

Tribunale Ordinario di Nocera Inferiore
IMMOBILIARE-NOCERA

Verbale Comparizione Parti

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Procedura Esecutiva nr. 57 /1996 R.G.E.

Il giorno 13/10/2020, dinanzi al G.E. dr. Luigi Bobbio assistito dal sottoscritto Assistente Giudiziario Antonio Siani,

Sono comparsi:

- a) l'avv. Marilena Marrazzo professionista delegato che si riporta alla propria relazione agli atti;
- b) l'avv. Lore procedente, per delega dell'avv. per il creditore procedente il quale insiste per la fissazione di nuove vendite anche a mezzo di ulteriore ribasso del prezzo base d'asta; chiede darsi atto ai fini della pratica forense del dr.
- c) l'avv. per delega dell'avv. per il creditore intervenuto che si associa;

IL G.E.

Preso atto di quanto sopra dichiarato

Rilevato che i creditori comparsi hanno espressamente richiesto che si prosegua nelle operazioni di vendita anche a mezzo di ulteriore ribasso del prezzo base d'asta;

considerato che l'ulteriore prosieguo delle operazioni di vendita, nella relazione tra l'ammontare del credito, il valore di stima del compendio e il prezzo a base d'asta, appare tale da non compromettere alcuno degli interessi in gioco

rilevato altresì che il debitore, sebbene ritualmente avvisato dell'odierna udienza, non è comparso, con ciò manifestando una evidente mancanza di interesse rispetto ai motivi dell'odierna udienza;

rilevato che il sistema delle vendite telematiche delineato dall'art. 569, comma 4, c.p.c. pone significative barriere tecnologiche dal lato della domanda e comporta, almeno nell'attuale contesto, il rischio di allontanare dalla platea dei potenziali acquirenti tutti quei soggetti, diversi

dagli investitori professionali, che non hanno dimestichezza con i sofisticati meccanismi di partecipazione alle aste telematiche;

ritenuto altresì che la clausola di salvezza di cui all'art. 569, comma 4, c.p.c., laddove consente

di escludere l'applicazione del sistema delle vendite telematiche nel caso "sia pregiudizievole

per l'interesse dei creditori", impone, tra l'altro, al G.E. di evitare che i creditori incorrano in

costi non necessari all'esercizio dell'azione esecutiva, senza trarre alcun prevedibile beneficio

dal ricorso all'intermediazione dei gestori delle vendite telematiche;

ritenuto che, anche la vendita telematica secondo la modalità c.d. sincrona mista, deve essere

esclusa quando sia prevedibile, per la natura e le caratteristiche del bene, che la presentazione

delle offerte e la partecipazione alla gara si svolgeranno prevalentemente o esclusivamente con

modalità analogiche (e quindi con la presenza fisica degli offerenti), atteso che sarebbe

irrazionale imporre ai creditori (e poi al debitore) di sostenere un costo per un sistema, che

secondo un giudizio prognostico, si rivelerà incapace di arrecare alcuna presumibile utilità in

termini di effettivo ampliamento della domanda potenziale;

ritenuto che la innovativa clausola di salvezza contenuta oggi nell'art. 569, comma 4, c.p.c.

("salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della

procedura") serva proprio a limitare il potere discrezionale del giudice il quale è tenuto a

motivare, con giudizio prognostico, in ordine alla prevedibile utilità e adeguatezza del mezzo

telematico rispetto allo scopo del processo esecutivo;

ritenuto che, nella fattispecie in esame, in considerazione della natura del bene pignorato e di

quanto evidenziato dall'esperto stimatore, disporre la vendita con modalità telematiche

(versamento cauzione, versamento offerte, svolgimento gara e pagamento prezzo di

aggiudicazione) appare contrario al sollecito svolgimento della procedura e, quindi, contrario e

pregiudizievole per gli interessi dei creditori;

ritenuto, infine, nella fattispecie in esame – in considerazione delle difficoltà evidenziate dagli

Istituti bancari di procedere, allo stato, alla apertura di conti correnti che garantiscano la effettiva

operatività della vendita telematica nel rispetto delle esigenze di celerità della procedura e di segretezza delle relative operazioni – disporre la vendita con modalità telematiche (versamento cauzione, versamento offerte, svolgimento gara e pagamento prezzo di aggiudicazione) appare parimenti contrario al sollecito svolgimento della procedura e, quindi, contrario e pregiudizievole per gli interessi dei creditori;

autorizza

il professionista delegato ad esperire un ultimo tentativo di vendita con ribasso del 10% del prezzo base d'asta rispetto a quello dell'ultima vendita deserta e con le modalità come in premessa indicate. E' verbale

L'Assistente Giudiziario

Antonio Siani

Il G.E.

dr Luigi Bobbio

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

