIFFERENZA TRA LA VENDITA SENZA INCANTO E QUELLA CON INCANTO?*

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 16-11-2014**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/incanto-e-senza-incanto-due-vendite-diverse.html>

**È POSSIBILE SOTTOPORRE AD ESECUZIONE LA QUOTA DI UN BENE INDIVISO?**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 02-11-2014**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/e-possibile-sottoporre-ad-esecuzione-la-quota-di-un-bene-indiviso.html>

**L'AGGIUDICATARIO DEVE FARSI CARICO DEI DEBITI CONDOMINIALI**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 19-10-2014**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/l-aggiudicatario-deve-farsi-carico-dei-debiti-condominiali.html>

**ESPROPRIAZIONE DEI BENI SOTTOPOSTI A VINCOLO CULTURALE**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 12-10-2014**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/espropriazione-dei-beni-sottoposti-a-vincolo-culturale.html>

**CHI PUO' PARTECIPARE ALL'ASTA?**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 05-10-2014**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/chi-puo-partecipare-all-asta.html>

**DIRITTO DI ABITAZIONE ED ESECUZIONE FORZATA**

LA PROPRIETÀ È SEMPRE SUSCETTIBILE DI ESPROPRIAZIONE: L'AZIONE ESECUTIVA NON PUÒ ESSERE PARALIZZATA A DANNO DEI CREDITORI.

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 28-09-2014**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/diritto-di-abitazione-ed-esecuzione-forzata.html>

**CASE ALL'ASTA, LA DELEGA ALLE OPERAZIONI DI VENDITA**

LE CATEGORIE DEI PROFESSIONISTI DELEGABILI E I COMPITI AD ESSI ATTRIBUITI. ABBREVIATI I TEMPI DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI.

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 21-09-2014**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/case-all-asta-la-delega-alle-operazioni-di-vendita.html>

**È POSSIBILE COMPRARE ALL'ASTA UN IMMOBILE ABUSIVO?**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 14-09-2014**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/e-possibile-comprare-all-asta-un-immobile-abusivo.html>

**OPPONIBILITA' DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE ALLA PROCEDURA ESECUTIVA**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 07-09-2014**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/opponibilita-del-contratto-di-locazione-alla-procedura-esecutiva.html>

**ACCERTAMENTO DEL DIRITTO PIGNORATO IN CAPO ALL'ESECUTATO: FUNZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 COMMA 2 CPC**

**Articolo giuridico | Il Mattino, Legalmente | 20-07-2014**

<http://www.expartecreditoris.it/provvedimenti/accertamento-del-diritto-pignorato-in-capo-all-esecutato-funzione-della-documentazione-ex-art-567-comma-2-cpc.htm>

**Contatti**

[redazione@expartecreditoris.it](mailto:redazione@expartecreditoris.it)

[expartecreditoris@gmail.com](mailto:expartecreditoris@gmail.com)

---

[www.expartecreditoris.it](http://www.expartecreditoris.it)

Rivista di informazione giuridica, registrata presso il Tribunale di Napoli al numero 12 del  
05/03/2012, registro affari amministrativi numero 8231/11

Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone

ISSN 2385-1376

Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris