

TRIBUNALE ORDINARIO DI REGGIO DI CALABRIA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G. Esec. N. 64/2022

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

in persona della dott.ssa Ambra Alvano,

a scioglimento della riserva assunta in data 16.1.2024;

1) osservato che il Professionista Delegato deve proseguire nella vendita dei lotti nn. 1 e 2 (rimasti invenduti al primo tentativo di vendita) e va delegato altresì alla vendita del lotto di cui al Foglio 62, particella 102, subalterno 2 pignorato nella procedura riunita 9/2023 e oggetto di nuova perizia;

che Il P.D. potrà procedere nelle vendite di tutti i suindicati lotti, secondo le medesime disposizioni già dettate con l'ordinanza di delega del 17.9.2023 e con la precisazione che per i primi due lotti residuano da espletare 2 tentativi di vendita già autorizzati, mentre in relazione all'ultimo lotto si autorizzano tre tentativi di vendita a decorrere da oggi;

2) rilevato che l'aggiunta di un nuovo lotto implica la necessità di integrare il fondo spese di ulteriori € 400,00;

3) osservato che in relazione ai restanti beni pignorati nella procedura 9/2023, emerge un pignoramento effettuato "per eccesso" giacchè il debitore risulta titolare della sola quota di 1/9 (si v. relazione del Custode e dell'Esperto dell'11.10.2023, nonché documentazione notarile depositata) e non dell'intero; che va dunque fissata udienza per sentire le parti, prima di dichiarare la nullità parziale del pignoramento e di convocare i comproprietari per le decisioni consequenziali sulla vendita della quota;

4) osservato infine che allo stato non appare opportuno procedere ad un riparto parziale, alla luce delle considerazioni svolte dal custode all'udienza del 16.1.2024 e, in particolare, in quanto la somma ricavata dalla vendita – al netto

di quella da accantonare per le spese di procedura - non consentirebbe di soddisfare in misura apprezzabile i creditori e le vendite delegate con l'ordinanza del 17.9.2023 sono ancora in corso;

P.Q.M.

Delega all'Avv. Maria Martino la vendita del lotto di cui al Foglio 62, particella 102, subalterno 2 pignorato nella procedura 9/2023 riunita, secondo le medesime disposizioni dettate nell'ordinanza del 17.9.2023;

autorizza il P.D. a proseguire nella vendita già autorizzata dei lotti n.1 e 2 (unitamente al bene di cui al Foglio 62, particella 102, subalterno 2);

ordina al creditore procedente di integrare il fondo spese di ulteriori € 400,00;

fissa per la comparizione delle parti l'udienza del 16.4.2024 per sottoporre loro la questione di cui al punto 3) di parte motiva.

Si comunichi.

Reggio Calabria, 28/01/2024

Il G.E.

Dr.ssa Ambra Alvano