

I versamenti anticipati riguardano cauzione e fondo spese

Modalità di partecipazione: dai due assegni al pagamento dell'intero prezzo

Un lettore chiede gli venga ricordata la modalità di partecipazione alle aste giudiziarie.

«L'offerta per partecipare alla vendita deve essere corredata con 2 assegni circolari non trasferibili, il primo d'importo pari al 10% del prezzo base quale cauzione, il secondo del 20% del prezzo base quale fondo spese di trasferimento del bene come precisati nel bando di vendita. Per le offerte presentate da società devono essere allagati copia della Visura Camerale e documento d'identità del legale rappresentante. L'acquirente se persona fisica deve sempre precisare se è in comunione dei beni e se vuole beneficiare degli sgravi fiscali della "prima casa". Il versamento dell'intero prezzo di Aggiudicazione dedotta la cauzione versata del 10% dovrà essere effettuato entro i 30/60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, pena decadenza. Ai non aggiudicatari saranno restituiti gli assegni versati il giorno stesso dell'asta. L'offerta va effettuata di persona o tramite legale precedentemente autorizzato. In ogni caso, non sono dovute mediazioni di terzi, né l'offerta può essere presentata dall'esecutato».

NOTIZIE VARIE - Ancora grande interesse sulle aste giudiziarie con notizie che appaiono su giornali e siti web. Ne riportiamo alcune.

UN AIUTO A CHI VUOL COMPRARE - Per una trasparenza e correttezza nelle vendite all'asta degli immobili il tribunale di Ascoli ha dato vita alla "Banca del dato immobiliare". Il progetto, portato avanti dallo stesso tribunale in collaborazione con gli ordini professionali, le forze sociali e le associazioni di volontariato ma soprattutto con il Collegio dei geometri e geometri laureati della provincia ascolana, una volta che saranno immagazzinati tutti i dati necessari, dovrebbe diventare

esecutivo prima dell'inizio dell'estate. Nell'interesse di una crescita culturale condivisa e per offrire all'utenza risposte più qualificate, la competenza dei geometri appare indispensabile e deve essere utilizzata per migliorare i servizi tecnici ed affrontare senza problemi l'impatto con norme e vincoli internazionali. Inoltre, per introdurre nel rapporto di valutazione gli standard internazionali di valutazione, tradotti e definiti nel codice delle valutazioni immobiliari di Tecnoborsa, è in fase di completamento la struttura di gestione della "Banca del dato immobiliare". Il progetto sta coinvolgendo sei geometri che coordinano altrettante macroaree del territorio provinciale ed altri 45 geometri referenti/conferitori per i territori comunali. Entro il mese di giugno i geometri incaricati inizieranno il lavoro da condividere con enti ed associazioni della filiera immobiliare. Data l'importanza dell'iniziativa, il Tribunale prevede entro il prossimo mese di settembre la stipula di un protocollo operativo d'intesa con il collegio dei geometri per l'applicazione del Codice delle valutazioni immobiliari. Per la fine del suddetto mese è prevista una tavola rotonda nel corso della quale verrà presentata la "Banca del dato immobiliare". Il tribunale intende mettere in rilievo la trasparenza giudiziaria, la correttezza economico - valutativa e la certezza estimativa.

ACQUISTI VIA INTERNET - Prosegue il progetto del Notariato per gli acquisti via Internet da una parte all'altra del Paese, di immobili proposti alle aste giudiziarie o da Enti pubblici. Questo il recente intervento del Notariato con la precisazione della modalità prescritta per poter partecipare alle aste telematiche.

«Acquistare casa all'asta senza la necessità di recarsi presso il Tribunale o l'ente pubblico competente, che può essere distante anche centinaia di chilometri dal proprio domicilio. E' l'opportunità offerta dal Notariato, che dopo i primi mesi di rodaggio comincia a diffondersi tra le abitudini degli italiani, sempre più attenti quando si tratta di mettere in cantiere investimenti di un certo rilievo. Negli ultimi mesi l'Inail ha collocato il 44% dei lotti immobiliari appartenenti al patrimonio ex Scip (con un incasso di 6,2 milioni di euro), registrando il maggior livello di aggiudicazioni da quando, nel 2010, sono state riprese le vendite all'asta di questi beni (+50% rispetto al totale delle precedenti aggiudicazioni). A fare la differenza è stato il ricorso alla Ran (Rete Aste Notarili), progetto avviato nel 2013 dal Consiglio Nazionale del Notariato che consente di partecipare alle aste giudiziarie e alle dismissioni pubbliche a distanza, recandosi presso lo studio di un notaio della propria città, che è collegato in rete con il notaio banditore dell'asta. Tornando al caso dell'Inail, vi è stato chi ha comprato casa a Bologna collegandosi da Napoli e Macerata, chi da Piacenza ha comprato casa a Livorno e persino chi ha fatto un'offerta dalla Spagna. Ran - che ha attirato l'adesione di 200 notai in tutto il territorio nazionale - è un servizio di pubblica utilità realizzato, senza oneri per lo Stato, dal Consiglio Nazionale del Notariato attraverso la propria società informatica Notartel. L'accessibilità alle aste telematiche è garantita dalla presenza capillare su tutto il territorio italiano degli studi notarili. "Abbiamo puntato sul Ran per modernizzare le compravendite immobiliari delle aste

e i primi risultati, in controtendenza con l'attuale andamento del mercato immobiliare, testimoniano l'apprezzamento da parte dei cittadini dello strumento", commenta Roberto Braccio, consigliere nazionale del notariato, coordinatore del progetto. Per partecipare alle aste telematiche occorre prendere un

appuntamento con uno dei notai aderenti all'iniziativa (l'elenco è presente sul sito del Notariato), che assiste e consiglia l'interessato nella presentazione dell'offerta, che può avvenire tramite carta o in formato digitale. Nel giorno stabilito per l'apertura delle offerte

e per l'eventuale incanto, ciascun offerente può prendervi parte recandosi presso lo studio del notaio dove ha depositato l'offerta. In caso di successo, sarà lo stesso notaio prescelto a formalizzare la compravendita».

A. A.

The thumbnail shows a page from the newspaper with the following elements:

- Section Header:** LEGALE
- Text:** Modalità di partecipazione: dai due assenti al pagamento dell'intero prezzo
- Section Header:** VENDITE delegate
- Text:** The main body of the article, which is mostly illegible due to the small size of the thumbnail.