

**N. R.G. 17/2021 Es.**



## **TRIBUNALE DI LOCRI**

*Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari*

### **DELEGA ALLE OPERAZIONI DI VENDITA IMMOBILIARE - art. 591 bis c.p.c. –**

Il giudice dell'esecuzione supplente, *dott. Mariagrazia Galati*, richiamato il proprio provvedimento emesso in data odierna; ritenuto che ragioni di opportunità inducono a proseguire il procedimento esecutivo limitatamente alla istanza di vendita del bene immobile sito in Gioiosa Ionica, C.da Varano, n. 9 censito al NCEU al foglio 34, p.lla 2193, sub 5 in quanto di proprietà esclusiva del debitore esecutato;

ribadito che sinora le vendite sono state espletate avuto riguardo ad un lotto unico composto sia dal predetto bene che da altri (immobili e terreni) per i quali il debitore è comproprietario e che, pertanto, si deve considerare il prezzo di stima indicato nella perizia per il bene censito al NCEU al foglio 34, p.lla 2193, sub 5; osservato che

- il delegato ha esaurito i tentativi di vendita e pertanto va rinnovata la delega all'avv. Lucia Ierinò;
- nella ordinanza contenente la delega alle operazioni di vendita del 24.3.2023 (come corretta con decreto del 07.6.2022), l'intero lotto era stato posto in vendita al prezzo di euro 178.785,00 con previsione di ribassi per  $\frac{1}{4}$  e il bene in questione era stato stimato individualmente ad un prezzo di euro 146.380,00;

ritenuto che si ritiene congruo riprendere le vendite dell'unico bene – da identificarsi in seguito come lotto 1 – al prezzo di euro 82.338,75, ossia operando sul prezzo iniziale di stima due ribassi da  $\frac{1}{4}$  nella convinzione di una maggiore appetibilità sul mercato del lotto 1 anziché di un lotto unico che preveda anche altri beni in comunione con altri soggetti;

**P.Q.M.**

visti gli artt. 559, 560, 569, 591 bis c.p.c.,

### **RINNOVA LA DELEGA**

già conferita all'avv. **Lucia Ierinò** ai sensi dell'articolo 591 – bis c.p.c., confermando il predetto professionista, il tutto secondo le indicazioni presenti nel precedente provvedimento di delega, con le seguenti specificazioni e aggiunte:

- a) la delega conferita con il presente provvedimento riguarderà ulteriori **tre tentativi di vendita** soltanto per il seguente lotto:

## DESCRIZIONE

### LOTTO N. 1

*Diritto di piena proprietà sull'immobile sito in Gioiosa Ionica, C.da Varano, n. 9 censito in catasto al foglio 34, p.lla 2193, sub 5, cat. A/2, Classe 1, consistenza 8,5 vani, sup. cat. 190 mq; R.C euro 460,94.*

*Trattasi di appartamento posto al piano II (quarta elevazione) di un conglomerato edilizio costituito da quattro elevazioni (di cui tre fuori terra e un seminterrato) a cui si accede mediante una scala partendo da un ingresso comune in quanto l'immobile è sprovvisto di ascensore. L'appartamento è dotato di impianto elettrico, di riscaldamento, idrico e fognario; pavimenti, infissi (interni ed esterni) nonché pareti e soffitti si trovano in uno stato di ottima conservazione e sono di materiale pregiato.*

**Prezzo base:** € 82.338,75

**Offerta minima:** € 61.754,06

**Deposito per cauzione:** 10% del prezzo offerto

- b) in ogni caso la delega avrà termine laddove non venga posto in essere il tentativo di vendita **entro quindici mesi** dalla data di comunicazione del presente provvedimento;
- c) il professionista delegato effettuerà un ribasso di un quarto per ogni ulteriore tentativo di vendita al precedente prezzo base;
- d) l'avviso di vendita dovrà essere pubblicato (oltre che sul p.v.p. e sempre nel rispetto del termine di 45 giorni prima della data prevista per la presentazione delle offerte), con costo a carico del creditore precedente o degli altri creditori, mediante pubblicazione sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.tribunalelocri.it](http://www.tribunalelocri.it) (gestiti da Ediservice s.r.l.; email [info.locri@ediservicesrl.it](mailto:info.locri@ediservicesrl.it) – tel. 0415369911 – fax 0415351923), e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) (gestito da Astalegale.net s.p.a.; email [procedure.locri@astalegale.net](mailto:procedure.locri@astalegale.net) – fax. 039/3309896), con cura da parte della Ediservice s.r.l. dei servizi ed applicativi correlati alla pubblicazione sui siti internet (Asteannunci free press ed Aste Click, il quale prevede la pubblicazione sui principali siti Internet immobiliari privati e sugli ulteriori portali correlati sia a livello nazionale che internazionale); il medesimo avviso verrà pubblicato inoltre su Newspaper Aste – Tribunale di Locri - a cura di Asta legale (vedi convenzione stipulata con il Trib. di Locri e circolare dd. 11.09.2020 emessa dai g.e.); la pubblicazione dell'avviso avrà luogo unitamente all'ordinanza di delega alla vendita (compreso il presente provvedimento) ed alla relazione di stima (con gli allegati di questa, senza dati sensibili); in particolare: l'attestato di avvenuta pubblicazione sui siti (comprensivo dei relativi costi) dovrà essere trasmesso al professionista delegato alla vendita/custode giudiziario dalla società che gestisce il servizio mediante fax, email o posta, o altra forma equipollente;
- e) l'avv. Ierinò (salvo che uno dei creditori costituiti vanti il "privilegio processuale" di cui all'articolo 41 del d. lgs. n. 385/1993 e vi siano somme disponibili) chiederà al creditore precedente il versamento di un fondo spese per il pagamento del contributo di pubblicazione sul p.v.p. per l'esperimento di vendita, che si liquida in € 101,00; il delegato potrà dunque chiedere ai creditori il pagamento della predetta somma secondo le modalità e i termini di cui al provvedimento di delega (richiesta al creditore

precedente corredata dalla bozza dell'avviso di vendita, eventuale richiesta ai creditori intervenuti muniti di titolo);

f) in caso di presenza di un creditore fondiario, sarà possibile prelevare i fondi necessari per le formalità pubblicitarie dalle entrate della procedura, previa autorizzazione del g.e., considerando tali prelievi come una sorta di assegnazione diretta di somme al creditore fondiario;

g) negli avvisi di vendita dovrà essere inserita la specificazione che tutti i termini per il saldo del prezzo di aggiudicazione e per il pagamento del fondo spese per provvedere agli adempimenti post-emissione del decreto di trasferimento non sono sospesi nel cd. periodo feriale perché non si tratta di termini processuali ma di termini sostanziali (cfr. Cass. Civ. n. 18421/2022).

Si comunichi alle parti e al delegato.

Locri, 06 febbraio 2024.

Il Giudice delegato supplente – *Mariagrazia Galati*