

N. 10/2019 R.G.Es.



TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI
SEZIONE CIVILE – *Ufficio esecuzioni*

Il giudice dell'esecuzione, *dott. Giuseppe Cardona*,
letta la segnalazione del professionista delegato del 21 gennaio 2025, visti
i documenti allegati;
rilevato che l'aggiudicatario del lotto n. 1 non ha depositato il saldo del
prezzo di aggiudicazione nonostante l'impegno a effettuare il pagamento
entro il giorno 8 gennaio 2025 e l'assegnazione di un nuovo termine,
scaduto il 13 gennaio 2025;
considerato che il lotto n. 1 deve essere nuovamente posto in vendita e
che, in virtù delle offerte comunque presentate, è opportuno stabilire che
il delegato tenti la vendita al prezzo-base corrispondente all'ultima offerta
superata da quella dell'aggiudicatario dichiarato decaduto (€ 141.550,80);
visto pertanto l'articolo 587 c.p.c.,

P.Q.M.

- dichiara [REDACTED] decaduto dall'aggiudicazione del lotto n. 1
avvenuta in data 25 settembre 2024 per il prezzo di € 144.562,20;
- dichiara che [REDACTED] ha perso la cauzione versata per il lotto
n. 1 (€ 7.528,50) a titolo di multa e pertanto
- ne dispone l'incameramento all'attivo della procedura esecutiva;
- invita infine il professionista delegato a proseguire l'attività delegata,
effettuando il prossimo tentativo di vendita partendo dal prezzo-base di €
141.550,80;
- precisa che il prossimo tentativo di vendita dovrà svolgersi entro il 15
luglio 2025 e che, in caso di mancata aggiudicazione, il delegato rimetterà
gli atti al g.e.;

*poiché il prezzo base è comunque relativamente elevato, tenendo conto
dell'orientamento maturato dallo scrivente negli ultimi mesi allo scopo di
favorire il più possibile le vendite, perfino qualora ciò significhi
aumentare sensibilmente la durata del processo esecutivo,*

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 €
30.000,00, la seguente specificazione:

“Solo per il lotto il cui prezzo base sia superiore a € 30.000,00
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 (o al termine diverso previsto in caso di credito basato su un mutuo fondiario). 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, 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 (o entro il termine diverso in caso di credito basato su un mutuo fondiario) dovranno essere integrati dalla seguente espressione: “Salvo che venga chiesta la rateizzazione”.

Si comunichi alle parti, all'aggiudicatario [REDACTED] nonché al professionista delegato.

Provvedimento redatto e inviato tramite “consolle del magistrato” il 22 gennaio 2025.

Il g.e.
dott. Giuseppe Cardona

