



AVVOCATI ASSOCIATI VENDITE GIUDIZIARIE

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Cavallaro

Procedura esecutiva n. 71/1990 + 1/94 R.G. Esec. Imm.

RELAZIONE di AGGIORNAMENTO

Il sottoscritto **Avv. Piergiuseppe Arena**, professionista delegato relaziona alla S.V. Ill.ma quanto segue.

PREMESSE

Il mandato per la vendita degli immobili pignorati veniva conferito al sottoscritto come segue:

1. con provvedimento del **18.7.2017** il G.E. disponeva la vendita senza incanto del **LOTTO 7** (immobile D della perizia);
2. con provvedimento del **6.6.2018** il G.E. disponeva la vendita senza incanto del **LOTTO 1** (immobile A della perizia);
3. con provvedimento del **11.10.2019** il G.E. disponeva la vendita senza incanto del **LOTTO 3** (immobili B-C della perizia)

Gli immobili per cui, alla data odierna, è stata disposta la vendita sono i seguenti:

LOTTO 1 (immobile A della perizia) (delega del 18.7.17)

Appartamento in corso di costruzione in S. Cono, Via Giovanni Battista Caponetti n. 25, piano secondo, in Catasto Fabbricati al Foglio 7, part. 353 sub 7, immobile in corso di costruzione, senza dati censuari.

LOTTO 7 (immobile D della perizia) (delega del 6.6.18)

Abitazione (con tavernetta e garage) in S. Cono, Via Caponetti Giovanni Battista n. 25/27, in NCEU di S. Cono, f. 7, p. 353 sub 9 (già subalterni 3-4-5-), piano 1 s-t, categoria a/3 classe 3, consistenza vani 10, rendita 485,47.

LOTTO 3 (immobili B-C in perizia) (delega del 11.10.2019)

Fabbricato in San Cono, Via Ruggero n. 82-84 e Via Papa Leone s.n., in Catasto Fabbricati:

- Foglio 4, **Particella 679, sub 1** (in perizia settore 1/B), piano terra, Categ. C/6, Classe 1, consistenza mq. 21, r.c. € 16,27,
- Foglio 4, **particella 679 sub 2** (in perizia settore 2/B), piano primo, Categ. A/3, Classe 3, consistenza vani 1,5, r.c. € 72,82,

- Foglio 4, **particella 679 sub 3** (in perizia settore 3/B), piano secondo, Categ. A/3, Classe 3, consistenza vani 2, r.c. 97,09,
- Foglio 4, **Particella 1294, sub 1** (in perizia settore 1/C), via Ruggero 84, piano terra, Categ. C/2, Classe 1, mq. 22, r.c. € 37,49,
- Foglio 4, **particella 1294 sub 2** (in perizia settore 2/C e 3/C), via Leone, piano terra e primo, Cat. A/4, Classe 5, consistenza vani 2, r.c. € 61,97.

Con riferimento ai 3 lotti per cui è stata disposta la vendita, il sottoscritto P.D. ha provveduto ad espletare le seguenti vendite:

VENDITA DEL 15.5.2018

LOTTO 7 (immobile D) prezzo base € 124.900,00 (offerta minima € 93.675,00)

1° tentativo di vendita - Esito: **DESERTA**

VENDITA DEL 22.1.2019

LOTTO 1 (immobile A) prezzo base € 20.000,00 (offerta minima € 15.000,00)

1° tentativo di vendita – Esito: **DESERTA**

LOTTO 7 (immobile D) prezzo base € 93.675,00 (offerta minima € 70.256,25)

2° tentativo di vendita – Esito: **DESERTA**

VENDITA DEL 17.9.2019

LOTTO 1 (immobile A) prezzo base € 15.000,00 (offerta minima € 11.250,00)

2° tentativo di vendita – Esito: **DESERTA**

LOTTO 7 (immobile D) prezzo base € 70.256,25 (offerta minima € 52.692,19)

3° tentativo di vendita – Esito: **DESERTA**

VENDITA DEL 17.12.2021

LOTTO 1 (immobile A) prezzo base € 11.250,00 (offerta minima € 8.437,50)

3° tentativo di vendita – Esito: **DESERTA**

LOTTO 7 (immobile D) prezzo base € 52.692,19 (offerta minima € 39.519,14)

4° tentativo di vendita – Esito: **DESERTA**

LOTTO 3 (immobili B-C) prezzo base € 72.350,00 (offerta minima € 54.262,50)

1° tentativo di vendita – Esito: **DESERTA**

All'esito dei tentativi di vendita sopra riportati, con ordinanza del 04.11.2022, il G.E., rinnovando la delega alla vendita al sottoscritto delegato, disponeva i seguenti nuovi tentativi di vendita:

