

BUONI AFFARI SUI LOTTI DA FALLIMENTI

Case a portata di tasca se 'vende' il tribunale

di ANDREA TELARA

UN APPARTAMENTO di circa 130 mq nel centro di Firenze a poco più di 200mila euro, oppure una villa nelle Murge a 50mila euro. Sono due esempi delle occasioni d'oro che si incontrano consultando gli annunci delle aste giudiziarie nei tribunali italiani. Sono vendite forzate di immobili, terreni, ma non solo, appartenenti a persone o società insolventi, cioè che non sono riuscite a pagare i propri debiti. A convocare le aste è di solito un giudice fallimentare, che cerca così di raccogliere il denaro sufficiente a soddisfare i creditori. La vendita avviene dunque per motivi urgenti e,

proprio per questo, offre l'opportunità di fare acquisti a prezzi stracciati, inferiori di almeno il 20 o 30% rispetto al mercato.

IL PREZZO-BASE della vendita (stabilito dal giudice) è molto basso, ma può salire notevolmente se gli offerenti sono molti e pronti al rilancio. E per partecipare all'asta bisogna disporre in anticipo di denaro 'cash' perché gli offerenti devono depositare in Cancelleria una cauzione, di importo fissato dal giudice, che non può superare il 10% del prezzo-base.

Chi ha intenzione di presentare un'offerta, ovviamente, può prendere visione del bene. Terminata l'asta, la cauzione

viene restituita a tutti i partecipanti, tranne al vincitore che dovrà aggiungere la somma di aggiudicazione per saldare entro un massimo di 60 giorni.

CHI OFFRE il prezzo più alto ovviamente risulta vincitore, ma in teoria, anche successivamente, può rinunciare all'acquisto. In tal caso, però, il giudice lo multa e trattiene una parte della cauzione depositata.

Un'altra avvertenza da tenere bene a mente è che, una volta terminata la vendita, non sono esclusi piccoli colpi di scena: l'asta potrebbe infatti essere riaperta se, entro 10 giorni dalla conclusione, si presenta un nuovo offerente che propone un prezzo più elevato rispetto a quello di aggiudicazione.

PROGRAMMA VENDITE GIUDIZIARIE

LE REGOLE

- Vendita con incanto**
Asta pubblica. Il giudice fissa il prezzo-base. Si aggiudica il bene chi fa il rilancio più alto
- Vendita senza incanto**
Offerte d'acquisto presentate in busta chiusa presso la Cancelleria del Tribunale: il giudice le apre in udienza

- La cauzione**
L'importo è stabilito dal giudice e non può superare 1/10 del prezzo base. La cauzione viene restituita terminata la vendita
- L'aggiudicazione**
Il prezzo finale, detratta la cauzione, va versato nei termini stabiliti dal giudice e comunque entro 60 giorni

ORARI UFFICIO

DA MARTEDÌ A SABATO

08.30 - 13.00

14.30 - 18.00

LUNEDÌ CHIUSO

ASTA

TUTTI I SABATI DALLE 16.00

RdC

famiglia

Occasioni d'incanto

Prezzi stracciati all'asta delle cose perdute dei Comuni

Case a portata di tasca se 'vende' il tribunale

LA REGOLA

LA VENDITA

IL PREZZO BASE

LA CAUZIONE

IL RILANCIO

IL VINCITORE

LA RESTITUZIONE

LA MULTA

LA RINUNCIA

LA RIAPERTURA

LA VENDITA FORZATA

LA VENDITA VOLONTARIA

LA VENDITA A PREZZO BASSO

LA VENDITA A PREZZO ALTO

LA VENDITA A PREZZO MEDIO

LA VENDITA A PREZZO BASSO E ALTO

LA VENDITA A PREZZO BASSO E MEDIO

LA VENDITA A PREZZO BASSO E ALTO E MEDIO