



**TRIBUNALE DI MESSINA**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI**

**il Giudice**

letti gli atti della procedura esecutiva R.G. es. n. **290/1989**;  
letta l'istanza di rinnovo delega con concessione di nuovo termine per le operazioni di vendita depositata in data 9 giugno 2024;  
rilevato che il professionista ha evidenziato *«che si sta procedendo alla richiesta del contributo per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche al creditore procedente per poter effettuare un ulteriore esperimento di vendita, visto l'interesse manifestato da alcuni potenziali acquirenti i quali, tuttavia, probabilmente per il prezzo troppo alto, non hanno presentato offerta; che non vi sono spese per ausiliari, eccetto quelle sostenute dal creditore procedente per i vari esperimenti di vendita finora espletati (contributo pup e gestore di pubblicità); che 12 mesi si sono rilevati un tempo troppo esiguo per l'effettuazione di un ciclo di tre vendite stante il ritardo nella corresponsione delle ricevute per il contributo sul portale da parte dei creditori procedenti (soprattutto quando si tratta di istituti bancari) e il lasso di tempo (oltre due mesi) che il rigido calendario del gestore della vendita impone tra una vendita e l'altra»*;  
osservato che la procedura esecutiva pende da oltre 30 anni e finora sono stati espletati n. 10 esperimenti di vendita, nessuno dei quali conclusosi con l'aggiudicazione dei lotti pignorati;  
osservato, altresì, che in materia di ragionevole durata del processo anche ai fini dell'indennizzo ex legge 2001, n. 89, l'art. 2, comma 2 bis precisa *«si considera rispettato il termine ragionevole se il procedimento di esecuzione forzata si è concluso in tre anni»*;  
ritenuto che tali ultime due circostanze sopra rappresentate impongono un più approfondito monitoraggio delle operazioni di vendita delegate per le procedure esecutive pendenti da oltre 10 anni;  
che il suddetto monitoraggio comporta, in occasione di provvedimenti di rinnovo delega, l'adozione di rimodulazioni delle operazioni delegate con indicazioni funzionali alla celere definizione della procedura stessa;  
che, pertanto, le indicazioni che di seguito verranno fornite tengono conto di quanto sopra sintetizzato e impongono che il professionista delegato provveda alla calendarizzazione degli esperimenti di vendita nei tempi individuati dal Giudice;  
che, al contempo, eventuali "ritardi" nella corresponsione degli importi pubblicitari da parte del creditore procedente (o di eventuali intervenuti) potranno essere tempestivamente portati all'attenzione di questo Giudice, anche al fine di valutare il comportamento processuale delle parti in ottica di una definizione anticipata della procedura per antieconomicità o disinteresse implicito alla prosecuzione;

**P.Q.M.**

**invita** il professionista a provvedere a redigere nuovi avvisi di vendita e più precisamente: con riferimento al **lotto n. 1**) il delegato effettuerà un ulteriore ciclo di **n. 2 vendite** senza incanto, disponendo che in ciascuna occasione il prezzo di vendita del bene sia individuato:

- nel primo avviso di vendita, nell'importo base determinato nell'ultima asta andata deserta **ribassato del 25%**;
- in caso di mancata aggiudicazione, dal secondo avviso di vendita, nel medesimo importo della precedente vendita andata deserta, ribassato **nella misura del 35%**;

con riferimento al **lotto n. 2)** il delegato effettuerà un ulteriore ciclo di **n. 3 vendite** senza incanto, disponendo che in ciascuna occasione il prezzo di vendita del bene sia individuato:

- nel primo avviso di vendita, nell'importo base determinato nell'ultima asta andata deserta **ribassato del 35%**;

- in caso di mancata aggiudicazione, dal secondo avviso di vendita, nel medesimo importo della precedente vendita andata deserta, ribassato ogni volta **nella misura del 40% e 45%**;

con riferimento al **lotto n. 3)** il delegato effettuerà un ulteriore ciclo di **n. 2 vendite** senza incanto, disponendo che in ciascuna occasione il prezzo di vendita del bene sia individuato:

- nel primo avviso di vendita, nell'importo base determinato nell'ultima asta andata deserta **ribassato del 25%**;

- in caso di mancata aggiudicazione, dal secondo avviso di vendita, nel medesimo importo della precedente vendita andata deserta, ribassato **nella misura del 35%**;

**fissa** il termine massimo di **9 mesi** dalla comunicazione della presente ordinanza per lo svolgimento delle operazioni delegate (vendita, predisposizione del decreto di trasferimento e del progetto di distribuzione) alla cui scadenza il professionista rimetterà in ogni caso gli atti allo scrivente Giudice dell'Esecuzione per le determinazioni di competenza;

con riferimento al **lotto n. 4)** (prezzo base ultima vendita € **1.934,50**) si ravvisano profili di antieconomicità della prosecuzione delle operazioni di vendita e pertanto se ne dispone l'esclusione dalle stesse;

**invita** il professionista delegato a calendarizzare lo svolgimento degli esperimenti di vendita nell'arco temporale di **9 mesi**, decorrenti dalla comunicazione del presente provvedimento, in ragione della necessità di definizione rapida della procedura;

**dispone**, affinché venga rispettato il termine di cui sopra, che in caso di non aggiudicazione, l'ulteriore esperimento di vendita venga programmato e celebrato entro i successivi 60 giorni dalla precedente vendita infruttuosa;

**dispone** che il delegato relazioni trimestralmente sugli adempimenti di cui sopra e in particolare sulla calendarizzazione degli avvisi di vendita nei termini assegnati da questo Giudice;

**conferma** nel resto l'ordinanza di delega precedentemente agli atti;

**assegna termine di mesi 9** per lo svolgimento delle operazioni di delega, decorrenti dalla notifica del presente provvedimento.

**Si comunichi** a cura della Cancelleria.

Messina, lì 10/06/2024

Il Giudice dell'esecuzione  
dott.ssa *Maria Carmela D'Angelo*