

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**  
**Ill.mo G.E. Dott.ssa A. M. Patrizia Cavallaro**  
**Proc. n. 9/15 R.G.E.**

Il sottoscritto Avv. Giacomo Bonanno, Professionista Delegato per le operazioni di vendita e Custode, giusta provvedimento di nomina del 27.09.2021, espone quanto segue.

\*\*\*

Che con ordinanza del 17.07.2020 il G.E. ha ordinato la vendita del bene pignorato (lotto unico) *“Terreno agricolo, sito nel Comune di Mazzarrone sezione di Licodia Eubea, in contrada Sciri Sottano, identificato catastalmente al Foglio 1 particella 103, e censito culturalmente a Vigneto, classe 1, di Ha 03.14.01”* al prezzo base di €. 51.770,50 delegando le operazioni di vendita all'avv.

Livia Catania e disponendo l'esperimento di sei tentativi di vendita;

Che con provvedimento del 27.09.2021 il sottoscritto avv. Giacomo Bonanno è stato nominato custode e professionista delegato in sostituzione dell'avv. Livia Catania rinunciataria;

Che a seguito di relazione ed istanza del sottoscritto professionista delegato, con provvedimento dell'11.03.2022, il G.E. ha provveduto alla rettifica dell'ordinanza di vendita, rideterminando il prezzo base di stima da €. 51.770,50 a €. 25.240,00 a seguito delle decurtazioni per demolizione fabbricati e regolarizzazione dell'invaso, che non erano state precedentemente operate.

Che con provvedimento del 20.04.2022 il G.E. autorizzava la vendita del bene al prezzo base rideterminato, senza ulteriore riduzione.

**CONSIDERATO**

Che nella procedura in oggetto sono stati esperiti tre tentativi di vendita del bene pignorato:

**I tentativo** del 21.09.2021 al prezzo base di €. 51.770,50 offerta minima 38.827,87

**II tentativo** del 9.09.2022 (a seguito della rideterminazione del prezzo base) al prezzo base di €. 25.240,00 offerta minima 18.930,00

**III tentativo** del 16.12.2022 al prezzo base di €. 18.930,00 offerta minima 14.197,50

Che tutti i tentativi di vendita sono andati deserti per mancata presentazione di offerte.

**Che in forza dell'ulteriore ribasso di ¼ il prossimo esperimento di vendita dovrebbe essere**



**celebrato al prezzo base di € 14.197,50, con possibilità per l'offerente di versare un prezzo di € 10.648,12;**

RILEVATO

Che a pag. 21 dell'ordinanza di vendita è statuito che *“Il professionista, inoltre, rimetterà gli atti al G.e. (allegando la relazione appena descritta) anche in ogni altro caso in cui il prezzo base del bene (lotto unico) sia divenuto, a seguito dei tentativi, inferiore a quello di euro 15.000,00 o la sommatoria dei beni (lotti molteplici) sia divenuta inferiore ad euro 20.000,00”;*

Che il credito del creditore precedente, come da atto di precetto, ammonta ad €. 57.362,89 e non ci sono creditori intervenuti;

Che sono stati spesi €. 301,50 per la pubblicazione degli avvisi sul PVP come da estratti addebiti/accrediti che si depositano.

Che vi sono state entrate per € 4.000,00 a titolo di canone di locazione pari ad € 2.000,00 annui per gli anni 2020 e 2021, precisando che per l'anno 2022 il conduttore dell'immobile non ha provveduto ancora al pagamento del canone annuale pari ad € 2.000,00 con scadenza 31.12.2022.

Che il creditore precedente ha provveduto, altresì, al deposito di € 660,00 per le spese di pubblicazione.

Che non si ravvisano particolari ragioni ostative alla vendita del bene;

Che dopo l'ultimo tentativo di vendita del 16.12.2022 lo scrivente è stato contattato telefonicamente da un soggetto potenzialmente interessato all'acquisto.

Alla luce di quanto sopra, il sottoscritto professionista delegato

chiede

che l'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Voglia rendere le proprie determinazioni in ordine alla opportunità o meno di esperire il quarto tentativo di vendita e in merito alla prosecuzione delle operazioni delegate.

Con osservanza.

Caltagirone, 25.01.2023

***Avv. Giacomo Bonanno***

