



TRIBUNALE DI PISTOIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

NR. 56 /2024 REG.ES.

Il Giudice dell'Esecuzione,

Letta la nota informativa dell'ISVEG s.r.l. depositata il 13.5.2025;

rilevato che il custode giudiziario ha rappresentato di non poter evadere la richiesta di visita dell'immobile posto in vendita per l'esperimento fissato al 30.5.2025, a causa del riscontrato allagamento del piano seminterrato;

ritenuto che debba essere pertanto annullato l'esperimento di vendita senza incanto con modalità telematica asincrona già fissato, posto che l'impossibilità di visitare l'immobile finirà col presumibilmente dissuadere gli interessati dal formulare offerte irrevocabili di acquisto, per l'effetto alterando il regolare svolgimento della gara;

reputato, infatti, che occorre salvaguardare la regolarità formale e sostanziale dell'intero procedimento di vendita senza incanto, il cui normale espletamento trova il proprio antecedente necessario nell'esercizio del diritto di visita dell'immobile pignorato da parte di qualsivoglia interessato;

atteso che al G.E. è affidato il compito di vigilare sul valido svolgimento delle operazioni di vendita, pure delegate al professionista *ex art. 591 bis c.p.c.*, durante l'intero arco delle stesse;

P.Q.M.

Annulla l'esperimento di vendita fissato per il 30.5.2025.

Dispone che il delegato comunichi il presente provvedimento ad Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. affinché ne dia pubblicità.

Autorizza sin d'ora il delegato e restituire le cauzioni che fossero state già accreditate sul c/c della procedura.

Invita il delegato a fissare il nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di quello annullato affinché venga espletato non oltre il **30.9.2025**.

Autorizza l'ISVEG a rapidamente acquisire più preventivi di allaccio della unità immobiliare alla corrente elettrica onde ripristinare il funzionamento delle pompe idrauliche e provvedere allo svuotamento del piano seminterrato, sì da programmare le visite che verranno richieste con congruo anticipo rispetto alla data dell'esperimento che il delegato fisserà.

Si comunichi alle parti, al professionista delegato e all'ISVEG s.r.l.

Pistoia, 14/05/2025

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