



**TRIBUNALE DI PISA  
SEZIONE ESECUZIONI**

Proc. n. 45/2019 R.G.E.I.

Il G.E., dott. Marco Zinna,  
vista la comunicazione del Delegato in ordine all'esito negativo degli  
esperimenti di vendita già delegati;  
vista la relazione dell'IVG;  
viste le determinazioni del creditore precedente;  
ritenuta l'applicabilità delle disposizioni di cui alla legge 6.08.2015 n.132,  
con la quale è stato convertito il D.L. 27.06.2015 n.83,  
ritenuto che non appare seriamente prospettabile che attraverso la vendita  
con incanto possa conseguirsi un prezzo superiore della metà al valore  
determinato ex art. 568 c.p.c.;  
ritenuto che i nuovi esperimento di vendita debbono essere svolti, al pari  
dei precedenti, nelle forme della vendita telematica mista;  
visto l'art. 591 c.p.c.,

**Dispone**

Che il Delegato provveda ad esperire, nella forma della vendita senza  
incanto di cui all'art. 571 c.p.c., tre ulteriori tentativi di vendita, a distanza  
non inferiore di 3 mesi e non superiore a mesi 6 l'uno dall'altro,  
procedendo secondo le seguenti direttive:

- 1) Prezzo base per il primo esperimento nella misura indicata dalla  
relazione dell'IVG, riduzione del 15% di detto prezzo per il secondo  
esperimento; riduzione del 20% per il terzo esperimento;
- 2) saranno considerate inefficaci le offerte inferiori di oltre un quarto al  
prezzo stabilito nell'ordinanza;
- 3) qualora sia presentata una sola offerta superiore o pari al valore  
dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta;
- 4) qualora sia presentata una sola offerta per un prezzo non inferiore di  
oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza il delegato dovrà  
comunicare la suddetta offerta al creditore precedente (unitamente al  
verbale di vendita), procedendo all'aggiudicazione definitiva se, nel  
termine di 15 giorni dalla comunicazione, il creditore formuli  
espressamente parere favorevole oppure non comunichi affatto le proprie  
determinazioni, rimettendo gli atti al giudice delegato ex art. 572 c.p.c. in  
caso di parere sfavorevole all'aggiudicazione definitiva;

5) qualora siano presentate più offerte il delegato contestualmente inviterà comunque tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta : se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato, ove ritenga di non dover rimettere gli atti al Giudice per la valutazione di cui all'art. 573 c.p.c., è sin da ora autorizzato a disporre la vendita al miglior offerente ed in caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ove il Delegato, in presenza di più offerte, ritenga di non disporre di elementi sufficienti per stabilire quale sia la migliore offerta provvederà a rimettere gli atti al Giudice,

6) fissazione del termine di gg.90 per il deposito del saldo del prezzo;

7) pubblicità dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche

8) pubblicità sul sito internet e sul quotidiano Il Tirreno;

9) autorizza il Delegato a richiedere al creditore precedente il versamento di opportuno fondo spese necessario alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche.

### **Manda**

al delegato, previa verifica del puntuale pagamento da parte del creditore precedente delle spese di pubblicità, di procedere all'ulteriore corso della delega in conformità a quanto sopra precisato e per il resto a quanto già previsto nell'originaria delega.

Pisa, 15/03/2024

Il G.E.  
dott. Marco Zinna