



MELCHIONDASEVERINO

STUDIO LEGALE

Avv. Nicola Maria Melchionda

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

avvnicolamariamelchionda@pec.ordineforense.salerno.it

avvmelchionda@studiolegalemelchiondaseverino.it

Avv. Maria Severino

avvseverino@studiolegalemelchiondaseverino.it

avvmariaseverino@pec.it

Avv. Cosimo Marino

avvmarino@studiolegalemelchiondaseverino.it

Dott. Carmelo Romeo

dottromeo@studiolegalemelchiondaseverino.it

Dott.ssa Alessia D'Amato

Dottd'amato@studiolegalemelchiondaseverino.it

Responsabile di segreteria

Miriam Altilio

miriamaltilio@studiolegalemelchiondaseverino.it



via XXIV Maggio nr.9 84025 Eboli (Sa)



info@studiolegalemelchiondaseverino.it

studiolegalemelchiondaseverino@pec.it



0828333976 centralino 4 linee

3515956869 contatto WhatsApp h24

COME PARTECIPARE AD UN'ASTA IMMOBILIARE

Negli ultimi anni, in parte anche grazie alla rivoluzione digitale che stiamo vivendo, il fenomeno della partecipazione alle aste immobiliare telematiche ha registrato numeri importanti. Sono state 152.303 le aste bandite nel 2023 con un aumento del 20% 2024. In un momento storico di aumento dei tassi comprare casa all'asta può aiutare centinaia di migliaia di italiani ad acquistare un immobile. Come si può, dunque, partecipare ad un'asta telematica? Quali sono i documenti da produrre? A queste ed altre domande risponderemo nel nostro breve articolo.

Riferimenti Normativi

Il D.M. 32/2015 individua le regole tecniche ed operative per lo svolgimento delle aste in modalità telematica nei casi previsti dal Codice di procedura civile. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un modulo web denominato "Offerta telematica" realizzato dal Ministero della Giustizia e messo a disposizione dal gestore della vendita tramite il portale di vendita accreditato per l'interoperabilità con il sistema ministeriale.

La strumentazione tecnica necessaria per partecipare alla vendita

Per presentare l'offerta per via telematica, ad oggi l'offerente deve disporre almeno di una casella di posta elettronica certificata (PEC) e di un dispositivo di firma digitale. La PEC e il dispositivo di firma digitale possono essere richiesti anche alla Società tramite l'apposita funzione presente nell'area riservata della piattaforma www.astetelematiche.it, previa

registrazione gratuita al servizio. Al termine della registrazione, il sistema rilascerà la coppia di credenziali personali (username e password), necessari per l'accesso all'area riservata.

Versare la cauzione

Per partecipare alla vendita è richiesto di versare anticipatamente la cauzione per l'importo indicato in avviso, effettuando un bonifico bancario sul conto corrente indicato nella documentazione formale della vendita, entro la tempistica prevista. Nella causale del bonifico deve essere indicata la dicitura riportata all'interno del bando di vendita.

Dopo avere effettuato il pagamento, è importante tenere a portata di mano gli estremi del bonifico effettuato (es. numero di riferimento della transazione, ovvero CRO/TRN) e la ricevuta di disposizione del bonifico in formato elettronico da allegare alla domanda di partecipazione alla gara.

Compilare e depositare l'offerta telematica

La presentazione dell'offerta avviene tramite un modulo web denominato "Offerta telematica" messo a disposizione in un'area del Portale ministeriale delle Vendite.

Partecipare alle operazioni di vendita telematica

Al fine di garantire la segretezza delle offerte telematiche presentate, le stesse vengono decifrate dal Ministero in maniera automatica ed inviate al gestore della vendita telematica in un lasso temporale che va tra 180 minuti e 120 minuti prima dell'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita. Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invia ad ogni offerente sulla casella PEC utilizzata per l'invio

dell'offerta, un codice univoco personale per poter partecipare all'esperimento di vendita. La partecipazione alle operazioni di vendita telematica avviene accedendo, tramite username e password, all'area riservata del sito www.astetelematiche.it, da cui si potrà inserire il codice univoco ricevuto per accedere alla cd. aula virtuale. Ogni offerente viene visualizzato dagli altri offerenti tramite uno pseudonimo al fine di garantire l'anonimato, mentre il giudice e/o il responsabile della procedura visualizzano sulla propria consolle di vendita tutti i partecipanti con l'indicazione in chiaro delle effettive generalità. Terminata la gara, i partecipanti vengono notiziati dell'esito della stessa secondo le modalità e tempistiche indicate in avviso. L'utente che ha effettuato l'offerta più alta si aggiudica provvisoriamente il bene. L'aggiudicazione definitiva viene decretata a seguito del versamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri quali ad esempio le tasse, le imposte, i diritti d'asta, al netto della cauzione versata, che viene trattenuta in conto prezzo. In assenza, è dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e la cauzione versata viene trattenuta a titolo di penale.

Il trasferimento della proprietà degli immobili avviene a mezzo decreto emesso dal Giudice oppure tramite rogito notarile, in base alle indicazioni presenti in avviso o alla comunicazione del responsabile della vendita.

In caso di non aggiudicazione, attendere la restituzione della cauzione

Terminata la vendita, entro il termine indicato nell'avviso, l'utente non aggiudicatario riceve il riaccredito della cauzione esclusivamente sul conto corrente da cui è pervenuto il bonifico.

Se vuoi approfondire l'argomento non esitare a contattarci:

Abbiamo completamente digitalizzato il workflow per offrire ai clienti efficienza, trasparenza e accessibilità:

- ◆ Accesso al fascicolo digitale direttamente online.
- ◆ Contatto WhatsApp h24 per una comunicazione rapida e diretta.
- ◆ Consulenze in azienda per supportare da vicino imprese e professionisti.
- ◆ Pagamenti digitalizzati e online, per una gestione semplice e immediata.
- ✦ Mettiamo il cliente al centro della nostra azione, adattando i servizi alle sue reali esigenze e lavorando con dedizione per la tutela dei suoi diritti.
- ☎ Contattaci per una consulenza!