

Dott. Franco ALESSIO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

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



Sintesi di iter di vendita senza incanto

- ognuno, escluso il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile personalmente, o tramite procuratore legale. Chi intende deve depositare nello studio del Dott. ALESSIO, entro il termine prestabilito, in busta chiusa all'esterno:
 - dichiarazione contenente l'indicazione del:
 - prezzo dell'offerta
 - tempo di pagamento
 - modo di pagamento
 - ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta
 - cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita ed in misura non inferiore ad 1/10 del prezzo proposto dall'offerente stesso. Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta.
- L'offerta è considerata inefficace se:
- perviene oltre il termine stabilito
 - l'offerente non presta cauzione nei modi stabiliti nell'ordinanza di vendita
- L'offerta è considerata irrevocabile, salvo che:
- il giudice ordini l'incanto
 - siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta
- all'atto del deposito, sulla busta chiusa contenente l'offerta, il Dott. ALESSIO annoterà:
 - il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito
 - il nome del professionista delegato alla vendita dell'immobile
 - la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte
- All'udienza fissata per l'esame delle offerte vengono aperte le buste alla presenza degli offerenti ed il Dott. ALESSIO:
 - Sente le parti e i creditori iscritti non intervenuti
 - Se l'offerta presentata è superiore al valore dell'immobile, aumentato di 1/5, la stessa è senz'altro accolta
 - Se l'offerta è inferiore al valore del punto precedente non si può dar luogo alla vendita se:
 - Vi è il dissenso del creditore precedente, oppure
 - Se il giudice dell'esecuzione ritiene che vi è seria possibilità di migliore vendita col sistema dell'incanto

Studio Alessio

Dott. Franco ALESSIO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

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



- Se vi sono più offerte, il Dott. ALESSIO invita gli offerenti a una gara sull'offerta più alta. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Dott. ALESSIO può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto.
- Il giudice dell'esecuzione, quando si fa luogo alla vendita, dispone con decreto:
 - Il modo del versamento del prezzo
 - Il termine di versamento del prezzo
- Quando è avvenuto il versamento del prezzo il giudice dell'esecuzione:
 - Pronuncia il decreto col quale trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato
 - Ordina che si cancellino le trascrizioni dei pignoramenti e le iscrizioni ipotecarie, se quest'ultime non si riferiscono ad obbligazioni assunte dall'obbligatario
 - Ordine le trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento
 - Nel caso in cui l'offerente abbia presentato l'offerta tramite procuratore legale, quest'ultimo deve dichiarare in cancelleria, nei tre giorni seguenti al 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
- Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione, con decreto, dichiara:
 - La decadenza dell'aggiudicatario
 - Pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa
 - Dispone l'incanto e se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza

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