



TRIBUNALE DI FERMO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

n. 101/2018 R.G.E.

Il G.E.

sciogliendo la riserva assunta all'udienza cartolare del 28.5.2024;

viste le note di trattazione scritta depositate dalle parti;

letto il reclamo *ex art.* 591 ter cpc proposto il 19.5.2024 da ██████████, che ha chiesto revocarsi l'aggiudicazione del 17.4.2024 avente ad oggetto il diritto di nuda proprietà dei lotti nn. 4 e 5, nonché disporsi una nuova vendita ai sensi dell'*art.* 572 cpc, in quanto il prezzo di aggiudicazione (rispettivamente € 13.500,00 ed € 10875,00) è inferiore a quello di stima (rispettivamente € 18.000,00 ed € 14.500,00), in considerazione della formulazione dell'istanza di riunione alla presente procedura dell'esecuzione n. R.G.E. 28/2024 ove lo stesso creditore ha pignorato il diritto di usufrutto sui medesimi beni;

considerato che l'ordinanza di delega, richiamando le disposizioni dell'*art.* 572 c.p.c., stabilisce che "Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, *ex art.* 591 *bis*, co. 3, n. 3) c.p.c., provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione *ex artt.* 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. *art.* 591-*bis* co. 3, n. 7).";

ritenuto che, nella specie, i lotti nn. 4 e 5 risultano aggiudicati alla prima asta ad un prezzo inferiore a quello base e che sussista la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita a seguito della disponenda riunione dell'esecuzione n. 28/2024, con cui può porsi all'asta il diritto di piena proprietà (stimato in € 72.000,00 per il lotto n. 4 e in € 58.500,00 per il lotto n. 5);



ritenuto, pertanto, che l'aggiudicazione in favore di [REDACTED] debba essere revocata e che debba fissarsi la vendita del diritto di piena proprietà dei lotti nn. 4 e 5 all'esito della riunione dell'esecuzione n. 28/2024 alla presente procedura;

p.q.m.

REVOCA l'aggiudicazione in favore di [REDACTED]
[REDACTED]

AUTORIZZA il Delegato alla restituzione della cauzione agli aventi diritto.

RIUNISCE alla presente procedura l'esecuzione n. 28/2024 RGE.

MANDA al Delegato per la fissazione della vendita del diritto di piena proprietà dei lotti nn. 4 e 5 al prezzo base di cui alla perizia di stima in atti.

Si comunichi.

Fermo, 03/06/2024

Il G.E. – *Milena Palmisano*

