



TRIBUNALE DI BARI

SECONDA SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

n. 297/2024 R.G.E.

Il G.E. f.f.

letti gli atti;

sciolta la riserva (verb. ud. 19/05/2026);

richiamata l'ordinanza di cui al sub 1;

rilevato che l'istanza di estinzione (atipica) dell'intera esecuzione, formulata dalla parte debitrice per non aver il precedente versato il fondo-spese nei termini di cui all'ordinanza di delega, non risulta accoglibile, perché, a fronte dell'impugnativa dell'ordinanza medesima da parte del precedente, finalizzata a contestare la stessa disposta vendita del solo lotto 1 (poiché di difficile collocazione sul mercato, come rilevato dallo stesso G.E., nonché privo di propria garanzia reale, vantata invece da altro creditore, successivamente pure intervenuto), pur non constando espresse misure sospensive delle attività delegate anteriormente al 07/08/2025, sarebbe stato illogico pretendere dallo stesso il versamento di spese per la vendita di un lotto che il creditore neppure voleva, in un primo momento, vendere in via preferenziale, potendo il relativo comportamento valere quantomeno quale condivisibile (e temporaneo) disinteresse all'asta del lotto 1 (gravato da ipoteca di altro creditore), alla luce del credito ipotecario vantato sul lotto 4, e come tale inidoneo a determinare la caducazione della procedura, men che meno anche in rapporto agli altri lotti;

considerato invero che all'ud. 03/04/2025 si è così dedotto: *“È presente l'avv. Giandomenico De Tommasi, in sostituzione dell'avv. Gianluigi Iannetti, per la creditrice procedente, il quale chiede disporsi la vendita dei 4 lotti pignorati. Con riferimento all'avversa istanza di riduzione, l'avv. De Tommasi impugna e contesta quanto dedotto dalla debitrice, opponendosi alla detta istanza; ad ogni buon conto, evidenzia che i lotti 3 e 4 risulterebbero di più semplice commercializzazione, per cui potrebbe valutarsi una vendita differita dei 4 lotti pignorati; in particolare sul lotto 4 insiste ipoteca a garanzia del credito azionato”*; di contro, il G.E. ha inteso disporre la vendita del lotto 1, accogliendo le istanze subordinate del debitore (*“È altresì presente l'avv. Luigi Carpentiere in sostituzione dell'avv. Claudia Di Candia, nell'interesse della società debitrice il quale insiste nella propria istanza di riduzione del pignoramento, chiedendo che venga disposta la vendita del solo lotto 1, sussistendone i presupposti, considerato che l'unico creditore procedente vanta un credito di € 131.941,27 mentre il lotto 1 è stato stimato per complessivi € 704.000,00, per cui insiste*

nell'istanza di riduzione; in subordine, chiede che venga disposta la vendita del solo lotto 1 con sospensione della vendita dei lotti 2,3, e 4, al fine di verificare l'esito della vendita di tale lotto 1");
dato atto che l'intervento di altri creditori determina, per la considerevole entità dei crediti azionati, l'insufficienza dell'eventuale vendita del lotto 1 a soddisfare tutte le posizioni di credito, conseguendone la necessità di estendere la delega anche agli altri tre lotti;

p.q.m.

RIGETTA l'istanza di estinzione atipica;

DISPONE la vendita degli ulteriori lotti, mandando al Delegato per il seguito.

Si comunichi.

Bari, 22/05/2026

Il G.E. f.f.

Chiara Cutolo