



TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Emanuela Musi
sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 21.1.2021;
esaminati gli atti del procedimento iscritto al n. **6/2015 R.G.E.**;
preso atto delle risultanze della relazione del professionista delegato
dr. Antonino Benvenuto, da cui si evince che: a) sono stati esperiti 4
consecutivi tentativi di vendita; b) le cause della mancata esitazione
sono da ascrivere all' *elevato prezzo di vendita, in particolare per i
primi tre tentativi, e sia, nonostante il ribasso del prezzo alla metà nel
quarto tentativo di vendita, la crisi economica conseguente l'epidemia
da Covid-19 che ha influito negativamente sulle possibilità di vendita.*
*Inoltre il bene oggetto di vendita, per la parte relativa agli opifici, è
caratterizzato da una specifica destinazione d'uso in merito agli
impianti, alla realizzazione e alle rifiniture (utilizzati per la
conservazione del pesce) e necessita, da parte degli eventuali
acquirenti, di una riconversione di non semplice attuazione*”;
considerato che la difesa della creditrice procedente ha richiesto
fissarsi una nuova asta senza ribasso, ovvero con la riduzione minore
possibile;
considerato che la circostanza allegata dalla difesa della debitrice (e
documentata dal deposito di documenti su PCT secondo cui sarebbe
stata formulata istanza di accesso ai benefici di cui all'art. 20 l. 44/99)
non è di per sé al momento ostativa alla prosecuzione delle operazioni
di vendita (non essendo intervenuto il parere favorevole del P.M. e
fermo restando, secondo l'interpretazione prevalente, il potere del G.E.
di verificare la riconducibilità del provvedimento all'art. 20, comma 7,



della l. n. 44 del 1999, nonché di compiere l'accertamento che esso riguardi uno o più processi esecutivi pendenti dinanzi al suo ufficio e la verifica che, nel processo esecutivo in corso, o da iniziare, decorra un termine in ordine al quale lo stesso possa dispiegare i suoi effetti – Cass. Civ. S.U. 21854//2017).

considerato che, dopo il 4° tentativo di vendita, il G.E. può autorizzare la vendita ribassando il prezzo base fino alla metà (art. 591 II co. c.p.c.);

considerato che una delle cause della mancata esitazione, ad avviso del professionista delegato, è da ascrivere proprio all'elevato prezzo di vendita;

tenuto conto della particolare situazione socio – economica determinata dalla pandemia da Covid 19;

ritenuto di poter disporre ulteriore esperimento di vendita, con prezzo ribassato alla metà rispetto all'ultimo esperimento, disponendo, altresì, ad integrazione della ordinanza resa in data 22.1.2019 che il professionista delegato individui riviste specializzate nel settore di attività della odierna debitrice sulle quali effettuare pubblicità integrativa e si avvalga, in luogo dei quotidiani indicati in delega, dei seguenti siti per effettuare le pubblicità obbligatorie: **realestate.it**, **kijiji.it** (secondo le modalità indicate nel modello di ordinanza di delega in uso presso il Tribunale) e per il resto confermando le condizioni e le modalità di cui all'ordinanza del 22.1.2019;

P.Q.M.

DISATTESA ogni diversa istanza, autorizza ulteriore esperimento di vendita, con delega al professionista già nominato dott. Antonino Benvenuto, a prezzo ribassato della metà rispetto all'ultimo tentativo con le integrazioni in punto di pubblicità indicate in parte motiva e



confermando per il resto le modalità di vendita di cui all'ordinanza del 22.1.2019.

Si comunichi.

Torre Annunziata, 8.2.2021

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Giudice dell'esecuzione
Dott.ssa Emanuela Musi

Commentato [EM1]: s

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

