



TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI
SEZIONE CIVILE – Ufficio esecuzioni

Il giudice dell'esecuzione, *dott. Giuseppe Cardona*,
preso atto del contenuto della nota inviata dall'avv. Fiato in data 27 febbraio 2026;
rilevato che allo scrivente risultano cinque tentativi di vendita in tutto (che comunque, nell'arco di quasi quattro anni dal provvedimento di delega, non sono molti);
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 procedente ritenga di non avere più interesse alla prosecuzione dell'attività di vendita, basteranno o il deposito di una tempestiva rinuncia agli atti, oppure il mancato pagamento del fondo spese entro il termine assegnato);
rilevato che è possibile rinnovare la delega per altri tre tentativi di vendita, dato che l'eventuale anti-economicità della procedura deve essere valutata nel complesso e non con riguardo ai prezzi-base dei singoli lotti;
ritenuto di dover rinnovare la delega al professionista già incaricato;
ritenuta anche la necessità di evidenziare che la descrizione del lotto n. 3 presente in tutti gli avvisi di vendita è differente rispetto a quella contenuta nell'ordinanza di vendita (**foglio 18** e non foglio 8) e che pertanto è necessario "ripartire" dal prezzo di stima;

P.Q.M.

RINNOVA LA DELEGA già conferita all'avv. Vincenzo Fiato ai sensi dell'articolo 591 – *bis* c.p.c. per i quattro lotti, 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 tre tentativi di vendita;
- b) in ogni caso la delega avrà termine laddove non vengano posti in essere i tre tentativi di vendita entro **quindici** mesi dalla data di comunicazione del presente provvedimento;
- c) per i tre tentativi di vendita il professionista delegato stabilirà i seguenti prezzi-base:
 - per i lotti 1, 2 e 4 effettuerà dei ribassi di **un terzo** rispetto al precedente prezzo-base (v. art. 591 c. II c.p.c.);

- per il lotto n. 3 il delegato dovrà innanzitutto verificare la correttezza del proprio avviso di vendita, in relazione ai beni effettivamente pignorati, quindi il prezzo-base del prossimo tentativo di vendita sarà pari a € **38.486,47** (offerta minima € 28.864,85); il secondo tentativo di vendita sarà compiuto con un ribasso di **un quarto** e il terzo con un ulteriore ribasso di **un quarto**;

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; non vi sarà pubblicazione sul sito www.immobiliare.it;

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 tutti e tre gli esperimenti di vendita, che si liquida in € 1.000,00 (tenendo conto del residuo del fondo spese segnalato dal delegato); 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 prima 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 riqualificate 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 27 febbraio 2026.

Il g.e.
dott. Giuseppe Cardona