

All' Ill.mo Sig. Presidente
del Tribunale di Pordenone
Dr. Francesco Pedoja

All'Ill.mo Sig. Coordinatore
Della Sezione civile
Dr. Gaetano Appierto

All'Ill.mo Sig. Presidente
Del Consiglio dell'Ordine
Degli Avvocati di Pordenone
Avv. Rosanna Rovere
(e, per suo cortese tramite,
agli avvocati di Pordenone)

All'Ill.mo Sig. Presidente
dell'Associazione Notarile per le
Espropriazioni Immobiliari
Notaio Dr. Aldo Guarino
(e, per suo cortese tramite,
ai notai associati)

Oggetto: d.l. n. 83/2015 convertito in l. 132/2015

Come noto, il 20.8.2015 è stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale la legge n. 132/2015 di conversione del decreto legge n. 83/2015.

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.).

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.

Per le vendite che i professionisti delegati fisseranno a partire dal 21 agosto 2015, indipendentemente dal tempo in cui le procedure furono introdotte e dalle deleghe ricevute, gli stessi, 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 (la previsione dell'offerta minima svolgendo già l'effetto sostanziale di un ulteriore ribasso);
4. per gli esperimenti di vendita successivi, ridurre il prezzo base ogni volta del 25% rispetto al prezzo precedente; solo in caso di richiesta di tutti i creditori presenti, il Notaio potrà effettuare una riduzione inferiore, comunque non inferiore al 10% e per una sola volta nel corso dell'esecuzione;
5. escludere ogni riferimento alla rateazione del prezzo;
6. prevedere un termine di 90 giorni per il versamento del saldo prezzo.

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 ordinanze di vendita ad oggi emesse dal giudice delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Pordenone.

Pordenone, 29 settembre 2015

Il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari
Dr. Francesco Petrucco Toffolo