

TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA
SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI

Relazione

Proc. n. 313/2015 R.G.

G.D. Dott. ssa Cristiana Delfa

* * *

Il sottoscritto avv. Giuseppe Donato Castiglione, quale custode nominato ai sensi dell'art. 559 c. 3 c.p.c., nella procedura in epigrafe, per la quale, in data 29.9.2025, è stata emessa, da parte della S.V. Ill.ma, l'Ordinanza di vendita telematica, facendo seguito alla relazione depositata in data 30.12.2025, espone quanto segue:

è stata disposta la prima vendita per la data del 24.2.2026 ore 11.00 come da pubblicazione debitamente effettuata;

che, nel relativo avviso di vendita, quale prezzo base, è risultato indicato il valore dell'immobile stimato, ovvero, sulla scorta del valore di sedime, pari ad euro 52.000,00, come indicato nella perizia integrativa del dott. Attilio Crisafulli, fatta espletare per verificare esattamente i relativi valori, oltre che attualizzarli, dove veniva indicato anche il più probabile valore di uso sulla circostanza del remoto rischio della demolizione;

che, a seguito della suddetta pubblicazione, sono pervenute tre richieste di visita dell'immobile staggito;

che, invero, tale valore parrebbe più consono a fronte della reale situazione urbanistica del medesimo immobile, come emerso anche dalle richieste pervenute;

ove, peraltro, il prezzo base della vendita *de qua* al valore di uso potrebbe comportare,



verosimilmente, aste deserte e, comunque, l'eventuale espletamento di successivi tentativi (con differente prezzo base) con ulteriori costi;

che, pertanto, potrebbe considerarsi di mantenere nell'avviso di vendita pubblicato il valore stimato di euro 52.000,00 invece che chiedere ad Aste Giudiziarie di rettificare il valore del prezzo base indicando il "valore di uso";

laddove, nel caso di mantenimento del prezzo base ad € 52.000,00, dovrebbe provvedersi alla modifica della succitata Ordinanza nella parte in cui viene previsto *"l'esperimento di tre tentativi di vendita con modalità telematiche (sulla scorta del valore d'uso)"* ;

Ciò premesso, con riserva di apportare eventuali integrazioni, si

C h i e d e

Che la S.V. Ill.ma, previa condivisione di quanto sopra esposto, Voglia autorizzare la vendita in oggetto al prezzo base pari al valore dell'immobile stimato (sulla scorta del valore di sedime) previa modifica dell'Ordinanza di Vendita comunicata il 26.9.2025 nella parte in cui viene previsto l'esperimento di tre tentativi di vendita sulla scorta del valore d'uso .

Con riserva di eventuali integrazioni

Si allega :

Report richieste di visita

Con Osservanza

Il Custode

Avv. Giuseppe Donato Castiglione



