



TRIBUNALE ORDINARIO di COSENZA  
Prima Sezione Civile

Divisione endoesecutiva

Nella causa civile iscritta al n. r.g. 3706/2009 promossa da:

ITALFONDIARIO S.P.A. con il patrocinio dell'avv.

ATTORE/I

contro

contumace  
contumace

FALLIMENTO  
con il patrocinio dell'avv.

IN PERSONA DEL CURATORE, DOTT.SSA MARIA LUISA CAMPISE (C.F. ),

CONVENUTO/I

Il Giudice dott. Giorgio Previte,  
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Esaminati gli atti ed a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 9 novembre 2021;

preso atto dell'avvenuto deposito:

- In data 6.10.2021 di relazione da parte del professionista delegato, notaio dott.ssa Calvelli;
- In data 4.11.2021 di nota di trattazione scritta di parte attrice Castello Finance Srl, con richiesta di rimessione degli atti al delegato per il prosieguo delle operazioni di vendita del compendio pignorato

richiamato il provvedimento reso in data 7 novembre 2020:

P.O.M.

Dispone la prosecuzione delle operazioni di vendita, come da ordinanza allegata infra, e fatta salva l'applicazione della sospensione ex lege con il compimento di ulteriori (ed ultimi due esperimenti) con i seguenti ribassi:

- lotto 1: settimo tentativo ad € 31.000 (ribasso del 25% circa) e ottavo tentativo ad € 25.000 (ribasso del 20% circa)
- lotto 2: settimo tentativo ad € 29.000 (ribasso del 25% circa) e ottavo tentativo ad € 23.000 (ribasso del 20% circa)
- lotto 3: settimo tentativo ad € 1.800 (ribasso del 25% circa) e ottavo tentativo ad € 1.400 (ribasso del 20% circa)
- lotto 4: settimo tentativo ad € 1.000 (ribasso del 10% circa) e ottavo tentativo ad € 900 (ribasso del 10% circa)

Prezisa che il delegato disciplinerà tali due esperimenti - anche in relazione alla durata della pubblicità - con le modalità previste infra per il 3° e 4° esperimento (cui sono equivalenti il 7° e l'8° in cicli da 4).

Invita il delegato a compiere la ricognizione prevista con linee guida del 11.5.2020 in ordine all'applicabilità o meno della sospensione ex lege prevista ex 54 ter del D.L. 18/2020, come convertito con legge 27/20 e prorogata ulteriormente, fino al 31.12.2020, come da ulteriore modifica con decreto legge 28 ottobre 2020, n. 137, e in assenza dei presupposti per la sospensione per alcuno dei quattro lotti, dare seguito alla delega, diversamente, in presenza dei presupposti per la sospensione per anche solo uno dei quattro lotti, sospendere temporaneamente le operazioni.

Fissa per gli opportuni provvedimenti - auspicando che nel frattempo siano ultimati entrambi gli esperimenti disposti - l'udienza del 28 settembre 2021 ore 11:30, fatta salva intervenuta aggiudicazione con il 7° esperimento e il conseguente compimento degli opportune determinazioni.



Osservato che il delegato notaio dott.ssa Calvelli ha rappresentato con nota del 6.10.2021 che la nuova delega conferita il 7 novembre 2020 non è stata eseguita per la sopraggiunta sospensione ex art. 54 ter, d.l. n. 18/2020, conv. nella l. n. 27/2020 che ha riguardato gli immobili di cui ai lotti primo e secondo occupati dal nucleo familiare dei dividendi;

preso dunque atto che nelle more, a far data dal 7.11.2020, non è stato compiuto né il settimo né l'ottavo tentativo di vendita, seppur per cause indipendenti dalla volontà delle parti o del delegato bensì dovute all'intervenuta disposizione emergenziale;

ritenuto per l'effetto disporre il prosieguo delle operazioni di vendita, disponendo che il delegato dia attuazione all'ordinanza compiendo il settimo e l'ottavo tentativo di vendita, con i valori indicati nell'ordinanza del 7.11.2020 e con le modalità indicate nell'ordinanza di rinnovo operazioni di vendita ad esso allegata, mantenendo il bene in pubblicità dunque tra i 90 e i 120 giorni, e precisamente in tempo utile a consentire gli opportuni provvedimenti alla fissanda udienza;

osservato inoltre che il delegato ha rappresentato:

