

N. 10/2019 R.G.Es.



TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI SEZIONE CIVILE – *Ufficio esecuzioni*

Il giudice dell'esecuzione, *dott. Giuseppe Cardona*,
vista la rimessione degli atti de 25 maggio 2023 da parte del professionista
delegato alle vendite;

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, basterà il mancato pagamento del fondo spese entro
il termine assegnato);

rilevato che ancora il prezzo-base della vendita, pur con alcuni ribassi,
consente ai creditori di ricavare un risultato utile dalla procedura per altri tre
tentativi di vendita;

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

RINNOVA LA DELEGA

già conferita all'avv. Agnese Pelle ai sensi dell'articolo 591 – *bis* c.p.c. per
il lotto unico, 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 tentativi di vendita non
vengano posti in essere entro **quindici** mesi dalla data di comunicazione del
presente provvedimento;

c) il professionista delegato effettuerà un ulteriore ribasso di un quarto
rispetto al prezzo base dell'ultima vendita, per ogni tentativo di vendita che
effettuerà;

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.asteanunci.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) l'avv. Pelle (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 € 910,00;

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);

h) poiché per i lotti 1 e 3 sono in essere dei contratti di locazione opponibili alla procedura (e quindi all'aggiudicatario), l'avv. Pelle inserirà nella descrizione dei predetti lotti la seguente indicazione:

*"L'unità immobiliare è stata oggetto di un contratto di locazione registrato il gg/mm/aaaa e quindi opponibile alla procedura e all'aggiudicatario/acquirente per nove anni, in quanto avente data certa anteriore al pignoramento"*¹.

Si comunichi alle parti e al delegato.

Provvedimento redatto e inviato tramite "consolle del magistrato" il 5 giugno 2023.

Il giudice dell'esecuzione
dott. Giuseppe Cardona

¹ Il delegato dovrà inserire le date delle registrazioni dei due contratti di locazione, in modo da consentire ai terzi interessati di calcolare il periodo di opponibilità delle locazioni alla procedura.

