



TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI
SEZIONE CIVILE – Ufficio esecuzioni

Il giudice dell'esecuzione, *dott. Giuseppe Cardona*,
richiamato il provvedimento del 14 febbraio 2025;
viste le note depositate nelle more;
ritenuto 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, per tutti i lotti o per alcuni di essi);
rilevato che è possibile rinnovare la delega per altri tre tentativi di vendita,
limitatamente ai lotti nn. 1, 2, 4 e 7;
considerato che nelle more è stato aggiudicato il lotto n. 3, di talché è
opportuno disporre il rinnovo solo per gli altri lotti (dato che per il lotto n.
3 la delega sta proseguendo), con la precisazione che, in caso di decadenza
dall'aggiudicazione, si daranno disposizioni per l'eventuale rinnovo della
delega anche per il lotto n. 3, dietro specifica rimessione degli atti al g.e.
anche con riguardo a tale lotto;
considerato altresì che, per agevolare il più possibile la vendita (tenendo
conto del prezzo ancora elevato, quantomeno fino a una determinata
soglia, nonché del fatto che il termine per il pagamento del prezzo è
perentorio e che tale circostanza potrebbe scoraggiare qualche potenziale
interessato dal presentare un'offerta di acquisto), è opportuno integrare
l'ordinanza di vendita inserendo la possibilità di rateizzare il pagamento
del saldo prezzo;

P.Q.M.

RINNOVA LA DELEGA già conferita all'avv. Luisa Sorrenti ai sensi
dell'articolo 591 – *bis* c.p.c. per i lotti aventi i numeri 1, 2, 4 e 7,
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 non vengano posti in essere i tre tentativi di vendita entro **quindici** mesi dalla data di comunicazione

del presente provvedimento;

c) per i tre tentativi di vendita il professionista delegato effettuerà i seguenti ribassi:

- lotto n. 1: ribassi di un quarto rispetto al prezzo-base del precedente tentativo di vendita;

- lotto n. 2: ribassi di un quinto rispetto al prezzo-base del precedente tentativo di vendita;

- lotto n. 4: ribassi di un quinto rispetto al prezzo-base del precedente tentativo di vendita;

- lotto n. 7: ribassi di un quinto 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 vanta 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. per tutti e tre gli esperimenti di vendita, che si liquida in € 620,00; 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);

h) il delegato dovrà anche specificare negli avvisi di vendita che, in caso di mancato pagamento del saldo prezzo entro il termine fissato al momento dell'aggiudicazione, eventuali richieste di "proroga" del termine saranno riqualficate come istanze di rimessione nei termini (il termine è infatti perentorio) e saranno valutate positivamente dal giudice soltanto in caso di prova dell'oggettiva impossibilità di effettuare il pagamento entro il termine (ragioni di oggettiva difficoltà, ma non impossibilità, non potranno essere prese in considerazione);

a integrazione dell'ordinanza di vendita e delega alle vendite,

DISPONE che il professionista delegato inserisca nei prossimi avvisi di vendita, qualora il prezzo – base per il singolo lotto sia superiore a € 20.000,00, la seguente specificazione:

“Solo per il lotto il cui prezzo base sia superiore a € 20.000,00 l'offerente, **esclusivamente nell'ambito della propria offerta**, può chiedere di pagare il saldo – prezzo in rate mensili, fino a un massimo di dodici rate, la prima con scadenza a un mese dall'aggiudicazione. Qualora nell'offerta sia chiesta la rateizzazione ma non vengano indicate le rate, il termine per il pagamento del prezzo e del fondo spese sarà fissato a centoventi giorni dall'aggiudicazione. In caso di rateizzazione, il fondo spese per gli oneri connessi alla vendita potrà essere pagato entro l'ultima scadenza.

Non è consentito chiedere la rateizzazione innanzi al professionista delegato oppure a seguito dell'aggiudicazione (nemmeno qualora dopo la gara il prezzo di aggiudicazione sia superiore a € 20.000,00), né integrare l'istanza qualora, ad esempio, nell'offerta di acquisto non sia stato indicato il numero dei ratei.

Si applica l'articolo 587 c.p.c. e pertanto sarà pronunciata la decadenza dall'aggiudicazione nei confronti dell'aggiudicatario che non abbia versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine. Poiché il termine per il pagamento del prezzo non è sospeso durante il cd. periodo feriale, i versamenti dovranno essere effettuati anche se le scadenze ricadano durante il periodo estivo.

A condizione che l'aggiudicatario presti fideiussione ai sensi dell'articolo 574 c. I c.p.c., l'aggiudicatario medesimo può chiedere di essere immesso

immediatamente nel possesso dell'immobile”;

precisa dunque che, per evitare equivoci, tutti i riferimenti alla necessità di offrire il pagamento al massimo entro centoventi giorni dovranno essere integrati dalla seguente espressione: “Salvo che venga chiesta la rateizzazione”.

Si comunichi alle parti e al delegato.

Provvedimento redatto e inviato tramite consolle del magistrato” il 26 febbraio 2025.

Il g.e.
dott. Giuseppe Cardona