



TRIBUNALE DI CATANZARO

Esecuzioni Immobiliari

N. R.G. 94/2018

Udienza sostituita ai sensi dell'art. 127 ter cod. proc. civ.

Il Giudice, dott.ssa Chiara Di Credico,
scaduto il termine perentorio concesso alle parti fino al per il deposito di note scritte
contenenti le sole istanze e conclusioni ai sensi dell'art. 127 ter cod. proc. civ., dà atto che
risultano depositate note scritte da parte di:
BCC NPLS 2019 S.R.L. e per essa la mandataria doValue S.p.A., creditore procedente;
Spadafora Rosaria, debitore esecutato;

Il Giudice,

letti tutti gli atti e documenti di causa;
viste le note scritte depositate dalle parti;
rilevato che il creditore procedente ha chiesto adottarsi i provvedimenti più idonei alla
prosecuzione delle vendite;
che parte debitrice esecutata “nel prendere atto delle determinazioni comunicate dal
Professionista Delegato circa l'opportunità di proseguire oltre nella presente procedura, si
rimette alla valutazione del Giudice dell'Esecuzione”;
rilevato che nella presente procedura sono stati esperiti complessivamente n. 7 esperimenti di
vendita (ad eccezione dei lotti n. 1 e n. 2 per i quali sono stati esperiti n. 6 tentativi di vendita);
rilevato che all'ultimo esperimento di vendita celebrato gli otto lotti sono stati posti in vendita
con i seguenti prezzi base d'asta e offerte minime:

- lotto 1 al prezzo base di € 4.240,00, con offerta minima di € 3.180,00
- lotto 2 al prezzo base di € 5.107,00, con offerta minima di € 3.830,00
- lotto 3 al prezzo base di € 2.016,00, con offerta minima di € 1.512,00
- lotto 4 al prezzo base di € 5.600,00, con offerta minima di € 4.200,00
- lotto 5 al prezzo base di € 18.350,00, con offerta minima di € 13.762,50
- lotto 6 al prezzo base di € 7.280,00, con offerta minima di € 5.460,00

- lotto 7 al prezzo base di € 8.260,00, con offerta minima di € 6.195,00
- lotto 8 al prezzo base di € 13.250,00, con offerta minima di € 9.937,50;

Ritenuto che nel caso di specie sia certamente antieconomico proseguire le vendite con riferimento agli immobili di cui ai LOTTI n. 1, 2 e 3, in considerazione dell'esiguo prezzo da porre a base d'asta in un prossimo esperimento di vendita, neanche sufficiente a coprire i costi necessari per i relativi adempimenti pubblicitari e per il trasferimento dei beni, qualora venissero aggiudicati;

in relazione a tali lotti il professionista delegato nella propria relazione ha inoltre specificamente indicato che *"I lotti nn. 1, 2) e 3), inoltre, sono allo stato inagibili e risultano essere un cantiere (come da descrizione fornita dall'esperto stimatore nel proprio elaborato)"*;

ritenuto pertanto di conseguenza di disporre la prosecuzione delle vendite, nei limiti di seguito indicati, solo con riferimento ai restanti lotti, ritenuto che attualmente la prosecuzione della procedura consente possa consentire una soddisfazione non irrisoria dei crediti oltre alla copertura dei costi di procedura, qualora i restanti beni venissero aggiudicati;

ritenuto di conseguenza che possano essere esperiti ancora i seguenti tentativi di vendita:

- 1 ulteriore esperimento di vendita relativamente all'immobile di cui al LOTTO 4, con riduzione di **1/4** del prezzo base d'asta, rispetto al prezzo posto a base d'asta nell'ultimo esperimento celebrato;
- 2 ulteriori esperimenti di vendita relativamente all'immobile di cui al LOTTO 5, con riduzione **progressiva di 1/2** del prezzo base d'asta, rispetto al prezzo posto a base d'asta nell'ultimo esperimento celebrato;
- 2 ulteriori esperimenti di vendita relativamente all'immobile di cui al LOTTO 6, con riduzione **progressiva di 1/4** del prezzo base d'asta, rispetto al prezzo posto a base d'asta nell'ultimo esperimento celebrato;
- 2 ulteriori esperimenti di vendita relativamente all'immobile di cui al LOTTO 7, con riduzione **progressiva di 1/4** del prezzo base d'asta, rispetto al prezzo posto a base d'asta nell'ultimo esperimento celebrato;
- 2 ulteriori esperimenti di vendita relativamente all'immobile di cui al LOTTO 8, con riduzione **progressiva di 1/2** del prezzo base d'asta, rispetto al prezzo posto a base d'asta nell'ultimo esperimento celebrato;

P.Q.M.

Dispone la prosecuzione delle operazioni di vendita e, nello specifico, che il professionista delegato effettui, nell'arco dei prossimi 8 mesi, per i lotti sopra indicati, i tentativi di vendita come indicati in parte motiva, rimettendo all'esito gli atti al G.E. per le determinazioni di competenza;

Invita il professionista delegato a segnalare la necessità che il G.E. disponga la proroga della delega al medesimo conferita, nonché la necessità di disporre l'integrazione del fondo spese della procedura in vista dei prossimi esperimenti di vendita, come disposti con il presente provvedimento.

Si comunichi.

Catanzaro, 10/01/2026

Il G.E.

Chiara Di Credico