



ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI FIRENZE
Terza sezione civile
Esecuzioni immobiliari

ORDINANZA DI SCIOGLIMENTO DI RISERVA ASSUNTA DOPO UDIENZA
A TRATTAZIONE SCRITTA

Il G.E.,

sciogliendo la riserva assunta il 6.11.25, all'esito di udienza di cui è stata disposta la sostituzione con il deposito di note scritte da depositarsi entro il giorno dell'udienza, ai sensi dell'art. 127 *ter* cpc;

lette le note depositate dalle parti;

viste le relazioni del professionista delegato e del custode Isveg;

ritenuto che non ricorrano ancora i presupposti per provvedere ex art. 164 bis disp. Att. cpc, sussistendo ancora la possibilità di una concreta esdebitazione all'esito di ulteriori tentativi di vendita a prezzo ribassato;

rilevato infatti che il prezzo base d'asta dell'ultimo tentativo di vendita (euro 956.000,00), tentativo per il quale il custode riferisce di aver effettuato visite, è significativo e quindi non ricorre ancora, nonostante le spese per la lunga esecuzione, il presupposto per la c.d. infruttuosità della procedura, residuando ampia potenzialità di esdebitazione per i debitori;

rilevato quindi che probabilmente l'elevato numero di tentativi di vendita si è reso necessario in ragione di una stima eccessiva del compendio immobiliare pignorato,

p.q.m.

dispone che il professionista delegato provveda ad effettuare due ulteriori tentativi di vendita, ciascuno al prezzo ribassato del 15%, alle medesime condizioni dei precedenti tentativi di vendita (ad eccezione del prezzo base);

dispone il versamento, da parte del creditore già in precedenza onerato, di ulteriore fondo spese di euro 2.000,00.

Si comunichi alle parti, al delegato ed al custode Isveg.

Firenze, 14/11/2025



Il Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Francesca Romana Bisegna

