



TRIBUNALE ORDINARIO DI LAGONEGRO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Antonietta Terracciano

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 07.07.26;

rilevato che, con relazione del 03.05.26, il professionista delegato ha rappresentato di aver esperito i tre tentativi di vendita autorizzati con ordinanza del 19.11.24, i quali hanno avuto tutti esito negativo (in data 08.07.25; 26.11.25; 12.02.26 per il Lotto 1; in data 08.07.25; 22.01.26; 30.04.26 per il Lotto 3);

rilevato che i creditori hanno chiesto l'emissione dei provvedimenti opportuni a carico dell'aggiudicatario decaduto;

considerato che, con provvedimento del 10.11.2025, il g.e. ha dichiarato la decadenza di [REDACTED] e disposto l'acquisizione all'attivo della procedura della somma da questi versata a titolo di cauzione;

considerato che, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 587 c.p.c., nel caso in cui il prezzo che si ricaverà dall'eventuale vendita, unito alla cauzione confiscata, dovesse risultare inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente sarà condannato al pagamento della differenza;

rilevato che i creditori hanno chiesto la determinazione di un canone a carico del debitore per l'occupazione dell'immobile pignorato;

considerato che, per espressa previsione dell'articolo 560, comma 3 c.p.c., nella formulazione applicabile alla presente fattispecie, *“il debitore e i familiari che con lui convivono non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze sino alla pronuncia del decreto di trasferimento, salvo quanto previsto dal sesto comma”*;

ritenuto che i creditori insistono per la prosecuzione delle attività di vendita chiedendo ulteriori tentativi;

rilevato che, nonostante i tentativi di vendita e i ribassi del prezzo d'asta, i beni pignorati hanno ancora valore idoneo al soddisfacimento dei crediti, il che non rende possibile, allo stato, considerare antieconomica la procedura;

P.Q.M.

dispone che il delegato proceda ad ulteriori tre tentativi di vendita, applicando per i primi due tentativi una riduzione pari al 25% del prezzo base del precedente avviso di vendita, e per il terzo tentativo una riduzione pari al 20% del prezzo base del precedente avviso di vendita, in virtù della delega precedentemente conferita, che si intende rinnovata, e secondo le condizioni e le modalità di cui

all'ordinanza di delega in atti nonché ai sensi della vigente normativa, con particolare riferimento alla pubblicità sul Portale delle vendite telematiche, con onere al delegato di relazionare all'esito;

dispone, inoltre, con onere a carico del creditore procedente, il versamento di un ulteriore acconto di euro 800,00 a titolo di fondo spese per la procedura, da versarsi entro 30 giorni dalla richiesta del professionista delegato a pena di dichiarazione di improseguibilità del procedimento, qualora le somme presenti non risultino sufficienti.

Si comunichi.

Lagonegro, 06.08.2026

IL G.E.

Dott.ssa Antonietta Terracciano