CONSIGLIO DELL'ORDINE DEGLI AVVOCATI
DI TREVISO

31100 TREVISO – Via Verdi 18
FAX 0422.559.618
MAIL: info@ordineavvocatitreviso.it
PEC: segreteria@pec.ordineavvocatitreviso.it
SITO WEB: www.ordineavvocatitreviso.it

Prot. n. 6051 Treviso, lì 26/10/2015

CIRCOLARE N. 15/2015

A tutti gli Avvocati
Loro sedi

CIRCOLARE INVIATA A MEZZO PEC

OGGETTO: Vendite immobiliari - Legge 6 agosto 2015 n. 132 di conversione del Decreto legge 26 giugno 2015 n. 83.

Cari Colleghi,

segnalo che, a seguito dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 2015 n. 132 di conversione del D.L n. 83/15 recante modifiche alle disposizioni in materia fallimentare, civile e processuale civile e di organizzazione e funzionamento dell'amministrazione giudiziaria, sono state disposte 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.).

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.

Alla luce di ciò il Presidente della II Sezione Civile del nostro Tribunale – dott. Antonello Fabbro – ci evidenzia che, a partire dal 21 agosto 2015, indipendentemente dal tempo in cui le procedure sono state introdotte e dalle deleghe ricevute, i professionisti delegati, 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 (eventualmente ridotto, se sono già stati compiuti esperimenti di vendita in base alla delega ricevuta) sia l'offerta minima per la partecipazione all'asta, pari al 75% del prezzo base d'asta;

3. ove siano già intervenuti uno o più esperimenti di vendita secondo la previgente disciplina, nel *primo* esperimento soggetto alla nuova indicare quale prezzo base lo stesso importo indicato nell'ultimo esperimento già svolto ridotto fino al 15% (la previsione dell'offerta minima svolgendo già l'effetto sostanziale di un ulteriore maggior ribasso);
4. per gli esperimenti di vendita successivi, ridurre il prezzo base ogni volta di una percentuale ricompresa tra il 15 e il 25% rispetto al prezzo precedente.
5. escludere ogni riferimento alla rateazione del prezzo;
6. la pubblicità sul quotidiano sarà eseguita qualora il prezzo base sia non inferiore a € 70.000,00.

   Il creditore procedente (o quello a cui carico sono state disposte le spese) potrà inoltrare istanza al delegato, inderogabilmente entro 10 giorni dall'ultimo esperimento infruttuoso, al fine di:

   - se precedentemente non prevista, o se il prezzo base d'asta sia inferiore a € 70.000,00, richiedere la pubblicazione dell'avviso per estratto su quotidiano locale scelto dal delegato tra quelli già operanti continuativamente con il Tribunale; riguardante il successivo o i successivi esperimenti, secondo quanto dovrà essere espressamente richiesto (in difetto di indicazione espressa la pubblicità su quotidiano verrà eseguita in tutti i successivi esperimenti fino ad eventuale nuova istanza);
   - se precedentemente eseguita, richiedere di sospendere la pubblicazione dell'avviso sul quotidiano locale (fino ad eventuale nuova istanza).

Ferme restando le altre disposizioni contenute nelle deleghe già emesse nonché nelle precedenti circolari, in relazione ai procedimenti attualmente nella fase della vendita nei termini di cui sopra si intendono modificate tutte le ordinanza di vendita ad oggi emesse dai giudici delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Treviso.

Potrete trovare il testo completo della circolare sul nostro sito nonché su quello del Tribunale.

Con i migliori saluti

Il Presidente

Avv. Massimo Sonego