



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
Sezione terza civile
Il Presidente

A tutti i professionisti delegati presso il Tribunale di Milano

Milano 15 settembre 2015

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. e in contrasto con l'interpretazione della norma prima vigente fornita da Cass. 8731/2011).

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.

Fermo restando quanto già indicato nella circolare del luglio 2015 per le vendite disposte dal professionista delegato a partire dal 27 giugno e fino al 20 agosto, per le vendite che i professionisti delegati si accingeranno a fissare 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. escludere ogni riferimento alla rateazione del prezzo.

Restano ferme le altre disposizioni contenute nelle deleghe già ricevute.



Il Presidente della III Sezione Civile
dott. Cesare de Sapia