



TRIBUNALE DI LOCRI

Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

N. R.G. 7/2017

Il Giudice dell'esecuzione supplente, *dott.ssa Mariagrazia Galati*,

letti gli atti e sciogliendo la riserva assunta alla udienza del 26.1.2024 tenuta con modalità cartolari;

lette le note scritte d'udienza depositate in data 17.1.2024 nell'interesse del creditore precedente e in data nell'interesse della parte esecutata;

rilevato che per entrambi i lotti staggiti non sono state presentate offerte nel terzo tentativo di vendita delegato nonostante LOTTO 1: prezzo base € 15.120,00 – offerta minima € 11.340,00 e LOTTO 2: prezzo base € 31.766,40 – offerta minima € 23.824,80;

rilevato che, anche se le spese di procedura già sostenute (dalla notificazione e trascrizione del pignoramento immobiliare, passando per il contributo unificato, per il compenso dell'esperto e arrivando alle spese per le formalità pubblicitarie e a quelle – ancora da liquidare – per il custode giudiziario e professionista delegato alle vendite) sono rilevanti (in relazione al valore dell'immobile pignorato), è possibile rinnovare la delega alle vendite per altri due tentativi, effettuati i quali, qualora non si abbia un'aggiudicazione, sarà nuovamente valutata la sussistenza dei presupposti di cui all'articolo 164 – bis disp. att. c.p.c.;

osservato che in relazione al lotto 1 – sebbene di valore inferiore – è stato rinnovato il contratto di locazione (con scadenza a novembre 2024) sicché in ogni caso produce entrate per la procedura;

considerato infatti che, anche se il possibile ricavato netto della procedura appare modesto, si tratta però di un ricavo che deve essere parametrato al valore del bene pignorato, di per sé basso;

considerata l'opportunità di precisare 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 precedente 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);

P.Q.M.

RINNOVA LA DELEGA già conferita all'avv. Renata Sansalone 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 **altri due tentativi di vendita;**

b) in ogni caso la delega avrà termine laddove non venga posto in essere il tentativo di vendita entro dieci mesi dalla data di comunicazione del presente provvedimento (il termine deve intendersi sospeso durante il cd. periodo feriale);

c) il professionista delegato effettuerà i tentativi di vendita senza incanto, partendo dal prezzo base con due ribassi di un quinto;

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) l'avv. Sansalone chiederà al creditore procedente 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 € 405,00; per i termini e le eventuali azioni da compiere (richiesta corredata dalla bozza dell'avviso di vendita, eventuale richiesta ai creditori



interventuti muniti di titolo; si rinvia alla lettura del capo III delle direttive fissate nel provvedimento di delega ex art. 591 – bis c.p.c., con la precisazione che il mancato rispetto del termine di trenta giorni non comporta la conseguenza di cui all'articolo 631 – bis c.p.c., bensì la statuizione di improcedibilità a seguito dell'inutile decorso di un termine ordinatorio fissato dal giudice) valgono le indicazioni di cui alla delega;

f) 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).

Invita il professionista delegato e custode giudiziario, nel caso in cui anche i due prossimi tentativi di vendita siano dichiarati deserti (oppure dopo il decorso del termine di trenta giorni per il pagamento del contributo per la pubblicazione sul p.v.p.), a depositare una relazione finale sull'attuazione della delega e un rendiconto finale sulla gestione custodiale, unitamente alla propria istanza di liquidazione del compenso e di rimborso delle spese vive sostenute.

Si comunichi alle parti e al custode-delegato.

Locri, 04.03.2024

Il Giudice dell'esecuzione supplente

Mariagrazia Galati

