

Modalità di partecipazione alle Aste Giudiziarie

Per partecipare alle **aste giudiziarie** è indispensabile aver depositato la cauzione stabilita nell'ordinanza presso la cancelleria delle **esecuzioni immobiliari** del tribunale o presso lo studio del notaio delegato.

Nella **vendita senza incanto**, non può essere inferiore al decimo del prezzo proposto dall'offerente stesso, mentre nella **vendita all'incanto** è stabilita dal giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di vendita in misura non superiore al decimo del prezzo base d'asta.

Nella **vendita senza incanto**, l'offerta è depositata in busta chiusa in cancelleria e la cauzione deve essere versata tramite assegno circolare, che andrà inserito nella busta.

Nella **vendita senza incanto** la cauzione in analogia all'art. 571 c.p.c. se non è diversamente stabilito dal giudice, viene normalmente fissata del 10% sul prezzo base e va presentata a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati.

Sia nella **vendita senza incanto** che nella **vendita all'incanto** il termine per il deposito della cauzione è fissato dall'ordinanza art. 576 c.p.c. solitamente da uno a sette giorni antecedenti l'incanto.

Restituzione degli Assegni in caso di mancata Aggiudicazione

E' fatto presente inoltre che, qualora l'offerente non dovesse essere aggiudicatario del bene immobile, la somma depositata a titolo di cauzione per la partecipazione all'asta, gli verrebbe, restituita subito alla chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso vi partecipi.

In caso contrario la cauzione gli verrebbe restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero importo mentre la restante parte verrebbe trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione a norma dell'art.580 del codice di procedura civile.

Versamento del Saldo del Prezzo. (art.585 ss. c.p.c.)

L'aggiudicatario deve versare il prezzo nel termine e nel modo fissati dall'ordinanza che dispone la vendita a norma dell'articolo 576, e consegnare al cancelliere il documento comprovante l'avvenuto versamento.



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

Trasferimento del bene e presa di possesso.

Trasferimento del bene espropriato. (art. 586 ss. c.p.c.)

Il "decreto di trasferimento" equivale al rogito notarile nella Compra vendita tra privati, è l'atto con cui il giudice dell'esecuzione trasferisce la proprietà reale del bene dall'esecutato al nuovo aggiudicatario il quale diventa nuovo Proprietario.

Avvenuto il versamento del prezzo, il giudice dell'esecuzione può sospendere la vendita quando ritiene che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto, oppure predisporre il "decreto di trasferimento" con il quale trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato.

Il giudice dell'esecuzione con il "decreto di trasferimento" ordina anche la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento.

Il "decreto di trasferimento" contiene altresì l'ingiunzione al debitore o al custode di rilasciare l'immobile venduto.

Esso costituisce titolo per la trascrizione della vendita sui libri fondiari e titolo esecutivo per il rilascio.