

STUDIO LEGALE FAILLA

Avv. Luca Failla

Patrocinante in Cassazione e nelle Giurisdizioni Superiori

*** **

Viale Principessa Maria Josè n.29- Tel. 0933 27406 – Cel. 333 5896475
95041 Caltagirone (CT)

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione esecuzioni

Relazione attività svolta e Rendiconto con Istanza Sì al Ge. : Rimessione atti al G.E. come disposto nell'ordinanza di vendita del 26/08/2020 pag.20 del punto 4 lett.i), [REDACTED]

[REDACTED]

*** **

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione **n.67/2016 R.G.E.** promossa da SILA S.P.A. contro [REDACTED]

Il sottoscritto Avv. Luca Failla, professionista delegato alla vendita e custode del bene pignorato nell'esecuzione in epigrafe, espone quanto segue:

- si richiamano le precedenti relazioni in cui sono state dettagliatamente esposte le attività svolte da Professionista Delegato e Custode in merito ai cinque dei sei tentativi di vendita svolti e disposti dal G.E. con l'ordinanza di vendita del 26/08/2020, **con ordinanza di vendita del 04.11.2024** con cui il Ge. ha disposto di ammettere in via anticipata a carico dell'Erario le spese relative alla vendite ordinate così come il compenso del Delegato al quale ha rimesso gli atti, nonché la successiva del 03.11.2025 (di deroga alle vendite telematiche) a cui segue l'odierna rimessione degli atti al G.E.-

- [REDACTED]



[REDACTED]

*** **

In ossequio a quanto disposto dall'ordinanza di vendita resa in data 26/08/2020, stante l'esito negativo del quinto tentativo di vendita, *il delegato provvede a rimettere gli atti al G.E. come previsto a pag.20 del paragrafo 4 lett. i) e relazionare fornendo tutte le informazioni utili per valutare l'opportunità di apportare modifiche alle condizioni di vendita, illustrando in particolare analiticamente l'attività svolta come "delegato e custode" per le determinazioni di competenza, considerato anche il fatto che il prezzo base*



del bene pignorato- lotto unico- a seguito dei tentativi è di € 12.339,84 , ed è divenuto quindi inferiore ad € 15.000,00.

*** **

Attività e considerazioni svolta dal **CUSTODE**

Si relaziona sull'attività svolta dal Custode e si evidenzia che:

- il custode ha sempre relazionato sull'attività svolta, come da relazioni periodiche riversate in atti di causa;

- i [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Inoltre il sottoscritto è stato sempre in contatto con l'occupante del bene immobile pignorato.

-il sottoscritto custode ha evaso telefonicamente e via email la richiesta di visita dell'immobile pervenuta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche dell'interessato all'eventuale acquisto del lotto in vendita, offrendo le informazioni necessarie per la partecipazione e quelle relative alle condizioni materiali, urbanistiche , edilizie e catastali del bene.

- La situazione in cui versa l'unità immobiliare pignorata non è mutata rispetto a quella descritta nella mia ultima relazione versata in atti ed alla quale mi riporto.

- Il bene risulta ad oggi abitato ed occupato dalla debitrice esecutata con i suoi famigliari come risulta dal certificato di residenza allegato (**AII.A**).

*** **

Attività svolta dal **PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA**

Si relaziona sull'attività svolta dal Professionista Delegato alla Vendita:

INDICAZIONE DEI CREDITI

(Risposta al punto a) di pag.20 dell'ordinanza del 26/08/2020)

Creditore procedente SILA S.P.A., che vanta un credito di [REDACTED] oltre spese ed interessi a far data dalla data di notifica del precetto del 18.03.2016 fino al soddisfo;

Vi sono altri creditori intervenuti. I crediti vantati dai creditori intervenuti sono di seguito elencati:

- 1) **Creditore intervenuto surrogante** è la Curatela Fallimentare del fallimento ditta “ [REDACTED] Tribunale di Caltagirone Sez. fallimentare- che vanta un credito di € xxxxxx (non è noto perché è stata allegata in atti unitamente all’intervento spiegato l’estratto della sentenza) oltre spese ed interessi a far data dalla pubblicazione della sentenza di fallimento [REDACTED] [REDACTED] -;
- 2) TEGOLA CANADESE SPA che vanta un credito di [REDACTED] s.e.o. oltre spese ed interessi a far data dalla data di deposito dell’intervento del 11.04.2017 fino al soddisfo;
- 3) COEM S.P.A. che vanta un credito di € [REDACTED] s.e.o. oltre spese successive ed interessi a far data dalla data di notifica del precetto del 19.04.2017 a fino al soddisfo
- 4) COLACEM S.P.A. che vanta un credito [REDACTED] s.e.o. oltre spese ed interessi a far data dalla data di notifica del precetto del 10.09.2018 fino al soddisfo;

SPESE DI GIUSTIZIA SOSTENUTE E PREVEDIBILMENTE DA SOSTENERE ex artt.

2755 – 2770 c.c. (Risposta al punto b. pag.20 dell’ordinanza del 26/08/2020)

- I costi medi sostenuti per la pubblicità dei cinque esperimenti di vendita sono posti a carico dell’Erario come disposto dal Ge. **con ordinanza del 4-11-2024**, considerato che la curatela [REDACTED] stata ammessa al gratuito patrocinio. Gli importi di spesa per ogni singolo tentativo ammonta a [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- Si evidenzia, infine, che la documentazione relativa agli adempimenti di vendita eseguiti per i N.5 tentativi di vendita è stata depositata telematicamente unitamente agli estratti conto.

-Sulla scorta delle spese sostenute, si precisa che le spese da sostenersi per altri ed eventuali esperimenti di vendita saranno presumibilmente uguali a quelle finora affrontate.

NUMERO TENTATIVI DI VENDITA ESPERITI

(Risposta al punto c. pag.20 dell'ordinanza del 26/08/2020)

- I [REDACTED]

In totale sono stati esperiti **cinque** tentativi di vendita.

- [REDACTED]

RAGIONI CHE HANNO OSTACOLATO L'ESITAZIONE DEI BENI STAGGITI

(Risposta al punto n.4 lett. d) pag.20 dell'ordinanza del 26/08/2020)

Non si ravvisano ragioni particolari che hanno impedito l'esitazione del bene staggito.

[REDACTED]



i
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted] e.

Ciò detto l'istante Professionista Delegato non è in grado di esprimere alcuna previsione sulla liquidazione del bene.

CONCLUSIONI

Nel richiamare tutto quanto su indicato, il sottoscritto Professionista Delegato espone le seguenti considerazioni conclusive:

- ha svolto l'incarico nel rispetto dei termini indicati nell'ordinanza di vendita del 04/11/2024 di modifica di quella del 26/8/2020 per l'esperimento di cinque su sei tentativi di vendita eseguiti;

- considerato, altresì, il prezzo base d'asta dell'ultimo esperimento di vendita del 7.05.2026;

- [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Si rimette il fascicolo delegato all'Ill.ma S.V. per le determinazioni di competenza, invitando il creditore surrogante al precedente ad esprimersi sul punto depositando note scritte su ordine del G.e. e/o manifestando le sue determinazioni alla fissanda udienza di comparazione.

*** **

RENDICONTO CON SALDO CONTO CORRENTE

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted].

Caltagirone, li 08.05.2026

Il Professionista Delegato e Custode

Avv. Luca Failla n.q.

