



TRIBUNALE DI MASSA

LE VENDITE GIUDIZIARIE

Tutti possono partecipare alle vendite giudiziarie. Non occorre assistenza legale. Ogni immobile è stimato da un perito del Tribunale. Oltre al prezzo si pagano i soli oneri fiscali (Imposta di Registro o I.V.A.), con le agevolazioni di Legge (1^a casa, imprenditore agricolo, ecc.). La vendita non è gravata da oneri notarili o di mediazione. La proprietà è trasferita con decreto emesso dal Giudice dell'esecuzione o dal Giudice delegato al Fallimento, dopo il pagamento del prezzo e degli oneri. La trascrizione nei registri immobiliari è a cura del Tribunale. Il Tribunale ordina la cancellazione dei pignoramenti, sequestri ed ipoteche gravanti sull'immobile. Le spese di cancellazione sono anticipate dall'aggiudicatario il quale può chiederne il rimborso a carico della procedura. Gli immobili si intendono descritti salvo errori od omissioni. L'interessato all'acquisto può sincerarsi delle condizioni attuali dell'immobile chiedendo al custode giudiziario di visitarlo. Non esiste garanzia per vizi della cosa. Maggiori dettagli sugli immobili in vendita sono ricavabili dalla perizia estimativa. La descrizione dell'immobile risale alla data di redazione della perizia.

CONSULTAZIONE PERIZIE SUGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

VIA INTERNET:www.aste.it- www.aste.com-www.astewonline.it

COME PARTECIPARE ALLE VENDITE SENZA INCANTO

Chi è interessato deve depositare nella Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari (Palazzo di Giustizia, Piano Primo, stanza 32) entro le ore 12.30 del giorno precedente la vendita (sabato escluso), offerta in carta legale IN BUSTA CHIUSA contenente i seguenti dati:

- generalità, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile, regime patrimoniale (se coniugato) dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita;
- visura camerale nel caso l'offerente sia una persona giuridica;
- espressa attestazione di presa visione della perizia estimativa del bene;
- indicazione del numero della procedura e dei dati essenziali del bene che si intende acquistare. Nel caso in cui la procedura riguardi più lotti, indicazione del lotto che si intende acquistare;
- richiesta di agevolazione per la prima casa, se spettante;
- indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello stabilito dal giudice nell'ordinanza di vendita;
- termine del pagamento, che non potrà essere superiore a 60 giorni;
- fotocopia del documento d'identità dell'offerente;

- un assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, per un importo pari al 10% del prezzo offerto ed intestato a TRIBUNALE DI MASSA, Esecuzione Immobiliare n

Chi intende non far apparire il proprio nominativo può delegare (con procura notarile) un avvocato, il quale parteciperà "per persona da nominare".

Non è possibile rinunciare all'offerta presentata.

Chi non si aggiudica l'immobile ha diritto alla restituzione immediata della cauzione.

COME PARTECIPARE ALLE VENDITE CON INCANTO

Nel caso di vendita con incanto la domanda di partecipazione non deve essere presentata in busta chiusa.

Per il resto vale quanto specificato per la partecipazione alla vendita senza incanto.

L'offerente che, senza documentato e giustificato motivo, non si presenta all'incanto avrà diritto alla restituzione dei 9/10 della cauzione.

Il vincitore dell'incanto non può rinunciare all'acquisto.

Entro dieci giorni dall'incanto conclusosi con l'aggiudicazione al maggior offerente, è possibile depositare ulteriore domanda di acquisto per il prezzo di aggiudicazione, maggiorato di almeno un quinto, versando l'importo della cauzione nella misura del 20% di tale prezzo maggiorato. In caso di mancata presentazione di tale ulteriore domanda, l'aggiudicazione diventa definitiva.

In tal caso, il giudice disporrà nuova gara al prezzo minimo pari a quello dell'offerta in aumento, cui sono ammessi a partecipare gli offerenti in aumento, il precedente aggiudicatario e i partecipanti al precedente incanto, i quali dovranno versare cauzione nella misura del 20% sopra specificata.

VENDITA PRESSO PROFESSIONISTA DELEGATO Nel caso in cui la vendita fosse stata delegata ad un professionista la domanda deve essere depositata a questo presso il suo studio e non alla Cancelleria. Per maggiori dettagli rivolgersi al professionista delegato.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo e gli oneri tributari e di cancellazione – il cui ammontare gli verrà tempestivamente comunicato – entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, sotto pena di revoca dell'aggiudicazione e di perdita della cauzione

Massa, lì 1/12/2010

IL GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI
DOTT. ALBERTO CARDINO