

Dott. Franco ALESSIO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

Consulente Tecnico d'Ufficio (Trib. di Casale Monf.)



Sintesi di iter di vendita con incanto

- Ognuno, eccetto il debitore, è ammesso a fare offerte all'incanto. Le offerte debbono essere fatte
 - personalmente oppure
 - a mezzo di mandatario munito di procura speciale
 - a mezzo procuratori legali (questi possono fare offerte per persone da nominare)
- per offrire all'incanto è necessario avere prestato la cauzione
- se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione
 - è interamente ed immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, se lo stesso ha partecipato
 - personalmente (con documento in corso di validità)
 - mezzo di procuratore speciale
 - è restituita solo per i 9/10 se l'offerente:
 - abbia ommesso di partecipare all'incanto (personalmente o a mezzo procuratore) senza documentato e giustificato motivo
- l'incanto ha luogo davanti al Dott. ALESSIO
- le offerte non sono efficaci se non superano:
 - il prezzo base oppure
 - l'offerta precedentenella misura indicata nelle condizioni di vendita.
- Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
- L'aggiudicatario deve dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel comune in cui ha sede il giudice che ha proceduto alla vendita. In mancanza le notificazioni e comunicazioni possono essergli fatte presso la cancelleria del tribunale competente
- Nel caso in cui l'offerente abbia presentato l'offerta tramite procuratore legale, quest'ultimo deve dichiarare in cancelleria, nei tre giorni seguenti alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore
- Avvenuto l'incanto, possono ancora essere fatte offerte di acquisto entro il termine perentorio di dieci giorni, ma esse non sono efficaci se il prezzo offerto non supera di 1/5 quello raggiunto nell'incanto

Studio Alessio

Dott. Franco ALESSIO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

Consulente Tecnico d'Ufficio (Trib. di Casale Monf.)



- Le offerte di cui al punto precedente si fanno:
 - Mediante deposito nello studio del Dott. ALESSIO nelle stesse forme indicate precedentemente per l'incanto
 - Prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione prevista per l'incanto
- Il giudice verificata la regolarità delle offerte,
 - indice la gara, della quale il Dott. ALESSIO dà pubblico avviso e comunicazione all'aggiudicatario
 - fissa il termine perentorio entro il quale possono essere fatte ulteriori offerte
- alla gara possono partecipare:
 - gli offerenti in aumento
 - l'aggiudicatario
 - gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal giudice, abbiano integrato la cauzione a suo tempo versata
- se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara, l'aggiudicazione diventa definitiva, ed il giudice pronuncia a carico degli offerenti in aumento, salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo, la perdita della cauzione
- l'aggiudicatario deve versare il prezzo nel termine e nel modo fissati dall'ordinanza che dispone la vendita e consegnare al Dott. ALESSIO il documento comprovante l'avvenuto versamento
- se l'immobile è stato aggiudicato a un creditore ipotecario o l'aggiudicatario è stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca, il giudice dell'esecuzione immobiliare (il dottore commercialista) può limitare, con suo decreto, il versamento alla parte del prezzo occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti
- avvenuto il versamento del prezzo, il giudice dell'esecuzione il Dott. ALESSIO può:
 - sospendere la vendita quando ritiene che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto oppure
 - pronunciare decreto con il quale trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato
- se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione il Dott. ALESSIO con decreto:
 - dichiara la decadenza dell'aggiudicatario
 - pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa
 - dispone un nuovo incanto

C.F.: LSS FNC 71T09 B885Z
P. IVA: 01989420060
E-Mail: info@studio-alessio.it

Via Roma 175
15033 CASALE MONFERRATO (AL)
Tel. e Fax: (+39) 0142.75733

www.studio-alessio.it

Studio Alessio

Dott. Franco ALESSIO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

Consulente Tecnico d'Ufficio (Trib. di Casale Monf.)



- se il prezzo che si ricava dal nuovo incanto, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza
- ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'incanto, può presentare istanza di assegnazione per il caso in cui la vendita all'incanto non abbia luogo per mancanza di offerte. L'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore:
 - a quella prevista nell'articolo 506 del codice di procedura civile ed
 - al prezzo determinato dal giudice per l'incanto

Fermo quanto appena detto, se nella procedura non risulta che vi sia alcuno dei creditori di cui all'articolo 498 del c.p.c. e se non solo intervenuti altri creditori oltre il procedente, questi può presentare offerta di pagamento di una somma pari alla differenza fra il suo credito in linea capitale e il prezzo che intende offrire, oltre le spese.

- Se la vendita all'incanto non ha luogo per mancanza di offerte e vi sono domande di assegnazione, il Dott. ALESSIO provvede su di esse fissando il termine entro il quale l'assegnatario deve versare l'eventuale conguaglio. Avvenuto il versamento, il giudice pronuncia il decreto di trasferimento
- Se non vi sono domande di assegnazione o se il giudice decide di non accoglierle esso (il giudice):
 - Dispone l'amministrazione giudiziaria oppure
 - Pronuncia nuova ordinanza perché si proceda a nuovo incanto

Il giudice può altresì stabilire:

- diverse condizioni di vendita
- diverse forme di pubblicità

fissando un prezzo base inferiore di $\frac{1}{4}$ a quello precedente.

Il giudice, se stabilisce nuove condizioni di vendita o fissa un nuovo prezzo, assegna altresì un nuovo termine non inferiore a sessanta giorni, e non superiore a novanta, entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto.

C.F.: LSS FNC 71T09 B885Z
P. IVA: 01989420060
E-Mail: info@studio-alessio.it

Via Roma 175
15033 CASALE MONFERRATO (AL)
Tel. e Fax: (+39) 0142.75733

www.studio-alessio.it