



TRIBUNALE DI CATANZARO

Prima Sezione Civile

Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. 68/2015 r.g.es.

Il Giudice dell'esecuzione,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza che precede;

rilevato che alla presente procedura esecutiva, avente r.g. 68/2015, è stata riunita la procedura esecutiva es. imm. 180/2016, attesa la parziale coincidenza degli immobili staggiti;

osservato infatti che gli immobili oggetto sia del pignoramento del 2015 che del pignoramento del 2016 sono i seguenti:

- immobile censito al NCEU del Comune di Catanzaro, Foglio 21 particella 474 sub. 17 (ex fg 21 part.33 sub. 3) - indicato come lotto 1 nella procedura es. imm. 180/2016;
- immobile censito al NCEU del Comune di Catanzaro, Foglio 21 particella 474 sub. 18 (ex fg 21 part.33 sub. 4) – indicato come lotto 2 nella procedura es. imm. 180/2016;

rilevato che tali due immobili erano stati posti in vendita nella procedura esecutiva r.g. 180/2016, prima che fosse disposta la riunione di quest'ultima alla procedura es. imm. 68/2015;

rilevato che, come già chiarito da questo G.E. con il proprio provvedimento del 31.3.2023, con riferimento a tali beni debbano proseguire le vendite, facendo riferimento alla perizia di stima redatta dal Geom. Altamura, ed, essendo già stati esperiti infruttuosamente due tentativi di vendita, il prezzo base d'asta per prossimo esperimento di vendita dovrà essere ribassato di 1/4 rispetto al prezzo posto a base d'asta nell'ultimo tentativo andato deserto; precisato infatti che l'ultimo esperimento di vendita effettivamente svolto si è celebrato in data 21.11.2019, e che pertanto nel prossimo esperimento di vendita il prezzo base d'asta del lotto 1 e del lotto 2 dovrà essere decurtato di 1/4 rispetto al prezzo posto a base d'asta nel tentativo di vendita del 21.11.2019;



che pertanto il prezzo base d'asta dell'immobile censito al NCEU del Comune di Catanzaro, Foglio 21 particella 474 sub. 17 (ex fg 21 part.33 sub. 3) per il prossimo esperimento di vendita sarà pari ad € 90.337,05;

che pertanto il prezzo base d'asta dell'immobile censito al NCEU del Comune di Catanzaro, Foglio 21 particella 474 sub. 18 (ex fg 21 part.33 sub. 4) per il prossimo esperimento di vendita sarà pari ad € 40.777,54;

ancora con riferimento **a tali immobili**, ritenuto di **disporre sin da ora l'esperimento di n. 4 tentativi di vendita con ribassi progressivi di 1/4 del prezzo base d'asta**; resta fermo che il professionista delegato seguirà, per il resto, tutte le prescrizioni contenute nell'ordinanza di delega del 20.1.2022;

quanto ai restanti beni staggiti, segnatamente:

- immobile censito al NCEU del Comune di Catanzaro, al foglio 21 part 33 sub 2;
- immobile censito al NCEU del Comune di Catanzaro, al foglio 5, part. 87;
- immobile censito al NCEU del Comune di Montauro, al Foglio 15, part. 621, sub 2;

rilevato che nonostante le relative operazioni di vendita siano state delegate con ordinanza del 20.1.2022, il professionista delegato non ha ancora provveduto ad effettuare alcun esperimento di vendita;

ritenuto dunque che il medesimo debba procedere con estrema sollecitudine, rispettando tutte le prescrizioni contenute nella menzionata ordinanza di delega del 20.1.2022;

ritenuto necessario prorogare la delega delle operazioni di vendita per i prossimi 18 mesi, nell'arco dei quali il professionista delegato dovrà svolgere almeno 4 tentativi di vendita (coerentemente con quanto previsto nell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita del 20.1.2022);

P.Q.M.

- Dispone che il professionista delegato dia corso agli esperimenti di vendita, essendo le relative operazioni già state delegate;
- dispone che il professionista delegato si attenga alle prescrizioni di cui in parte motiva; restano ferme nel resto tutte le prescrizioni impartite nell'ordinanza del 20.1.2022;
- proroga la delega delle operazioni di vendita per mesi 18.

Si comunichi.

Catanzaro, 20/05/2025



Il Giudice dell'Esecuzione

Chiara Di Credico

