



TRIBUNALE DI RAGUSA

Verbale d'udienza svolta con trattazione scritta

Il giorno 21/7/2022 il Giudice dott. Gilberto Orazio Rapisarda, nella causa iscritta al n. 40/2008 R.G.,

visto il decreto con il quale è stato assegnato alle parti termine per il deposito telematico di “note per trattazione scritta”;

dà atto che le parti costituite hanno depositato nei termini concessi le note contenenti le istanze relative agli adempimenti di udienza;

Il Giudice

Rilevato che il PE veniva chiamato per individuare una possibile rideterminazione alternativa dei lotti onde agevolarne la vendita;

rilevato che il PE prospetta due soluzioni che di fatto confermano la convenienza di continuare le operazioni di vendita del compendio pignorato quale lotto unico siccome le alternative indicate: *hanno comunque bisogno di un'approvazione locale dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa e, successivamente, di ulteriore approvazione dell'Assessorato Regionale competente (in quanto il vincolo “ARCHEOLOGICO-INDUSTRIALE” è stato imposto con decreto regionale);*

rilevato che la procedura esecutiva non può occuparsi di compiere opere di demolizione e modifica del compendio pignorato e men che meno di rinnovare o presentare progetti di riqualificazione specie se l'iter di approvazione di tale pratica richieda, come appare verosimile, autorizzazioni e nulla osta vari le cui tempistiche di rilascio non appaiono conciliabili con la necessità di assicurare alla procedura in corso la sua ragionevole durata;

rilevato, in ogni caso, che le analitiche indicazioni del PE devono essere allegate al prossimo avviso di vendita di modo da informare la platea dei possibili acquirenti circa le concrete suscettività economiche del compendio tenuto conto, come visto, della possibilità di presentare (a carico di certo degli aggiudicatari e non anche della procedura) un progetto di riqualificazione che potrebbe avere buone chances di approvazione (sebbene detta circostanza non può essere garantita dalla procedura esecutiva dovendo l'approvazione del progetto passare dal giudizio discrezionale e tecnico degli organi deputati);

rilevato che le operazioni delegate devono essere prorogate;

rilevato che gli ulteriori tentativi di vendita devono essere effettuati secondo la modalità della vendita telematica sincrona mista alle condizioni descritte nella circolare del 21.10.21 a firma dei GG.EE. di questo Ufficio;

rilevato che per dare corso agli esperimenti di vendita è necessario che la procedura disponga di un congruo fondo spese;

P. Q. M.

DISPONE la prosecuzione delle operazioni di vendita come lotto unico;

ASSEGNA per lo svolgimento delle operazioni delegate l'ulteriore termine di mesi 18.

DISPONE che il professionista delegato proceda ad almeno tre nuovi tentativi di vendita, ribassando il prezzo base di un quarto ad ogni tentativo:

DISPONE che il professionista delegato rimetta gli atti al G.E. - con apposita relazione in cui indicherà il prezzo base d'asta dell'ultimo tentativo e l'ammontare del credito complessivamente azionato - nel caso in cui, a seguito dei ribassi applicati ovvero del numero di tentativi infruttuosi il prezzo del lotto addivenga ad un prezzo base tale per cui la prosecuzione della procedura non consentirebbe il ragionevole soddisfacimento delle ragioni creditorie ovvero appaia ormai manifesta l'impossibilità di venderlo;

AUTORIZZA il professionista delegato, nel caso di insufficienza del fondo spese, a chiedere formalmente al creditore procedente o agli intervenuti titolati il versamento di una integrazione del fondo spese sino ad € 1.500,00 da versare entro 45 giorni dalla richiesta. Il professionista delegato riferisca al G.E. nel caso in cui il creditore procedente ovvero gli intervenuti titolati non versino la somma richiesta entro il superiore termine.

Si comunichi a cura della Cancelleria la quale, in caso di impedimento del PD, riferirà al giudice al fine di procedere alla eventuale sostituzione del delegato.

Il Giudice

Gilberto Orazio Rapisarda