



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
Prima Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PROC. nr. 225 /2013 R.G.E.

**PROVVEDIMENTO RESO ALL'ESITO DI TRATTAZIONE SCRITTA (EX ART. 83,
COMMA 7, LETT. H, D.L. 18/2020)**

Il giorno 21/12/2021 il giudice dell'esecuzione dr. Luigi Bobbio, con la verbalizzazione dell'assistente giudiziario Antonio Siani;

visto l'art. 221, co. 4 del D.L. n. 34/2020 convertito con legge n. 77/2020, le cui previsioni sono state prorogate al 31/07/2021 per effetto del D.L. n. 44/2021;

rilevato che il proprio provvedimento con il quale si disponeva la trattazione scritta della presente udienza è stato regolarmente comunicato a cura della cancelleria a tutte le parti costituite;

rilevato che nel termine fissato sono pervenute le note scritte come in atti;

Preso atto di quanto sopra dichiarato

Rilevato che il creditore ha espressamente richiesto che si proseguiva nelle operazioni di vendita;

considerato che l'ulteriore prosieguo delle operazioni di vendita, nella relazione tra l'ammontare del credito, il valore di stima del compendio e il prezzo a base d'asta, appare tale da non compromettere alcuno degli interessi in gioco

rilevato altresì che il debitore, sebbene ritualmente avvisato dell'odierna udienza, non è comparso, con ciò manifestando una evidente mancanza di interesse rispetto ai motivi dell'odierna udienza;

rilevato che il sistema delle vendite telematiche delineato dall'art. 569, comma 4, c.p.c. pone significative barriere tecnologiche dal lato della domanda e comporta, almeno nell'attuale contesto, il rischio di allontanare dalla platea dei potenziali acquirenti tutti quei soggetti, diversi dagli investitori professionali, che non hanno dimestichezza con i sofisticati meccanismi di partecipazione alle aste telematiche;

ritenuto altresì che la clausola di salvezza di cui all'art. 569, comma 4, c.p.c., laddove consente di escludere l'applicazione del sistema delle vendite telematiche nel caso "sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori", impone, tra l'altro, al G.E. di evitare che i creditori incorrano in costi non necessari all'esercizio dell'azione esecutiva, senza trarre alcun prevedibile beneficio dal ricorso all'intermediazione dei gestori delle vendite telematiche;

ritenuto che, anche la vendita telematica secondo la modalità c.d. sincrona mista, deve essere esclusa quando sia prevedibile, per la natura e le caratteristiche del bene, che la presentazione delle offerte e la partecipazione alla gara si svolgeranno prevalentemente o esclusivamente con modalità analogiche (e quindi con la presenza fisica degli offerenti), atteso che sarebbe irrazionale imporre ai creditori (e poi al debitore) di sostenere un costo per un sistema, che secondo un giudizio

prognostico, si rivelerà incapace di arrecare alcuna presumibile utilità in termini di effettivo ampliamento della domanda potenziale;

ritenuto che la innovativa clausola di salvezza contenuta oggi nell'art. 569, comma 4, c.p.c. ("salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura") serva proprio a limitare il potere discrezionale del giudice il quale è tenuto a motivare, con giudizio prognostico, in ordine alla prevedibile utilità e adeguatezza del mezzo telematico rispetto allo scopo del processo esecutivo;

ritenuto che, nella fattispecie in esame, in considerazione della natura del bene pignorato e di quanto evidenziato dall'esperto stimatore, disporre la vendita con modalità telematiche (versamento cauzione, versamento offerte, svolgimento gara e pagamento prezzo di aggiudicazione) appare contrario al sollecito svolgimento della procedura e, quindi, contrario e pregiudizievole per gli interessi dei creditori;

ritenuto, infine, nella fattispecie in esame – in considerazione delle difficoltà evidenziate dagli Istituti bancari di procedere, allo stato, alla apertura di conti correnti che garantiscano la effettiva operatività della vendita telematica nel rispetto delle esigenze di celerità della procedura e di segretezza delle relative operazioni – disporre la vendita con modalità telematiche (versamento cauzione, versamento offerte, svolgimento gara e pagamento prezzo di aggiudicazione) appare parimenti contrario al sollecito svolgimento della procedura e, quindi, contrario e pregiudizievole per gli interessi dei creditori;

autorizza

il professionista delegato ad esperire un nuovo tentativo di vendita con ribasso del 15% del prezzo base d'asta rispetto a quello dell'ultima vendita deserta e con le modalità come in premessa indicate. E' verbale

Manda la Cancelleria

Nocera Inferiore, 21/12/2021

L'assistente giudiziario

Antonio Siani

ASTE
GIUDIZIARIE.it
H G.E.

Dr. Luigi Bobbio

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it