- **N. 3 tentativi** di vendita per il LOTTO N. 3;
- **N. 2 tentativi** di vendita per il LOTTO N. 7;
- **N. 1 tentativo** di vendita per il LOTTO N. 1;

In ossequio a quanto disposto dalla S.V., lo scrivente professionista delegato, nonostante l'intervallo di tempo rispetto al provvedimento reso dal G.E., dovuto esclusivamente al “mancato pagamento delle fatture di aste giudiziarie da parte del creditore procedente, sebbene ripetutamente sollecitato”, così come peraltro riferito in seno alla relazione di aggiornamento depositata in data 16.02.2024, provvedeva a fissare i seguenti tentativi di vendita:

VENDITA DEL 16.04.2024

LOTTO 1 (immobile A) prezzo base € 8.437,50 (offerta minima € 6.328,12)

4° tentativo di vendita complessivo – Esito asta: **DESERTA**

LOTTO 7 (immobile D) prezzo base € 39.519,14 (offerta minima € 29.639,35)

5° tentativo di vendita complessivo – Esito asta: **DESERTA**

LOTTO 3 (immobili B-C) prezzo base € 54.262,50 (offerta minima € 40.696,87)

2° tentativo di vendita complessivo – Esito asta: **DESERTA**

All'esito del richiamato tentativo di vendita, lo scrivente, avendo esaurito i tentativi di vendita autorizzati dalla S.V. relativamente al LOTTO N. 1), relazionava al G.E. al fine di chiedere istruzioni per il prosieguo. Procedeva, invece, a fissare un ulteriore tentativo di vendita per LOTTI NN. 3) e 7) così come segue:

VENDITA DEL 05.12.2024

LOTTO 7 (immobile D) prezzo base € 29.639,35 (offerta minima € 22.229,51)

6° tentativo di vendita complessivo – Esito asta: **DESERTA**

LOTTO 3 (immobili B-C) prezzo base € 40.696,87 (offerta minima € 30.522,65)

3° tentativo di vendita complessivo – Esito asta: **DESERTA**

Anche quest'ultimo tentativo di vendita è andato deserto. A tal proposito, lo scrivente riferisce di aver esaurito i tentativi di vendita autorizzati dalla S.V. relativamente al LOTTO N. 7), mentre, allo stato, rispetto al già richiamato provvedimento del 04.11.2022, resta un ultimo tentativo di vendita

per gli immobili costituenti il LOTTO N. 3), il quale, applicando i ribassi di legge verrebbe posto in vendita come segue:

LOTTO 3 (immobili B-C) prezzo base € 30.522,65 (offerta minima € 22.891,98)

Lo scrivente comunica di aver predisposto tutto il necessario per la pubblicità legale propedeutica alla vendita che verrebbe fissata **per la data del 18.12.2025.**

Qualora, invece, la S.V. autorizzi lo scrivente alla prosecuzione delle attività di vendita relativamente agli altri lotti rimasti invenduti, si renderà necessario che il creditore procedente proceda al versamento di un fondo spese integrativo non inferiore ad € 300,00, essendo attualmente depositati presso il c.c. intestato alla Procedura esecutiva n. 15108853 acceso c/o Credit Agricole Italia s.p.a., un saldo contabile pari ad € 151,71 (utili solamente per il pagamento del PVP di un lotto).

Inoltre, lo scrivente ritiene opportuno riferire alla S.V. circa la antieconomicità di un nuovo tentativo di vendita per il LOTTO N. 1) il quale - applicando i ribassi di legge - verrebbe proposto al mercato delle aste come segue: **Prezzo Base asta € 6.328,12 – Offerta minima ammissibile € 4.746,09.**

Inoltre, anche qualora la S.V. volesse autorizzare un nuovo tentativo allo stesso prezzo del precedente, lo scrivente ritiene improbabile una partecipazione da parte di potenziali interessati, non avendo mai ricevuto particolari manifestazioni di interesse né istanze per la visita del bene.

Per tutto quanto sopra riferito, si rimette la presente relazione di aggiornamento sulla vendita, chiedendo che la S.V. voglia:

1. impartire allo scrivente professionista le istruzioni ritenute più opportune in merito alla prosecuzione delle operazioni di vendita relativi agli immobili costituenti i LOTTI NN. 1) e 7);
2. nel caso in cui autorizzasse un nuovo tentativo di vendita per i beni rimasti invenduti, disporre che il creditore procedente proceda ad una integrazione del fondo spese per un importo non inferiore ad € 300,00.

Con ogni osservanza.

Catania-Caltagirone, 01.10.2025

Il professionista delegato

Avv. Piergiuseppe Arena

