



TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI
SEZIONE CIVILE – Ufficio esecuzioni

Il giudice dell'esecuzione, *dott. Giuseppe Cardona*,
esaminata la relazione del professionista delegato del 19 luglio 2024;
considerato che l'ulteriore impulso alle vendite, a seguito
dell'accoglimento dell'istanza di vendita, può essere dato d'ufficio;
rilevato che ancora il prezzo-base della vendita consente ai creditori di
ricavare un risultato utile dalla procedura quantomeno per un altro
tentativo di vendita (così come è stato evidenziato nel provvedimento
emesso in pari data, da considerarsi interamente richiamato e trascritto in
questa sede);
ritenuto pertanto di dover rinnovare la delega al professionista già
incaricato;

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 precedente provvedimento di delega, con le
seguenti specificazioni e aggiunte:

- a) la delega conferita con il presente provvedimento riguarderà un altro tentativo di vendita;
- b) in ogni caso la delega avrà termine laddove non venga posto in essere il tentativo di vendita entro **sei** mesi dalla data di comunicazione del presente provvedimento;
- c) il professionista delegato effettuerà un ribasso di un quarto rispetto al precedente prezzo base;
- 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 vanti 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 l'esperimento di vendita, che si liquida in € 101,00; il delegato potrà dunque chiedere ai creditori il pagamento della predetta somma secondo le modalità e i termini di cui al provvedimento di delega (richiesta al creditore procedente corredata dalla bozza dell'avviso di vendita, eventuale richiesta ai creditori intervenuti muniti di titolo); **qualora il fondo spese sia già capiente, il professionista delegato effettuerà gli ulteriori adempimenti, senza richiedere alcun pagamento ai creditori**;

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) nell'avviso di vendita dovranno essere inserite le seguenti specificazioni:

1) “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)”;

2) “il termine per il pagamento del saldo prezzo è perentorio e dunque **non è prorogabile**; di conseguenza, qualora l'aggiudicatario chieda una “proroga” del termine, si intenderà che abbia chiesto la rimessione nei termini, la quale esige la **specifica** deduzione e la prova **rigorosa, necessariamente documentale**, dell'assenza di colpa in capo all'aggiudicatario (v. art. 153 c. II c.p.c.; il g.e. dovrà tenere conto del fatto che l'aggiudicatario avesse centoventi giorni per pagare il saldo prezzo e dovrà evitare che la rimessione in termini assurga a mero espediente per “aggirare” un termine perentorio e “avvantaggiare” l'aggiudicatario; secondo la Corte di Cassazione la rimessione in termini è giustificata solo



qualora chi sia incorso in una decadenza abbia subito un evento presentante il carattere dell'assolutezza e non della mera difficoltà, cfr. Cass. Civ. n. 25228/2023; inoltre la rimessione in termini presuppone sia l'esistenza di un fatto ostativo non determinato dalla parte, esterno alla volontà di costei e non governabile da quest'ultima, nonché l'immediata reazione della parte medesima, cfr. Cass. Civ. n. 11029/2023)"¹.

Si comunichi alle parti e al delegato.

Provvedimento redatto e inviato tramite consolle del magistrato" il 17 agosto 2024.

Il g.e.
dott. Giuseppe Cardona

¹ Tale ultima specificazione è opportuna perché finora, anche nel presente processo esecutivo, lo scrivente ha ritenuto di poter concedere la rimessione nei termini in presenza di una mera difficoltà di pagare il saldo prezzo.