- Di aver anticipato spese per complessivi Euro 476,70 (illustrate nell'allegato);
- Non aver percepito acconti sul compenso;

ritenuto per l'effetto opportuno:

- Liquidare le spese vive finora sostenute;
- Accordare un acconto sul compenso, nella misura di € 1.000 oltre oneri;
- Disporre che le successive spese per gli esperimenti di vendita non vengano anticipati dal delegato ma prelevati dal C/C di procedura, sul quale il creditore precedente provvederà a versare un fondo ritenuto sufficiente al compimento degli esperimenti;

#### P.Q.M.

Dispone il proseguo delle operazioni di vendita come da ordinanza del 7.11.2020 e dunque con il compimento di ulteriori (ed ultimi) due esperimenti con i seguenti ribassi:

- lotto 1: settimo tentativo ad € 31.000 (ribasso del 25% circa) e ottavo tentativo ad € 25.000 (ribasso del 20% circa)
- lotto 2: settimo tentativo ad € 29.000 (ribasso del 25% circa) e ottavo tentativo ad € 23.000 (ribasso del 20% circa)
- lotto 3: settimo tentativo ad € 1.800 (ribasso del 25% circa) e ottavo tentativo ad € 1.400 (ribasso del 20% circa)
- lotto 4: settimo tentativo ad € 1.000 (ribasso del 10% circa) e ottavo tentativo ad € 900 (ribasso del 10% circa)

Precisa che il delegato disciplinerà tali due esperimenti –anche in relazione alla durata della pubblicità– con le modalità previste infra per il 3° e 4° esperimento (cui sono equivalenti il 7° e l'8° in cicli da 4) ed in ogni caso assicurando il compimento di entrambi gli esperimenti entro l'udienza suindicata (e dunque con tempi di pubblicità prossimi più ai 90 giorni che ai 120 (termini indicati in ordinanza di rinnovo delega).

Fissa per gli opportuni provvedimenti –auspicando che nel frattempo siano ultimati entrambi gli esperimenti disposti, anche tenuto conto della risalenza del giudizio– l'udienza del 12 luglio 2022 ore 11:30, fatta salva intervenuta aggiudicazione con il 7° esperimento di tutti e quattro i lotti, e il conseguente compimento degli opportune determinazioni.

Invita il delegato a provvedere a relazione finale entro il 7.7.2022, depositando anche istanza di liquidazione del compenso.

Liquida in favore del delegato notaio dott.ssa Anna Calvelli:

- € 1.000,00 oltre oneri a titolo di primo acconto sul compenso;



- € 476,70 a titolo di spese vive sostenute.

Dispone che parte attrice versi sul C/C della procedura (estremi che il delegato provvederà a fornire celermente ove il C/C non sia stato ancora aperto) i seguenti importi:

- A. € 1.000,00 oltre oneri a titolo di primo acconto sul compenso;
- B. € 476,70 a titolo di spese vive sostenute.
- C. € 2.400,00 stimate per il compimento del ciclo di due esperimenti, per numero 4 lotti (comprehensive di spese PVP).

Autorizza il delegato:

- A prelevare dal C/C le somme di cui ai punti A e B in proprio favore;
- A richiedere a parte attrice, in vista dell'ottavo esperimento, le eventuali somme necessarie per porre in essere l'esperimento ove risulti insufficiente il richiedendo versamento di € 2.400,00

Invita il delegato a porre in essere gli adempimenti funzionali al compimento del prossimo esperimento anche in difetto di immediato versamento da parte attrice delle somme di cui ai punti A, B e C, al fine di assicurare la proficuità della prossima udienza, tenuto conto della pendenza ultradecennale del giudizio in epigrafe.

Dispone che parte attrice provveda in ogni caso ai richiesti versamenti entro 60 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento.

Manda alla cancelleria per la comunicazione alle parti costituite e al delegato notaio dott.ssa Calvelli

Cosenza, 7 dicembre 2021

Il Giudice  
dott. Giorgio Previte

