



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI CALTANISSETTA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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.;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

Il G.E.

Dott.ssa Rossella Vittorini

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

