

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

PRIMA SEZIONE CIVILE

PROCEDIMENTO n. 66/2023 R.G.E.

ORDINANZA

Il giudice dell'esecuzione, dott. Stefano Cantone,
letti gli atti della procedura espropriativa sopra indicata;
sciogliendo la riserva;

lette le note depositate nell'interesse della creditrice procedente Termal Sales
s.r.l., già Termal Professional s.r.l.;

rilevato che i primi tre esperimenti di vendita relativi ai lotti nn. 1 e 2 hanno
avuto esito negativo e che appare opportuno disporre ulteriori tentativi di vendita;

rilevato che il **lotto n. 2** (unità immobiliare costituente il piano seminterrato di
un edificio di maggior consistenza prospiciente la Via Andrea Costa, identificato
in NCEU del Comune di Melito Porto Salvo al foglio di mappa 42 part. 2939, sub.
2, con categoria catastale F3) risulta occupato da un terzo privo di titolo
opponibile alla procedura;

considerato che, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., deve essere ordinata la liberazione
dell'immobile occupato da soggetto privo di titolo opponibile alla procedura;

rilevato, altresì, che il bene censito al N.C.E.U. del Comune di Melito di Porto
Salvo, foglio 42, particella 2695, categoria F/1, non è ricompreso nei lotti formati
dall'esperto stimatore e che la creditrice procedente ha rinunciato al
pignoramento limitatamente a tale cespite;

Rilevato che il debitore ha espresso la disponibilità a definire bonariamente la
controversia mediante accordo transattivo con la creditrice procedente;

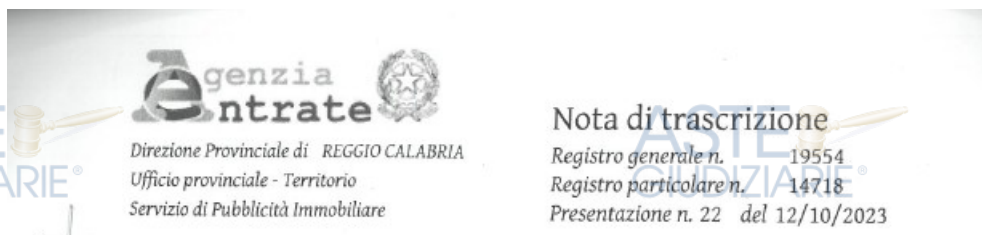
osservato che tale richiesta non può trovare accoglimento, avendo la creditrice
espressamente domandato la prosecuzione della procedura mediante ulteriori
esperimenti di vendita;



considerato che resta peraltro impregiudicata la facoltà delle parti di addivenire a una definizione negoziale della vicenda e di avvalersi, ricorrendone i presupposti di legge, degli strumenti previsti dall'ordinamento per la sospensione del processo esecutivo, ivi compresa l'istanza congiunta di cui all'art. 624-bis c.p.c. in presenza del consenso di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo.

P.Q.M.

1. **dispone** la prosecuzione delle operazioni di vendita dei lotti nn. 1 e 2;
2. **dispone** che il delegato effettui 2 ulteriori esperimenti di vendita con ribasso del 25% ciascuno con le stesse modalità di cui alla precedente delega;
3. **invita** il custode/professionista delegato ad indicare l'ammontare delle disponibilità liquide presenti sul c/c a titolo di fondo spese.
4. **rinvia** a tal fine all'udienza del 23.03.2027
5. **dispone** che l'udienza si svolgerà in trattazione scritta con termine per note fino alle ore 10:00 del giorno d'udienza.
6. **ordina** la liberazione del lotto n. 2 da persone e cose come da separato provvedimento;
7. **dichiara** l'estinzione parziale della procedura limitatamente al bene censito al N.C.E.U. del Comune di Melito di Porto Salvo, foglio 42, particella 2695, categoria F/1;
8. **ordina**, divenuto definitivo il presente provvedimento, la cancellazione della trascrizione del pignoramento



limitatamente al predetto cespite, con oneri a carico della parte interessata;

9. **manda** al professionista delegato, al custode giudiziario e alla Cancelleria per quanto di rispettiva competenza.

Si comunichi a cura della cancelleria

Reggio Calabria, 06/09/2026

Il giudice dell'esecuzione

Dott. Stefano Cantone