



TRIBUNALE DI PISA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

OGGETTO: piani di riparto; offerta non inferiore di $\frac{1}{4}$ al prezzo base; esperimenti di vendita infruttuosi; durata della delega.

Il GE dott. Marco Zinna,

1) Ritenuto che ai sensi dell'art. 596 c.p.c. il progetto di distribuzione rappresenta un atto del professionista delegato;

Invita i Delegati alle vendite nelle procedure esecutive immobiliari a redigere, firmare digitalmente e depositare essi stessi il progetto definitivo di distribuzione, come atto principale nel fascicolo telematico, di talché il giudice, preso atto del deposito possa fissare l'udienza per la relativa approvazione.

2) I Delegati, al fine della predisposizione del progetto di distribuzione, sono invitati ad indicare anche la liquidazione delle spese legali sostenute dai creditori, verificando la conformità delle notule da questi presentate al Decreto Ministeriale DM 55/2014 così come successivamente aggiornati dal DM n. 37 dell'8/3/2018. Eventuali contestazioni sull'ammontare delle spese così indicate saranno risolte dal giudice nel corso dell'udienza di approvazione del progetto di distribuzione ex art. 598 c.p.c.

3) Rilevato opportuno, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., interpellare il creditore procedente laddove in sede di vendita dei beni pignorati pervenga al Delegato un'unica offerta, superiore al prezzo minimo ma non inferiore di $\frac{1}{4}$ al prezzo posto a base d'asta;

Invita i Delegati a procedere all'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente e comunicare direttamente al creditore procedente la suddetta circostanza (unitamente al verbale di vendita), intimandogli di esprimere nel termine di 15 giorni le proprie valutazioni e determinazioni in merito all'offerta, procedendo all'aggiudicazione definitiva sia per il caso in cui il creditore esprima parere favorevole, sia per quello in cui egli ometta di far pervenire al delegato nel termine indicato le proprie determinazioni e rimettendo gli atti al giudice in caso di eventuale parere contrario all'aggiudicazione.

4) Laddove tutti i tentativi di vendita autorizzati con l'ordinanza di delega si rivelino infruttuosi;

Invita i Delegati a voler richiedere all'Istituto vendite giudiziarie una relazione, da depositare nel

termine di 30 giorni, con la quale quest'ultimo dovrà:

- 1) riferire se l'immobile è stato oggetto di visita da parte di potenziali acquirenti;
- 2) descrivere le attuali condizioni del medesimo;
- 3) offrire una valutazione sulle prospettive di liquidazione ed in particolare sul prezzo base sui cui procedere a nuovi tentativi di vendita;
- 4) riferire sullo stato di attuale occupazione dell'immobile;

Una volta pervenuta la relazione da parte dell'IVG i Delegati dovranno inviarla al creditore precedente onde raccoglierne l'adesione per l'espletamento dei successivi esperimenti di vendita. Solo al termine i Professionisti rimetteranno gli atti al giudice perché rinnovi l'ordinanza di delega per gli ulteriori tentativi di vendita.

5) Laddove il termine concesso con l'ordinanza di delega sia spirato, la validità delle delega è da intendersi comunque prorogata fino all'espletamento dell'ultimo tentativo di vendita autorizzato.

Pisa , 02.02.2022

Il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari

dr. Marco Zinna

Depositato in Cancelleria

Oggi... 2 FEB 2022

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO

Giovanni Tedeschi

