



TRIBUNALE ORDINARIO DI CALTANISSETTA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'Esecuzione

Rilevato che il 20.8.2015 è stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale la legge n. 132/2015 di conversione del decreto legge n. 83/2015;

atteso che il d.l. 83/2015 conv. in l. 132/2015 pone delle rilevanti modifiche alla fase delle vendite immobiliari; tra queste si segnalano, oltre alla sostanziale abrogazione della vendita con incanto, la possibilità per gli offerenti di offrire una somma pari al 75% del prezzo base d'asta (così il novellato art. 571 c.p.c.) e la possibilità per i creditori di proporre istanza di assegnazione del bene al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata (così il novellato art. 589 c.p.c. e in contrasto con l'interpretazione della norma prima vigente fornita da Cass. 8731/2011);

considerato che in sede di conversione il legislatore ha ritenuto di precisare, intervenendo sul disposto di cui all'art. 23, commi 9 e 10, d.l. 83/2015, che tali nuove disposizioni trovano applicazioni ogni qual volta il giudice o il professionista delegato fissino una nuova vendita;

ritenuto pertanto che per le vendite che verranno fissate nelle procedure pendenti alla data di entrata in vigore della predetta legge – indipendentemente dal tempo in cui le procedure furono introdotte e dalle deleghe ricevute – i professionisti delegati alla vendita, salvo diverse istruzioni impartite dal g.e., dovranno seguire i seguenti criteri direttivi:

1. prevedere esclusivamente vendite senza incanto;
2. indicare, nell'avviso di vendita, in modo chiaro, sia il prezzo base d'asta, sia l'offerta minima per la partecipazione all'asta, pari al 75% del prezzo base d'asta;
3. il prezzo base è quello determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, ovvero quello dell'ultimo tentativo di vendita esperito; per i successivi tentativi di vendita il prezzo sarà quello dell'ultimo tentativo ridotto di $\frac{1}{4}$, salva diversa determinazione da parte del g.e.;

4. segnalare nell'avviso di vendita che, ove ricorrano giustificati motivi, il g.e. potrà disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a 12 mesi.

Restano ferme le altre disposizioni contenute nelle deleghe già ricevute.

Manda alla Cancelleria di provvedere all'inserimento del presente decreto in tutte le procedure esecutive assegnate a questo giudice per le quali sono in corso le operazioni di vendita.

Onera la Cancelleria di comunicare il presente provvedimento alle parti costituite ed al delegato.

Onera il professionista delegato alla vendita della notificazione del presente decreto ai debitori esecutati.

Caltanissetta, 07/10/2015

~~TRIBUNALE DI CALTANISSETTA~~
~~in Cancelleria~~
15-10-2015
Il Funzionario Giudiziario
Gennaro Chiofo

Il G.E.

Dott.ssa Rossella Vittorini

