



TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI
SEZIONE CIVILE – Ufficio esecuzioni

Il giudice dell'esecuzione, *dott. Giuseppe Cardona*,
a seguito della scadenza del termine di cui all'articolo 127 – *ter* c.p.c.,
decorso in data 18 aprile 2024 alle ore 10:00;
lette la relazione del tecnico per il lotto n. 4, vista la rimessione degli atti
al g.e. per gli altri lotti;
ritenuto che sulla richiesta di acquisire documentazione è sufficiente il
richiamo all'ordinanza del 23 settembre 2023, che si intende qui
interamente confermata;
considerato poi che, in base alle fotografie allegate alla relazione di stima,
a seguito dell'incendio si sono verificati dei crolli, che invero la situazione
in cui si trovano dei balconi non è tranquillizzante, che l'architetto Saccà
ha anche segnalato che vi sono delle "parti pericolanti" con riguardo
all'estradosso del solaio dei balconi ma che, non essendo stato segnalato
un imminente pericolo di crollo dell'intero balcone, **allo stato** si ritiene di
non dover intervenire con l'esecuzione di lavori a spese del creditore
precedente (o della procedura se ciò sia giuridicamente possibile; resta
fermo che, qualora si dovessero verificare degli altri crolli, tale intervento
sarà necessario al solo scopo di scongiurare un crollo parziale della
struttura);
ritenuto però che, qualora si dovessero verificare degli ulteriori crolli, la
decisione potrebbe essere rivista e potrebbe essere conferito un ulteriore
incarico tecnico per l'individuazione delle attività indispensabili per
scongiurare il pericolo di crolli dell'intera struttura;
considerato allora 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, oppure il mancato pagamento del
fondo spese entro il termine assegnato);
rilevato che ancora il prezzo-base della vendita, pur con un ulteriore
ribasso, consente ai creditori di ricavare un risultato utile dalla procedura
per altri tre tentativi di vendita, tenendo conto del prezzo di stima e del
totale degli esperimenti di vendita già compiuti;
considerato che per il lotto n. 4 si dovrà partire dal prezzo rideterminato a



seguito della relazione depositata a seguito dell'incendio;
ritenuto pertanto di dover rinnovare la delega al professionista già incaricato;

RINNOVA LA DELEGA

già conferita all'avv. Lucia Ierinò ai sensi dell'articolo 591 – *bis* c.p.c. per i lotti nn. 1, 4, 5, 6 e 9, 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 i tre tentativi non vengano posti in essere entro **quindici mesi** dalla data di comunicazione del presente provvedimento (compreso il mese di agosto);

c) il professionista delegato effettuerà i seguenti ribassi:

- per il primo tentativo che effettuerà, il ribasso di un quarto rispetto al prezzo base dell'ultimo esperimento di vendita dichiarato deserto per i lotti nn. 1, 5 e 6, il ribasso di un quinto per il lotto n. 9, nessun ribasso per il lotto n. 4, partendo però dal prezzo determinato nella relazione depositata a seguito dell'incendio;

- per l'eventuale secondo tentativo, il ribasso di un quarto rispetto al prezzo base del precedente tentativo di vendita per i lotti nn. 1, 4, 5 e 6, il ribasso di un quinto per il lotto n. 9;

- per l'eventuale terzo tentativo, il ribasso di un quarto rispetto al prezzo base del precedente tentativo di vendita per i lotti nn. 1, 4 e 5, il ribasso di un quinto per i lotti nn. 6 e 9;

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**);



dovrà essere pubblicato anche l'aggiornamento per il lotto n. 4; 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;

e) il delegato, negli avvisi di vendita, subito dopo la descrizione del lotto n. 4, inserirà la seguente informazione: *“L'immobile sopra descritto è stato interessato da un incendio, il tutto come da relazione a firma dell'architetto Lucia Saccà depositata il 2 marzo 2024”*;

f) 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., che si liquida in € 1.530,00 per i tre esperimenti di vendita; 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 inderogabili indicazioni di cui alla delega;**

g) 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;

h) nell'avviso 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);

i) nell'ipotesi in cui anche il terzo tentativo di vendita sia dichiarato deserto, il delegato rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione, producendo una relazione su tutti i tentativi di vendita, evidenziando tutti i costi specificamente sostenuti in relazione ai lotti e le eventuali entrate generate in relazione ai singoli lotti (ad esempio canoni di locazione e/o cauzioni), nonché notizie circa gli eventuali interessamenti all'acquisto (ad esempio richieste di visite e richieste telefoniche di informazioni), omettendo l'indicazione dei nomi delle persone che hanno espresso interessamento all'acquisto.

Si comunichi alle parti e al professionista delegato.

Provvedimento redatto e inviato tramite console del magistrato” il 22 aprile 2024.

Il g.e.
dott. Giuseppe Cardona

