

N. 48/2021 R.G.Es.



TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI SEZIONE CIVILE – *Ufficio esecuzioni*

Il giudice dell'esecuzione, *dott. Giuseppe Cardona*, esaminata la relazione del professionista delegato del 21 aprile 2024; considerato che l'ulteriore impulso alle vendite, a seguito dell'accoglimento dell'istanza di vendita, può essere dato d'ufficio (fermo restando che qualora il creditore procedente ritenga di non avere più interesse alla prosecuzione dell'attività di vendita, basteranno o il deposito di una tempestiva rinuncia agli atti, oppure il mancato pagamento del fondo spese entro il termine assegnato); rilevato che ancora il prezzo-base della vendita, pur con un ulteriore ribasso, consente ai creditori di ricavare un risultato utile dalla procedura per altri tre tentativi di vendita, tenendo conto del prezzo di stima e del totale degli esperimenti di vendita già compiuti; ritenuto pertanto di dover rinnovare la delega al professionista già incaricato;

RINNOVA LA DELEGA

già conferita all'avv. Manuela Calautti ai sensi dell'articolo 591 – *bis* c.p.c. per il lotto unico, 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 altri tre tentativi di vendita;
- b) in ogni caso la delega avrà termine laddove i tre tentativi non vengano posti in essere entro **quindici mesi** dalla data di comunicazione del presente provvedimento (compreso il mese di agosto);
- c) il professionista delegato effettuerà i seguenti ribassi:
 - per il primo tentativo che effettuerà, il ribasso di un quarto rispetto al prezzo base dell'ultimo esperimento di vendita dichiarato deserto;
 - per l'eventuale secondo tentativo, il ribasso sarà di un quarto rispetto al prezzo base del precedente tentativo di vendita;
 - per l'eventuale terzo tentativo, il ribasso sarà di un terzo (art. 591 c. II c.p.c.) rispetto al prezzo base del precedente tentativo di vendita;
- 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 procedente o



degli altri creditori, **mediante pubblicazione sui siti internet** www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunalelocri.it (gestiti da Ediservice s.r.l.; email info.locri@ediservicesrl.it – tel. 0415369911 – fax 0415351923), e www.astalegale.net (gestito da Astalegale.net s.p.a.; email 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) il delegato (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 procedente il versamento di un fondo spese per il pagamento del contributo di pubblicazione sul p.v.p., che si liquida in € 400,00 per i tre esperimenti di vendita (tenendo conto anche dei costi per la tenuta del conto corrente); per i termini e le eventuali azioni da compiere (richiesta corredata dalla bozza dell'avviso di vendita, eventuale richiesta ai creditori intervenuti muniti di titolo) **valgono le inderogabili indicazioni di cui alla delega**;

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) nell'avviso 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);

h) nell'ipotesi in cui anche il terzo tentativo di vendita sia dichiarato deserto, il delegato rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione, producendo una relazione su tutti i tentativi di vendita, evidenziando tutti i costi specificamente sostenuti in relazione a tale lotto e le eventuali entrate generate in relazione a tale lotto (ad esempio canoni di locazione



e/o cauzioni).

Si comunichi alle parti e al delegato.

Provvedimento redatto e inviato tramite consolle del magistrato” il 22 aprile 2024.

Il g.e.
dott. Giuseppe Cardona

