



TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI **SEZIONE CIVILE – Ufficio esecuzioni**

Il giudice dell'esecuzione, *dott. Giuseppe Cardona*,
richiamato il proprio provvedimento del 29 marzo 2024;
viste le memorie presentate da SPV Project 1804 s.r.l. e da Italfondiaro
s.p.a., letto il rendiconto del custode giudiziario;
rilevato che, come da rendiconto, vi sono delle ulteriori entrate dalla
gestione custodiale e che pertanto deve essere viepiù confermata la
valutazione circa la possibilità di continuare le vendite per i lotti nn. 1 e 2;
rilevato che SPV Project 1804 s.r.l. ha chiesto di revocare il
provvedimento del precedente giudice dell'esecuzione del 25 giugno
2018;
considerato che la sospensione della vendita con riguardo al lotto n. 4 è
stata disposta ai sensi dell'articolo 558 c.p.c., cioè in attesa della vendita
dei beni immobili ipotecati oggetto della procedura esecutiva immobiliare
n. 15/2018 R.G.Es.;

rilevato pertanto che la sospensione (che non è stata impugnata con
un'opposizione agli atti esecutivi) deve permanere *“fino al compimento”*
della vendita *“relativa agli immobili ipotecati”* (art. 558 ultimo periodo
c.p.c.) e che il provvedimento del 25 giugno 2018 non può essere revocato
sol perché non sia più prevedibile il soddisfacimento delle ragioni di tutti
i creditori nell'ambito della procedura n. 32/2010 R.G.Es.;

ritenuto quindi, in definitiva, che

- a) la procedura n. 32/2010 R.G.Es. proseguirà con i tentativi di vendita dei
lotti nn. 1 e 2, fino alla loro aggiudicazione e vendita oppure fino alla
valutazione di anti-economicità della prosecuzione delle vendite;
- b) a quel punto, qualora i beni pignorati nella procedura n. 15/2018
R.G.Es. non siano stati ancora venduti, lo scrivente dovrà valutare la
predisposizione di un progetto di distribuzione parziale per le somme
definitivamente incamerate e, all'esito, una chiusura parziale della
procedura, con conferma della sospensione per il lotto 4;
- c) sarà infatti possibile *“rimuovere”* la causa di sospensione solo con la
vendita disposta nella procedura n. 15/2018 R.G.Es. e dunque, in seguito,
la parte interessata potrà depositare un formale atto di riassunzione nella
procedura n. 32/2010 R.G.Es.;



ritenuto pertanto di dover rinnovare la delega al professionista già incaricato;

RINNOVA LA DELEGA

già conferita all'avv. Elisa Sansalone ai sensi dell'articolo 591 – *bis* c.p.c., confermando il predetto professionista, il tutto secondo le indicazioni presenti nel precedente provvedimento di delega e nel rinnovo di delega, con le seguenti specificazioni e aggiunte:

a) la delega conferita con il presente provvedimento riguarderà altri due tentativi di vendita, relativi ai lotti nn. 1 e 2;

b) in ogni caso la delega avrà termine laddove i due tentativi non vengano posti in essere entro **dodici** mesi dalla data di comunicazione del presente provvedimento;

c) il professionista delegato effettuerà

- per il primo tentativo di vendita, un ribasso di un quarto rispetto al prezzo base dell'ultimo esperimento di vendita dichiarato deserto, per entrambi i lotti;

- per il secondo tentativo di vendita, un ribasso di un quinto rispetto al prezzo base del precedente esperimento di vendita dichiarato deserto per il lotto n. 1, di un quarto rispetto al prezzo base del precedente esperimento di vendita dichiarato deserto per il lotto n. 2;

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;

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., che si liquida in € 410,00 per i due esperimenti di vendita (€ 101,00 per ciascun lotto e per ogni tentativo di vendita, oltre alle presumibili spese per i pagamenti); 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;**

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) 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).

Si comunichi alle parti e al delegato.

Provvedimento redatto e inviato tramite consolle del magistrato” il 12 aprile 2024.

Il g.e.

dott. Giuseppe Cardona

