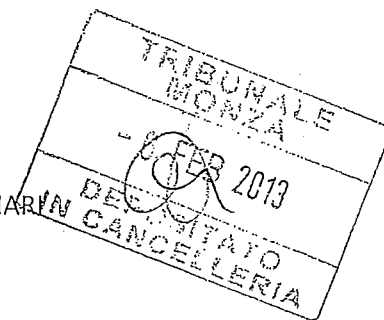




TRIBUNALE DI MONZA

Sezione III civile

I GIUDICI ADDETTI ALLE ESECUZIONI IMMOBILIARI



Premesso che:

- I dati rilevati sull'andamento delle vendite immobiliari hanno riscontrato un aumento apprezzabile del numero delle aste deserte anche nel corso dell'anno 2012;
- tale fenomeno appare riconducibile, principalmente, alla generale contrazione del mercato delle vendite immobiliari;
- la situazione critica del mercato immobiliare appare, oggi, ulteriormente aggravata dalla crisi di liquidità e dalla difficoltà da parte dei soggetti interessati all'acquisto ad ottenere prestiti dalle banche (mutui);
- per quanto le perizie redatte nell'ambito delle procedure già prevedano un abbattimento del prezzo stimato di mercato nella misura del 20% (cosiddetto ribasso o invito d'asta), tali valutazioni risultano ancora troppo ottimistiche, tanto che gli immobili, di norma, riescono ad essere aggiudicati solo dopo plurimi esperimenti d'asta negativi, ad un prezzo che, per effetto del meccanismo dei ribassi, raggiunge spesso anche il 50% del prezzo base della prima asta;
- a tale ribasso, peraltro, si contrappone l'incremento dei costi della procedura per la ripetizione della pubblicità;
- il sistema delle vendite delegate, di recente introdotto dal Tribunale per migliorare la competitività e l'efficienza delle vendite espropriative immobiliari, rende indispensabile un intervento di riallineamento del prezzo base di prima asta che tenga conto delle mutate condizioni del mercato immobiliare e valga a dare nuovo impulso al collaudato sistema pubblico delle vendite immobiliari nelle procedure esecutive e fallimentari, rendendole maggiormente appetibili;
- la soluzione può essere individuata nella generalizzata diminuzione del prezzo base d'asta degli immobili, elevando l'abbattimento (cosiddetto invito d'asta) al 25% (in luogo dell'attuale 20%) del prezzo di stima riportato dalle perizie;

**DISPONGONO CHE**

- ai fini della determinazione del prezzo base d'asta, le ordinanze di delega delle operazioni di vendita emesse dopo la data del 01/02/2013 operino l'abbattimento (cosiddetto invito d'asta) al 25% (in luogo dell'attuale 20%) del prezzo di stima riportato dalle perizie;
- per le perizie depositate in data successiva al 01/02/2013, l'abbattimento in tale percentuale del 25% del valore stimato sarà applicato direttamente dal perito.

Le presenti disposizioni hanno carattere generale e, come tali, integrano e modificano per quanto diversamente stabilito, con effetto immediato le precedenti disposizioni.

Si comunichi a tutti i periti tramite la cancelleria, all'Associazione Interprofessionale e agli ordini professionali di appartenenza, nonché alla società Asteimmobili Servizi Online s.p.a. per l'aggiornamento degli avvisi pubblicitari e per l'aggiornamento del sito internet del Tribunale.

Monza, 31 gennaio 2013.

Il Presidente

Alida Paluchowski

Il giudice

Mirko Buratti

Il giudice

Caterina Giovanetti

Il giudice

Silvia Giani

Il giudice

Cinzia Fallo

Il giudice

Francesca Capelli