

Se relativamente ad un immobile sono state proposte plurime istanze di assegnazione, tutte ammissibili, prevale quella che contiene l'offerta più alta. La normativa

# Case all'asta, come cambia l'assegnazione

Possono proporre istanza i creditori pignoranti o gli intervenuti, purché il loro credito sia stato riconosciuto

## L'INTERVENTO

L'assegnazione del bene al creditore costituisce un'ipotesi di liquidazione del compendio pignorato diverso dall'aggiudicazione. «L'istituto è stato riformato - spiega l'avvocato Giorgia Viola - dal decreto legge 83/2015 convertito nella Legge 132/2015, cosicché per le vendite disposte successivamente al 27 giugno 2015, data dell'entrata in vigore del citato decreto, ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della vendita, può presentare istanza di assegnazione dei beni pignorati, offrendo il pagamento di una somma di denaro non inferiore a quella necessaria per le spese di esecuzione e per i crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente ed al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata».

«Con la modifica delle disposizioni codicistiche - continua l'avvocato Viola - relative all'assegnazione, il legislatore, eliminando il riferimento alla vendita con incanto (ormai relegata in una posizione totalmente residuale) e disponendo che il prezzo di riferimento sia quello a base d'asta e non quello di stima, ha puntato su tale istituto e ha concesso ai creditori la possibilità di soddisfare le proprie pretese senza essere soggetti all'alea della vendita coattiva e del prezzo ricavato dalla stessa.

Legittimati a proporre istanza di assegnazione sono i creditori pignoranti ovvero gli intervenuti con o senza titolo esecutivo, purché il loro credito sia stato riconosciuto. Se sono state proposte plurime istanze di assegnazione, tutte ammissibili, prevale quella che contiene l'offerta più alta ovvero, a parità, quella presentata per prima, in quanto non è prevista una gara tra gli offerenti. È tuttavia da segnalare che prima della riforma vi è chi ha osservato che si potesse disporre una gara tra i vari presentatori».

Dal canto suo, presentata nei termini indicati l'istanza di assegnazione, il professionista delegato accoglie la richiesta, se la vendita non ha avuto luogo per mancanza di offerte.

«Del pari, provvede all'assegnazione e non all'aggiudicazione - conclude l'avvocato Viola - allorché la vendita non ha avuto luogo, in quanto l'unica offerta è stata di importo inferiore al valore d'asta (nel limite massimo di un quarto), ovvero - in presenza di più offerte ed in assenza di gara tra gli offerenti - il prezzo indicato nella migliore offerta o in quella presentata per prima è stato inferiore al prezzo base d'asta o ancora - in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti - il prezzo offerto all'esito della gara è stato comunque inferiore al prezzo base d'asta».

