

TRIBUNALE DI BARI
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. 555 /2016 RGE

Il G.E.

letta il reclamo *ex art. 591 ter c.p.c.* depositato in data 02/01/2026 da [REDACTED] debitrice
esecutata, con contestuale istanza di sospensione delle operazioni di vendita;

viste le controdeduzioni del Delegato in data 21/01/2026;

rilevato che:

- nell'ordinanza di vendita del 29/11/2024 è previsto, quanto all'avviso di vendita da pubblicarsi dal Professionista delegato, che *“il prezzo-base sarà quello indicato conclusivamente nella perizia di stima (salva diversa determinazione preventiva del GE, assunta in esito alle osservazioni delle parti o alla scelta tra stime alternative proposte dall'Esperto)”*;
- la relazione di stima redatta dall'Esperto nominato (Ing. S. Burdi) se, da un lato, reca quale valore di stima finale, regolarmente decurtato del 15% per oneri tributari, quello di €193.800,00 (prezzo riportato dal Delegato nel contestato avviso di vendita), dall'altro, applica a tale stima un'ulteriore e arbitraria riduzione del 10%, così pervenendo alla fissazione del prezzo a “base d'asta” di €174.420,00;

ritenuto che, in fedele applicazione della sopra citata disposizione dell'ordinanza di vendita, il Delegato, prima di pubblicare l'avviso di vendita dell'immobile pignorato per il prezzo effettivamente corrispondente alla stima in atti (€193.800,00), avrebbe dovuto conseguire l'autorizzazione del G.E. a non considerare il prezzo a “base d'asta” ulteriormente e indebitamente ribassato (€174.420,00) come conclusivamente indicato dall'Esperto nella propria relazione di stima; sicché, sussistendo la difformità denunciata dall'esecutata, che, per quanto di valenza meramente formale, vizia l'avviso di vendita impugnato, se ne devono inibire gli effetti, provvedendo, nel contempo, alla rinnovazione delle relative operazioni, mediante la riedizione dell'avviso di cui al punto III.1 dell'ordinanza 29/11/2024, con la corretta indicazione del prezzo base del primo esperimento d'asta, che, anche in applicazione dell'art. 568, co. 1, c.p.c., questo

G.E. ritiene definitivamente di fissare in €193.800,00 (salvo l'eventuale ribasso successivo secondo le disposizioni dell'ordinanza di vendita in caso di tentativi infruttuosi);

osservato che l'imminenza dell'inizio dell'asta telematica (fissata per il 05/02/2026, con il seguito) giustifica l'adozione di un provvedimento di sospensione immediata dell'attività di vendita suddetta;

visto l'art. 591 *ter* c.p.c. (nel testo anteriormente vigente, applicabile *ratione temporis*);

p.q.m.

I) DISPONE sospendersi le operazioni di vendita di cui all'avviso pubblicato in data 20/10/2025, disponendo che il Delegato ne dia immediata notizia mediante avviso sul PVP e restituisca agli offerenti le cauzioni eventualmente già depositate sul conto della procedura;

II) ORDINA che il Delegato bandisca prontamente una nuova vendita telematica, redigendo e pubblicando nei modi previsti un nuovo avviso di vendita, nel quale sarà indicato il prezzo base dell'immobile pignorato di €193.800,00.

Si comunichi alle parti e al Delegato.

Bari, 28/01/2026

Il G.E. - Antonio Ruffino