



TRIBUNALE DI ENNA
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,

rilevato che alla data di deposito dell'istanza non era ancora decorso il termine per il saldo del prezzo;
dispone

che il professionista delegato dia atto se il prezzo è stato pagato dall'aggiudicatario;

visti inoltre i prezzi base dell'ultima asta di vendita andata deserta;

rilevato che per i lotti n. 1, 2, 3 e 4 si prospetta la chiusura anticipata della procedura esecutiva ai sensi dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c.;

ritenuto quindi che possano essere disposti ancora due ulteriori esperimenti di vendita soltanto del lotto 5;

dispone

che il delegato alla vendita proceda alla fissazione di un ulteriore esperimento di vendita del lotto 5 senza incanto al valore (c.d. prezzo base) pari a quello dell'ultimo esperimento di vendita tenuto diminuito del 20% (un quinto);

e che in caso di esito infruttuoso esperisca un ulteriore tentativo di vendita, sempre senza incanto, al prezzo pari al prezzo base precedente diminuito di un ulteriore 25% (un quinto), avendo sempre cura di precisare nell'avviso di vendita che saranno considerate valide le offerte anche inferiori di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo così come determinato; il professionista delegato dovrà sempre indicare il valore numerico del prezzo base d'asta e dell'offerta minima;

ordina

al creditore procedente ovvero al creditore ipotecario di primo grado se presente di versare al professionista delegato alla vendita – qualora quest'ultimo lo richieda e lo ritenga necessario – un ulteriore fondo spese per € 1.500,00 entro 30 giorni dalla richiesta del professionista delegato;

avvisa

i creditori che in caso di mancato pagamento del fondo spese nel termine sopra indicato la presente procedura verrà dichiarata improseguibile per inattività delle parti;

dispone

che il professionista delegato, per le future vendite che non siano già state fissate provveda:

- a comunicare tempestivamente la necessità di un fondo spese e ove concesso il suo mancato versamento;
- ad adoperarsi affinché (nel caso di aste deserte) siano eseguite almeno 3 vendite all'anno;
- a relazionare sullo stato occupativo dell'immobile, specificando se lo stesso risulta libero o occupato sulla base di un titolo opponibile alla procedura, al fine dell'eventuale emissione dell'ordine

di liberazione (avendo cura quindi di specificare i dati catastali dell'immobile staggito);

- a redigere ogni 6 mesi una relazione sull'attività svolta, specificamente indicando se l'ordine di liberazione eventualmente emesso sia stato eseguito o meno, spiegandone in tal caso le ragioni, le date delle aste tenute e i relativi prezzi base, le ragioni che ostacolano la chiusura della procedura, proponendo altresì gli strumenti atti a superare i detti ostacoli (ad es. prezzo eccessivo, mancata emissione dell'ordine di liberazione, necessità di regolarizzazioni urbanistiche o catastali, autorizzazione all'espletamento di lavori di piccola manutenzione etc.)

richiamando espressamente per quanto non previsto in questa ordinanza in merito alle modalità di vendita all'ordinanza del 6.11.2019 e disponendo che **non** venga effettuata la pubblicità sul Newspaper Astelegale.

Si comunichi.

Enna, 28/07/2022

Il G.E.

dott.ssa Sara Antonelli