

ROMA tel. 06.3770.8493  
MILANO tel. 02.75709258  
NAPOLI tel. 0812473309  
LECCE tel. 0832.2781

**Legalmente** [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net)  
a cura di Piemme s.p.a. e-mail: [legalmente@piemmeonline.it](mailto:legalmente@piemmeonline.it)

PROSSIMO  
APPUNTAMENTO

Domenica  
17/01/2016

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

Se ci sono istanze di assegnazione e il prezzo indicato nella migliore offerta è inferiore al valore dell'immobile il giudice non dà luogo alla vendita e procede all'assegnazione

# Offerte plurime? Il giudice invita alla gara

Eseguiti i rilanci, almeno uno, il bene viene aggiudicato a chi ha proposto l'importo più elevato. La normativa

## L'INTERVENTO

L'avvocato Giorgia Viola, del Foro di Napoli, interviene per illustrare che cosa prevede la legge, alla luce della nuova riforma, nel caso in cui ci siano più offerte. In particolare, di fronte a plurime offerte efficaci, il delegato potrebbe non dare luogo all'aggiudicazione, o all'assegnazione, optando per la vendita con incanto? Ecco le parole dell'avvocato Viola: «L'art. 573 cpc, nella sua attuale formulazione, è congegnato in modo da prevedere unicamente l'alternativa tra aggiudicazione e assegnazione.

Se, infatti, il testo previgente, al secondo comma

prevedeva che se la gara non potesse avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Giudice poteva disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto, nella nuova formulazione:

-il primo comma stabilisce che: "Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione invita in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta";

-il secondo comma stabilisce: "Se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta indicata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione".

Una volta aperta la gara, quindi, qualora non vi siano adesioni alla stessa da parte degli offerenti

(cioè non vi sia alcun rilancio), essendo l'offerta irrevocabile:

-se sono state presentate istanze di assegnazione e la migliore offerta ovvero (se i criteri indicati nel terzo comma non permettono di individuare un'offerta migliore) l'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base fissato nell'avviso di vendita, il delegato non fa luogo alla vendita e si procede all'assegnazione;

-se non sono state presentate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c., il delegato procede all'aggiudicazione a favore del migliore offerente, oppure (se i criteri indicati nel terzo comma non permettono di individuare un'offerta migliore) a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo.

Infine, il quarto ed ultimo comma stabilisce che:

## FOCUS

### La sintesi

Non si ravvedono ipotesi in cui il delegato di fronte a plurime offerte efficaci potrebbe non dare luogo all'aggiudicazione o all'assegnazione optando per la vendita con incanto.

"Se il prezzo offerto all'esito della gara risulta inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., il delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione". In altri termini, aperta la gara ed eseguiti i rilanci

(almeno uno), il bene viene definitivamente aggiudicato a chi ha effettuato il rilancio di importo più elevato. Tuttavia, se il prezzo offerto all'esito della gara risulta inferiore al prezzo base della vendita e sono state presentate istanze di assegnazione, il delegato non fa luogo alla vendita e si procede all'assegnazione».

## Tribunale di Napoli Nord

ESECUZIONI IMMOBILIARI

ABITAZIONI E BOX

ESEC. IMM. n. 93/13 R.G.E.

G.E. Dr.ssa Caserta Avv. Pasquale Borrelli vende senza incanto **16 marzo 2016 ore 17:00** presso studio legale Borrelli, in Napoli, Via Ferdinando del Carretto n.26, lotto unico piena proprietà seguenti immobili costituenti **lotto unico** siti in Giugliano in Campania (NA), frazione Varcaturato, Traversa Madonna del Pantano s.n.c.: appartamento al piano secondo, interno n.3, composto da ingresso/soggiorno, sala, cucina, due camere da letto, bagno, rip.

## Le Vendite Giudiziarie

Le vendite giudiziarie a Napoli sono promosse dalla V<sup>a</sup> Sezione Espropri e dalla VII<sup>a</sup> Fallimentare. Tutti possono partecipare, ad eccezione dei soli esecutati. Ogni immobile è stimato dal Consulente del Tribunale con perizia depositata nel fascicolo della procedura, perizia consultabile in Tribunale o presso il professionista delegato alla vendita. Le notizie relative a ciascuna vendita sono indicate nell'"avviso d'asta". Nei termini indicati nell'avviso, l'interessato dovrà presentare domanda di partecipazione all'asta, in duplice busta chiusa. La prima, esterna, dovrà contenere il nome di chi materialmente deposita l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), oppure uno pseudonimo.