



TRIBUNALE DI SIRACUSA

Seconda sezione civile

Esecuzioni immobiliari

Il Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Alessia Romeo, viste le note scritte depositate dal creditore procedente e dal debitore esecutato [REDACTED] e dall'aggiudicataria reclamante [REDACTED] a seguito del decreto di sostituzione dell'udienza del 10.10.2024 ex art. 127 ter cpc; letta la relazione del professionista delegato

OSSERVA

Con ricorso depositato in data 8 luglio 2024 [REDACTED] ha presentato reclamo ex art. 591 *ter* c.p.c. avverso l'aggiudicazione avvenuta in data 4 luglio 2024 chiedendo, a parziale modifica del verbale di aggiudicazione del lotto unico del 4 luglio 2024, di confermare detta aggiudicazione ma al minor prezzo, pari all'offerta di [REDACTED] ritenendo illegittimi i plurimi rilanci effettuati, perché provenienti da soggetto non legittimato, per assenza del co-offerente. [REDACTED] costituendosi in giudizio, ha contestato l'avverso reclamo chiedendone il rigetto e, in subordine, ha chiesto la fissazione di un nuovo esperimento di vendita.

Il debitore esecutato [REDACTED] con le note depositate il 16.09.2024, ha chiesto che venisse annullata l'intera gara per le irregolarità evidenziate da [REDACTED]

In data 08.10.2024 il professionista delegato ha depositato in atti analitica relazione dell'attività resa.

Tutto ciò premesso, il reclamo va accolto nei limiti e per le ragioni di seguito esposte.

La vendita del bene pignorato di cui si tratta nel caso di specie è stata disposta su impulso del creditore procedente con l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione emessa in data 31 marzo 2023.

L'ordinanza ha disciplinato ogni aspetto della procedura delegata al professionista.

In particolare, per quello che rileva in questa sede, nell'ordinanza di delega del 31 marzo 2023 è espressamente previsto che “... *in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, deve essere indicato chi, tra questi, ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento...*” (cfr. pag. 6, penult. capoverso). Tale previsione è riportata anche nell'avviso di vendita in atti (cfr. pag. 7, primo capoverso).



di vedersi aggiudicato il compendio oggetto dell'esecuzione ad un prezzo più vantaggioso certamente contrasta con il diritto, giuridicamente tutelato, del creditore procedente e dei debitori esecutati di ottenere la massima soddisfazione dalla vendita del compendio immobiliare, sicchè deve ritenersi prevalente tale ultimo interesse, con conseguente revoca dell'aggiudicazione del 4 luglio 2024.

Alla luce delle suesposte considerazioni va revocato il provvedimento di aggiudicazione del bene pignorato in favore di [REDACTED] e disposta la rimessione degli atti al professionista delegato per l'espletamento di un ulteriore tentativo di vendita.

La natura della decisione e la novità delle questioni trattate impongono la compensazione delle spese di questa fase di reclamo.

P.Q.M.

In parziale accoglimento dei motivi di reclamo ex art. 591 ter c.p.c.

REVOCA

l'aggiudicazione dell'immobile pignorato avvenuta in data 4 luglio 2024 e, per l'effetto, dispone che all'aggiudicataria [REDACTED] vengano restituite le somme versate a titolo di fondo spese e cauzione.

DISPONE

che il delegato proceda a nuovo esperimento di vendita senza incanto allo stesso prezzo e alle medesime condizioni di quello precedente.

Si comunichi alle parti costituite onerando il professionista delegato alla comunicazione del presente provvedimento agli offerenti non aggiudicatari non costituiti.

Siracusa, 11 ottobre 2024

Il Giudice dell'esecuzione
Dott.ssa Alessia Romeo

