

ROMA tel. 06.3770.8428
MILANO tel. 02.75709258
NAPOLI tel. 081.2473309
LECCE tel. 0832.2781

Legalmente www.legalmente.net
a cura di Piemme s.p.a. e-mail: legalmente@piemmeonline.it

PROSSIMO
APPUNTAMENTO

Domenica
20/11/2016

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

Gli interessati possono visionare l'immobile prima di presentare l'offerta. Le nuove norme hanno semplificato e reso più accessibili le procedure delle vendite giudiziarie.

L'acquisto all'asta, sicuro e aperto a tutti

Importante leggere con attenzione la perizia dell'esperto stimatore e contattare il custode per chiarire ogni dubbio

L'INTERVENTO

“Per non incorrere nel rischio di acquistare all'asta un immobile non rispondente alle proprie esigenze - spiega l'avvocato Antonio De Simone - è buona norma leggere sempre e con estrema attenzione la perizia di stima e chiedere al professionista delegato - se necessario - di esaminare il fascicolo della

procedura esecutiva in seno alla quale il bene viene venduto”.

“Solo da tali atti emerge chiaramente - continua l'avvocato De Simone - ogni circostanza rilevante ai fini della valutazione della convenienza a proporre offerta di acquisto; mentre non bisogna fermarsi alla lettura dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita, ad essa speculare, o della sola pubblicità”.

Sul punto da ultimo si è espressa la Corte di Cassazione con la sentenza n.

21490/2016 che ha deciso sul ricorso proposto da un aggiudicatario, il quale lamentava un vizio della vendita in quanto nell'ordinanza di delega e nella relativa pubblicità non era stata espressamente indicata l'esistenza di una sentenza che condannava il debitore alla demolizione di parte dell'immobile e, quindi, ignota all'aggiudicatario. Come non incorrere in rischi? “È semplice - osserva ancora l'avvocato De Simone - basta leggere con attenzione la perizia nella quale sono con-

tenate tutte le informazioni necessarie, che viceversa non devono essere dettagliatamente contenute nell'ordinanza di delega e nella relativa pubblicità cartacea o web, perché possono essere comunque ricavabili dagli atti del processo. Si può contattare il custode, che è il vero punto di riferimento della procedura esecutiva e che è il vero ausiliario del giudice dell'esecuzione perché deve tutelare gli interessi di tutte le parti”. “È da tener presente che le informazioni - conclude l'avvocato -

FOCUS

Un buon acquisto

È possibile visionare l'immobile prima dell'asta e chiedere tutte le informazioni utili per un buon acquisto.

vanno acquisite prima della partecipazione, perché il mancato versamento del saldo prezzo comporta la confisca di quanto già versato a titolo di cauzione”.