



TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI
SEZIONE CIVILE – Ufficio esecuzioni

Il giudice dell'esecuzione, *dott. Giuseppe Cardona*, esaminata la relazione del professionista delegato del 4 marzo 2026; rilevato che allo stato è rimasto invenduto solo il lotto n. 1; considerato 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 (anche parziale, cioè riguardante un solo lotto), oppure il mancato pagamento del fondo spese entro il termine assegnato); ritenuto che l'anti-economicità della procedura deve essere valutata nel suo complesso (cioè avendo riguardo al totale dei risultati del processo esecutivo) e che pertanto è possibile proseguire l'attività di vendita per il lotto n. 1, anche se il prezzo-base del prossimo tentativo di vendita sarà inferiore a 15.000 euro; considerato però che, siccome la delega è del 2022 e per il lotto n. 1 vi sono stati sei tentativi di vendita, si ritiene opportuno rinnovare la delega per altri due tentativi di vendita, tenuti i quali (se non sarà emesso il decreto di trasferimento) si dovrà valutare se, di fatto, il bene pignorato sia invendibile, quantomeno nell'ambito di un processo esecutivo; ritenuto di dover rinnovare la delega al professionista già incaricato;

P.Q.M.

RINNOVA LA DELEGA già conferita all'avv. Alessandra Cardia ai sensi dell'articolo 591 – *bis* c.p.c. per il lotto n. 1, 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 vengano posti in essere i due tentativi di vendita entro **dodici** mesi dalla data della comunicazione del presente provvedimento;
- c) per i due tentativi di vendita il professionista delegato effettuerà dei ribassi di un quarto rispetto al prezzo-base del precedente tentativo di vendita;

d) il delegato non chiederà la pubblicazione sul sito www.immobiliare.it;
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 i due esperimenti di vendita, che si liquida in € 210,00; 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);

i) nelle relazioni semestrali richieste al delegato dovrà essere inserito un riferimento ai singoli pagamenti effettuati dal creditore procedente sia al gestore delle vendite che per le formalità pubblicitarie diverse rispetto alla pubblicazione sul p.v.p..

Si comunichi alle parti e al delegato.

Provvedimento redatto e inviato tramite consolle del magistrato” il 7 marzo 2026.

Il g.e.
dott. Giuseppe Cardona