



TRIBUNALE DI CATANIA

SESTA SEZIONE CIVILE

UDIENZA CON TRATTAZIONE SCRITTA

art. 127 ter c.p.c.

Il giorno 26/11/2025 il giudice Nelly Gaia Mangiameli

visto l'art. 127 ter c.p.c.;

visto il decreto comunicato in data 21.07.2025, con il quale è stato assegnato alle parti termine per il deposito telematico di **“note per trattazione scritta”**;

- viste le note depositate dall'esecutato in data 10.11.2025 e, rispettivamente, in data 25.11.2025,

- vista la nota depositata dalla Maui SPV s.r.l. in data 20.11.2025,

posto che il giudice dell'esecuzione risulta peritus peritorum, sicché a lui compete fissare in via esclusiva il prezzo base d'asta del compendio staggito;

atteso che l'ordinanza di autorizzazione alla vendita rappresenta un mero programma di vendita per un certo prezzo e non ancora la definitiva fissazione del prezzo stesso, sicché non risente neppure della circostanza che il prezzo base sia stabilito con riferimento ad una stima effettuata da un esperto alcuni anni prima e, quindi, verosimilmente inferiore al valore attuale di mercato: e questo perché si tratta di un dato indicativo, che non pregiudica l'esito della vendita e la realizzazione del giusto prezzo attraverso la gara tra più offerenti (Cass., 06.10.1998, n. 9908; conformi Cass., 19.04.1972, n. 1092; Cass., 26.03.1981, n. 1766);

rilevato che, nell'ipotesi in cui il cespite pignorato, così come sottolineato da parte debitrice, dovesse aver subito un importante deterioramento nell'anni, tale dato non può che ritorcersi contro il Sig. [REDACTED] la cui permanenza nell'immobile vincolato sino alla pubblicazione del decreto di trasferimento, secondo la formulazione dell'art 560 c.p.c., applicabile ratione temporis, è subordinata, tra le altre cose, alla circostanza che il bene sia da lui e dai suoi familiari adeguatamente tutelato e mantenuto;

che, in mancanza, questo GE si vedrà costretto ad emettere relativo ordine di liberazione;



DISPONE rimettersi gli atti all'Avv. Palazzo Salvatore, cui rinnova la delega per un ulteriore periodo di 18 mesi dalla data di comunicazione della presente ordinanza, affinché vengano espletati altri tre tentativi di vendita a prezzo base d'asta di volta in volta ribassato di $\frac{1}{4}$.

Onera il creditore precedente di ricostituire il fondo spese nella misura di €. 1.500,00 entro 60 gg. dalla data odierna, sotto comminatoria di improcedibilità.

Si comunichi alle parti costituite e all'Avv. Palazzo.

Il Giudice dell'Esecuzione
dott. Nelly Gaia Mangiameli

