

N. R.G. 1285/2025



Tribunale Ordinario di Ferrara

SEZIONE CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. R.G. **1285/2025**

Il Giudice dr. Mauro Martinelli, vista l'istanza depositata dal difensore di parte attrice di:

"1. modificare il punto d) dell'ordinanza di vendita del 23/09/2026 nel senso di prevedere che, in mancanza di aggiudicazione del bene al primo esperimento di vendita, si proceda a fissare ulteriore asta con ribasso del prezzo base non già del 25%, bensì nella misura più contenuta del 15%, ritenuta più idonea a contemperare l'esigenza di favorire l'acquisto con quella di evitare una eccessiva svalutazione del bene comune;

2. escludere la previsione di un'offerta minima a ribasso, stabilendo che, ai fini dell'aggiudicazione, saranno considerate utili solo offerte pari al 100% del prezzo base fissato in ordinanza, così da assicurare che il realizzo non si discosti in misura significativa dal valore stimato";

ritenuto che sebbene sia condivisibile il principio di diritto esposto, non possa nemmeno protrarsi eccessivamente la procedura di vendita giudiziaria, sicché il contemperamento delle esigenze possa essere ritrovato nel rigetto della prima richiesta e accoglimento della seconda

P.Q.M.

Ad integrazione della ordinanza di vendita e di quanto previsto nella ordinanza del 23 settembre 2026 al punto d) dispone che in ogni tentativo di vendita non sia possibile presentare un'offerta inferiore a quella minima prevista (ribasso del 25% per ogni tentativo di vendita sul prezzo della precedente asta) come richiesto al punto 2 della predetta istanza.

Si comunichi.

Ferrara, 01/10/2026

Il Giudice

Dr. Mauro Martinelli