



TRIBUNALE DI CATANZARO
Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,

visti gli atti del procedimento esecutivo i cui estremi identificativi sono stati sopra riportati;

letta l'istanza depositata dal professionista delegato in data 2.12.2025 di rimessione degli atti al G.E. dopo gli ulteriori 4 esperimenti di vendita andati deserti in relazione ai LOTTI nn. 3,8,10 e 12;

ritenuto che sia antieconomico dare seguito ad ulteriori vendite in relazione all'immobile di cui al LOTTO 12, essendo questo stato posto in vendita, all'ultimo esperimento celebrato con esito infruttuoso al prezzo base d'asta di € 2.406,40, con offerta minima di € 1.804,40;

ritenuto invece che la procedura possa ancora utilmente proseguire, con riferimento agli immobili di cui ai LOTTI nn. 3,8 e 10;

rilevato che ai sensi dell'art. 591 co. 2 c.p.c. il G.E. può fissare, dopo il quarto esperimento di vendita andato deserto, un prezzo base ridotto, rispetto al precedente, fino al limite della metà;

ritenuto in particolare che debbano essere esperiti, nell'arco dei prossimi 12 mesi:

- Per il LOTTO n. 3, **ulteriori 3 esperimenti** di vendita con riduzione progressiva di **1/5 del prezzo** base d'asta;
- Per il LOTTO n. 8, **ulteriori 3 esperimenti** di vendita con riduzione progressiva di **1/4 del prezzo** base;

- Per il LOTTO n. 10, **ulteriori 4 esperimenti** di vendita con riduzione progressiva **di 1/2 del prezzo** base;

Dato atto che il p.d. ha segnalato nella relativa istanza la necessità di proroga della delega al medesimo conferita con ordinanza del 13.12.2018, mentre non ha segnalato se il fondo spese della procedura sia capiente o, al contrario, se sia necessario disporre che il creditore procedente integri il fondo spese della procedura per dare seguito alle ulteriori vendite;

rammentato, infatti, che non può, a tal fine, essere utilizzato quanto ricavato dalla vendita degli altri immobili pignorati e già aggiudicati;

rilevato infine che risulta siano stati già aggiudicati gli immobili di cui ai lotti nn. 1,2,4,5,7,9 e 11 ma non risulta siano state depositate del P.D. le minute dei decreti di trasferimento e, quindi, i relativi decreti di trasferimento;

ritenuto necessario chiedere al p.d. chiarimenti sul punto;

P.Q.M.

Dispone la prosecuzione delle operazioni di vendita e, nello specifico, che il professionista delegato effettui, nell'arco dei prossimi 12 mesi, gli ulteriori tentativi di vendita nel rispetto delle prescrizioni impartite in parte motiva;

dispone che il p.d. si attenga nello svolgimento delle operazioni di vendita al medesimo delegato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza del 13.12.2018 e negli eventuali successivi provvedimenti emanati dall'ufficio;

proroga la delega delle operazioni di vendita di mesi 12;

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

dispone che il p.d. chiarisca lo stato della procedura con riguardo agli immobili di cui ai lotti nn. 1,2,4,5,7,9 e 11, non risultando il deposito delle minute dei decreti di trasferimento.

Si comunichi alle parti e al p.d.

Catanzaro, 14/12/2025

IL G.E.

Chiara Di Credico