



ROMA tel. 06.3770.8493
 MILANO tel. 02.7570958
 NAPOLI tel. 081.2473309
 LECCE tel. 0832.2781

Legalmente

www.legalmente.net

a cura di Piemme s.p.a. e-mail: legalmente@piemmeonline.it

PROSSIMO
 APPUNTAMENTO

Domenica
07/12/2014

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

INSIEME ALLA DOMANDA VA CONSEGNATO UN ASSEGNO NON TRASFERIBILE PARI ALLA CAUZIONE STABILITA DAL GIUDICE NELL'ORDINANZA DI VENDITA

Vendita con incanto, niente prezzo nell'offerta

La domanda di partecipazione non prevede l'indicazione della cifra, ma solo la volontà di intervenire all'asta

Nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo "per qualsiasi ragione" si procede alla vendita con incanto, le cui modalità sono già state stabilite dal giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di vendita emessa nel procedimento di vendita senza incanto.

<A differenza della vendita senza incanto, che prevede nella fase precedente all'incanto un'offerta di acquisto, nella vendita con incanto - spiega l'avvocato Antonio De Simone - l'offerta consiste in una manifestazione di volontà di intervenire all'asta senza indicare il prezzo offerto.

La domanda di partecipazione dà diritto a partecipare all'incanto. Occorre essere presenti all'incanto ed effettuare sempre

almeno un rilancio sul prezzo base per poter risultare aggiudicatari.

Il deposito dell'assegno

La domanda di partecipazione, munita di bollo, deve contenere:

- 1) le generalità complete dell'offerente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è persona giuridica, o un ente dotato di soggettività giuridica, devono essere indicati tutti i dati della società e del legale rappresentante ed all'offerta devono essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie;
- 2) il numero della procedura esecutiva alla quale si riferisce;

- 3) i dati identificativi dell'immobile o del Lotto per il quale si intende partecipare;
- 4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della certificazione ipotecaria e notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile.

Unitamente alla domanda di partecipazione - spiega ancora l'avvocato De Simone - l'offerente deve depositare assegno non trasferibile di importo pari alla misura della cauzione stabilita dal giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di vendita e copia del documento di identità in vigore.

L'offerta con l'allegata cauzione deve essere depositata il giorno prima della fissata vendita con incanto nel luogo indicato nell'avviso.

FOCUS

Asta anche con un solo partecipante

L'avvocato De Simone del Foro di Napoli spiega che <nella vendita con incanto si realizza la gara fra i diversi offerenti con rilanci minimi indicati nell'avviso di vendita.

L'aggiudicazione può avvenire anche se all'incanto partecipi una sola persona, purché questa effettui un aumento minimo rispetto al prezzo base>.

Termine perentorio per l'offerta

È da tener presente che si tratta di un termine perentorio e, come tale, non può essere prorogato dal giudice dell'esecuzione.

Si discute sul termine per il deposito della domanda quando l'asta è fissata lunedì. Sul punto la dottrina ha ritenuto che

il termine scada il venerdì precedente a norma dell'art. 155, comma 4 e 5 codice procedura civile, nuova formulazione. Tuttavia - conclude l'avvocato De Simone - in tali casi è opportuno contattare il professionista delegato per conoscere l'orientamento del Tribunale innanzi al quale è pendente la procedura esecutiva>.