



TRIBUNALE DI FOGGIA
UFFICIO ESECUZIONI
III Sezione Civile



Ai sigg.ri

Professionisti delegati

E p. c.

Al sig. Presidente del
Tribunale

Alla Cancelleria dell'Ufficio
Esecuzioni Immobiliari

OGGETTO: D.L. 27 giugno 2015, n. 83, recante "*Misure urgenti in materia fallimentare, civile e processuale civile e di organizzazione e funzionamento dell'amministrazione giudiziaria*", convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132.

Circolare operativa

A seguito delle modifiche normative introdotte dal decreto legge 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, si precisa quanto segue:

1. Le nuove norme si applicano anche a tutte le vendite disposte dal professionista delegato a partire dal 21/8/2015. Rimarranno pertanto sottoposte alle previgenti disposizioni tutte le vendite eseguite sulla scorta di avvisi pubblicati fino al 20.8.2015.
2. Per quanto riguarda gli avvisi pubblicati a decorrere dal 21 agosto 2015 secondo le modalità previste dalla previgente disciplina, il professionista delegato rimetterà senza indugio gli atti al magistrato per le determinazioni di competenza. La
Cancelleria sottoporra le suddette istanze al Magistrato segnalando l'urgenza.

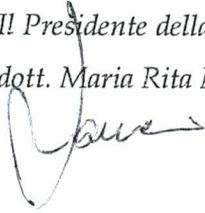
3. Le nuove norme, in quanto sopravvenute, prevalgono sulle eventuali diverse disposizioni contenute nelle precedenti ordinanze di vendita pronunciate dal Giudice dell'esecuzione.
4. Pertanto i professionisti delegati, per tutte le vendite disposte a partire dal 21.8.2015, si atterranno alle seguenti disposizioni:
 - A. Il prezzo base dovrà essere determinato sulla base del valore di stima indicato dall'esperto (o rideterminato dal professionista delegato) ovvero - se trattasi di ulteriore tentativo di vendita - riducendo fino al limite di $\frac{1}{4}$ il prezzo base del precedente esperimento di vendita; sul valore così ottenuto andrà operata la riduzione di un ulteriore quarto per individuare la "offerta minima". Per semplificare, in relazione al primo esperimento di vendita, l'avviso di vendita dovrà chiaramente indicare il valore base d'asta, pari ad esempio ad euro 100.000,00 e l'offerta minima che non potrà mai essere inferiore ad euro 75.000,00. Nell'avviso di vendita relativo al secondo esperimento dovrà essere indicato il valore base d'asta ribassato fino ad $\frac{1}{4}$ (ad esempio, valore base d'asta pari ad euro 80.000,00 ed offerta minima pari ad euro 60.000,00).
N.B. Si invitano i professionisti delegati a non operare ribassi meramente simbolici ovvero tali da rendere l'immobile non appetibile sul mercato.
I professionisti delegati, tendenzialmente e fatte salve le valutazioni legate alla peculiarità del singolo fascicolo, opereranno il ribasso nella misura di $\frac{1}{4}$.
 - B. Le vendite dovranno svolgersi esclusivamente con il sistema senza incanto.
 - C. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo).
 - D. Nella predisposizione dell'avviso di vendita dovrà essere indicato il prezzo base ed il prezzo minimo, specificandosi che in caso di offerte inferiori al

prezzo base il Tribunale si riserva la facoltà di non aggiudicare, in presenza dei presupposti di legge.

Foggia addì 28.10.2015

Il Presidente della III Sezione Civile

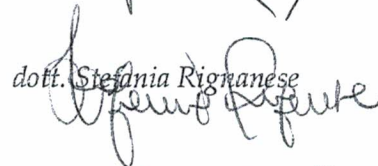
dott. Maria Rita Mancini



I Giudici dell'Esecuzione

dott. ~~Filippo~~ *Filippo* *Mari*

dott. Stefania Rignanese



dott. Valentina Patti



TRIBUNALE DI FOGGIA
ESECUZIONI IMMOBILIARI
Depositato in Cancelleria

oggi 12.10.2015



Il Direttore Amministrativo
[Handwritten Signature]