



TRIBUNALE DI PISTOIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

NR. 174 /2022 REG.ES.

Il Giudice dell'Esecuzione,

letta la nota informativa depositata dall'ISVEG s.r.l. il 2.10.2024;

letta la relazione chiarificativa depositata dalla professionista delegata il 4.10.2024, ad evasione delle richieste formulate dal GE con ordinanza del 29.9.2024;

rilevato che la professionista delegata:

- non ha chiarito le ragioni della vendita dei beni componenti il Lotto n.1 con prezzi base, offerte minime di legge e rilanci minimi di legge separati e distinti, indicazione quantomeno atta ad ingenerare nei soggetti interessati all'acquisto il convincimento che si trattasse di beni acquistabili separatamente;

- non ha chiarito le ragioni della mancata adozione del valore di stima attribuito al Lotto n.1 dal geom. Paolini, pari a € 43.100,00, risultando, viceversa posti in vendita i beni 1 e 2 al prezzo totale di € 46.800,00;

- non ha adeguatamente giustificato le ragioni del ritardo nell'espletamento del primo tentativo di vendita posto che, a detta della stessa professionista, il versamento del fondo spese di pubblicità e la liberazione degli immobili sarebbe avvenuta nel maggio del 2023, laddove il primo esperimento è stato bandito per la data del 28.2.2024 con presumibile pubblicazione dell'avviso solo alla fine del mese di ottobre 2023;

atteso che nell'avviso di vendita pubblicato per il 4.12.2024 risulta parzialmente reiterata la segmentazione del prezzo base del Lotto n.1 con una indicazione suscettibile di creare incomprensioni nell'utenza e, in ogni caso, non aderente alla vendita unitaria del lotto, come disposto in sede di ordinanza di vendita;

rilevato che la delegata ha ammesso l'erronea messa in vendita del Lotto n.2 al prezzo base di € 40/mila piuttosto che a quello di stima di € 33.200,00 indicato dal perito;

rilevato che il suddetto errore ridonda nel secondo avviso, in cui il Lotto n.2 è stato posto in vendita la prezzo base di € 30.000,00, pari al 75% del precedente, con offerta minima di legge;

ritenuto che, alla luce di quanto sopra esposto, non risultano rispettati i termini e le direttive imposte per lo svolgimento delle operazioni delegate né l'avv. Silvia Mariani risulta aver dimostrato che il mancato rispetto della delega sia dipeso da causa a sé non imputabile;

applicato l'art. 591 bis c.p.c.

P.Q.M.

Annulla l'esperimento di vendita fissato per il 4.12.2024, mandando all'avv. Silvia Mariani comunicare l'annullamento ad Aste Giudiziarie Inliena s.p.a., per quanto di sua competenza.

Revoca l'avv. Silvia Mariani dall'incarico di professionista delegato ex art.591 bis c.p.c. .

Delega ex art. 591 bis c.p.c. l'avv. Giulia Conti Alunno al compimento delle operazioni di



vendita con le modalità telematiche già indicate nella ordinanza di vendita in atti nonché ed al compimento degli adempimenti successivi.

Autorizza l'estinzione del c/c acceso per la procedura dall'avv. Mariani disponendo che costei bonifichi il saldo netto residuo in favore del conto di cui l'avv. Conti Alunno vorrà fornire l'IBAN, salvo che non risulti possibile mantenere il rapporto di conto modificando il nominativo del solo professionista delegato ad operare sullo stesso.

Dispone con separata ordinanza in merito ai prezzi base e allo stato occupativo dei cespiti.

Manda alla cancelleria per la comunicazione alle parti, al professionista delegato e al custode giudiziario

Pistoia, 07/10/2024

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Nicoletta Maria Caterina Curci

