

Dott. Tiziano Mazzucotelli

Dott. Marzia Pezzoli

Dott. Alberto Donadoni

Dott. Marco Anesa

Dott. Valentina Lancia

Dott. Andrea Gabrieli

ASTE E PROCEDURE ESECUTIVE: NOVITÀ

Alcune novità in tema di procedure esecutive immobiliari

Tra le novità introdotte dal D.L. 83 del 27 giugno 2015 risultano di particolare rilievo le modifiche all'articolo **571 c.p.c.**, relativamente alle offerte di acquisto nella vendita senza incanto. La nuova disciplina prevede la possibilità di presentare offerte ad un prezzo inferiore (fino ad un quarto) al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita.

Contestualmente la novella è intervenuta sull'articolo **572 c.p.c.** prevedendo che *“Se l'offerta e' pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.*

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588.”

Se vi sono invece più offerte, si applica l'articolo **573 c.p.c.** relativo alla gara tra gli offerenti.

In base alle modifiche apportate a quest'ultimo articolo di legge, se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo **588 c.p.c.** e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

Il D.L. 59 del 3 maggio 2016, pubblicato in Gazzetta Ufficiale e da convertire entro il 2 luglio 2016, ha modificato la disciplina vigente, in particolare modo:

- l'articolo **591 c.p.c.**, stabilendo che il giudice può disporre, per ogni tentativo di vendita del bene, un ribasso di prezzo fino al limite di un quarto rispetto al precedente e, dopo il terzo tentativo andato deserto, fino al limite della metà;



Studio Mazzucotelli

Dottori Commercialisti

Revisori Legali

- l'art. **532 c.p.c.**, la cui nuova formulazione prevede che il giudice fissi, con ordinanza, il numero complessivo, non superiore a tre, degli esperimenti di vendita, oltre ai criteri per determinare i relativi ribassi, alle modalità di deposito della somma ricavata dalla vendita e al termine finale (non superiore a 6 mesi) alla cui scadenza il soggetto incaricato della vendita deve restituire gli atti in cancelleria.