



TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE ESECUZIONI

Il Giudice dell'Esecuzione,

Esaminati gli atti del procedimento di esecuzione immobiliare iscritta al
RGE n.139 2023,

letta l'istanza depositata dal delegato alla vendita, con cui egli
rappresenta il mancato versamento da parte dell'aggiudicatario del Lotto
2 del saldo del prezzo di vendita;

Rilevato che il termine previsto nell'avviso di vendita per il pagamento del
saldo prezzo è perentorio ed è insuscettibile di essere prorogato, in
quanto il principio della ragionevole durata del processo esecutivo,
funzionale alla rapida ed efficace soddisfazione dei creditori, deve essere
coniugato con il principio della tutela dell'affidamento e della buona fede
dei terzi al rispetto delle prescrizioni indicate per l'espletamento della
procedura di vendita;

Rilevato, infatti, come recentemente ribadito dalla Suprema Corte che
*"In tema di espropriazione immobiliare, il termine per il versamento del
saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario del bene staggito va
considerato perentorio e non prorogabile, attesa la necessaria immutabilità
delle iniziali condizioni del subprocedimento di vendita, da ritenersi di
importanza decisiva nelle determinazioni dei potenziali offerenti e, quindi,
del pubblico di cui si sollecita la partecipazione, perché finalizzata a
mantenere - per l'intero sviluppo della vendita forzata - l'uguaglianza e la
parità di quelle condizioni tra tutti i partecipanti alla gara, nonché
l'affidamento di ognuno di loro sull'una e sull'altra e, di conseguenza, sulla
trasparenza assicurata dalla coerenza ed immutabilità delle condizioni
tutte."* (cfr. Cassazione civile sez. III 29/05/2015 n.11171)

PQM

Dispone l'assegnazione al creditore procedente delle somme ad oggi
giacenti sul conto corrente.



Visto l'art 587 c.p.c. dichiara la sig.ra _____ nata in _____, decaduta dall'aggiudicazione del lotto 2, con conseguente perdita della cauzione a titolo di multa.

Autorizza il professionista delegato ad espletare ulteriore vendita dell'immobile pignorato al prezzo base indicato nell'ultimo avviso di vendita.

Avverte l'aggiudicatario inadempiente che ai sensi dell'art 587 2° comma c.p.c. nel caso in cui il prezzo ricavato dalla vendita unitamente alla cauzione confiscata risulterà inferiore al prezzo di aggiudicazione, lo stesso sarà condannato al pagamento della differenza.

Si comunichi.

Pisa, 28/10/2025

Il Giudice

Dr.ssa Laura Pastacaldi

