



**TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI**  
**SEZIONE CIVILE – Ufficio esecuzioni**

Il giudice dell'esecuzione, *dottor Giuseppe Cardona*,  
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 15 settembre 2022;  
richiamata l'ordinanza del 25 luglio 2022;  
rilevato che in data 1° agosto 2022 la creditrice procedente ha depositato  
la prova delle notificazioni richieste, eseguite tempestivamente;  
considerato pertanto che la procedura può proseguire sulla base  
dell'ordinanza di vendita e della delega *ex art. 591 – bis c.p.c.* già  
disposta in data 23 marzo 2021 e che, stante l'infruttuoso esperimento di  
tre tentativi di vendita, la delega deve essere rinnovata;

richiamato altresì il provvedimento del 30 giugno 2021;  
rilevato che le parti non hanno preso posizione sull'opportunità di  
revocare il custode “professionale” già nominato;  
considerato dunque che valgono le medesime considerazioni già esposte  
nel provvedimento del 30 giugno 2021 e che pertanto, tenendo conto  
della concreta situazione in cui si trova l'immobile pignorato (in  
particolare, impossibilità della sua messa a frutto, sostanziale inutilità del  
mantenimento della figura del custode per accompagnare i potenziali  
terzi interessati a visionare un immobile che può essere già visto  
dall'esterno e che non può essere visitato al suo interno (per preservare  
l'incolumità delle persone)), il custode giudiziario deve essere revocato  
(con la conseguenza che si intende ripristinata la custodia in capo alla  
parte esecutata);

**P.Q.M.**

**RINNOVA LA DELEGA** già conferita all'avv. Alessandra Cardia ai  
sensi dell'articolo 591 – *bis c.p.c.*, **CONFERMANDO** il predetto  
professionista, il tutto secondo le indicazioni presenti nel provvedimento  
di delega del 23 marzo 2021, 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 non vengano posti in essere i tre tentativi di vendita entro diciotto mesi dalla data di comunicazione del presente provvedimento;
- c) il professionista delegato effettuerà tre ribassi di un quarto rispetto al prezzo base per ogni tentativo di vendita che effettuerà;

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](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. Cardia (salvo che uno dei creditori costituiti vanti il “privilegio processuale” di cui all'articolo 41 del d. lgs. n. 385/1993) chiederà al creditore procedente il versamento di un fondo spese per il pagamento del contributo di pubblicazione sul p.v.p. per tutti e tre gli esperimenti di vendita, che si liquida in € 930,00; 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 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) 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);

**REVOCA** l'incarico di custode giudiziario conferito all'avv. Alessandra

Cardia;

**invita** l'avv. Cardia a presentare il proprio rendiconto finale entro trenta giorni dalla data della comunicazione del presente provvedimento;

**dispone** che le parti depositino eventuali osservazioni al rendiconto entro sette giorni dalla scadenza del termine che precede;

**invita** la cancelleria a trasmettere il fascicolo allo scrivente una volta trascorso l'ultimo dei termini concessi, allo scopo di poter approvare il rendiconto (e eventualmente di liquidare il compenso spettante al custode giudiziario, se verrà presentata l'istanza di liquidazione).

*Fa presente che dal giorno della comunicazione della presente ordinanza l'esecutata si intende essere nuovamente il custode dei beni pignorati, ai sensi dell'articolo 559 c.p.c..*

Si comunichi alle parti e al professionista delegato.

Provvedimento redatto e inviato tramite "consolle del magistrato" il 22 settembre 2022.

Il g.e.  
*dott. Giuseppe Cardona*