

Avv. Giacomo Bonanno

Piazza Falcone e Borsellino n. 6/c - 95041 Caltagirone

Tel-Fax 0933-51350

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Ill.mo G.E. Dott.ssa A. M. Patrizia Cavallaro

Proc. n. 9/15 R.G.E.

Il sottoscritto Avv. Giacomo Bonanno, Professionista Delegato per le operazioni di vendita e Custode, giusta provvedimento di nomina del 27.09.2021, espone quanto segue.

PREMESSO

Che con ordinanza del 17.07.2020 il G.E. ha ordinato la vendita del bene pignorato (lotto unico) *“Terreno agricolo, sito nel Comune di Mazzarrone sezione di Licodia Eubea, in contrada Sciri Sottano, identificato catastalmente al Foglio 1 particella 103, e censito culturalmente a Vigneto, classe 1, di Ha 03.14.01”* al prezzo base di €. 51.770,50 delegando le operazioni di vendita all'avv. Livia Catania e disponendo l'esperimento di sei tentativi di vendita;

Che con provvedimento del 27.09.2021 il sottoscritto avv. Giacomo Bonanno è stato nominato custode e professionista delegato in sostituzione dell'avv. Livia Catania rinunciataria;

Che a seguito di relazione ed istanza del sottoscritto professionista delegato, con provvedimento dell'11.03.2022, il G.E. ha provveduto alla rettifica dell'ordinanza di vendita, rideterminando il prezzo base di stima da €. 51.770,50 a €. 25.240,00 a seguito delle decurtazioni per demolizione fabbricati e regolarizzazione dell'invaso, che non erano state precedentemente operate.

Che con provvedimento del 20.04.2022 il G.E. autorizzava la vendita del bene al prezzo base rideterminato, senza ulteriore riduzione.

CONSIDERATO

Che sono stati esperiti QUATTRO tentativi di vendita del bene pignorato ed in particolare:

I tentativo del 21.09.2021 al prezzo base di €. 51.770,50 offerta minima 38.827,87;

II tentativo del 9.09.2022 (a seguito della rideterminazione del prezzo base) al prezzo base di €. 25.240,00 offerta minima 18.930,00;

III tentativo del 16.12.2022 al prezzo base di €. 18.930,00 offerta minima 14.197,50.

Che a seguito dei superiori tentativi il sottoscritto depositava relazione evidenziando che per il successivo (Quarto) esperimento di vendita il prezzo base del bene (lotto unico) sarebbe sceso al di

sotto dei quindicimila euro e sarebbe stato pari ad € 14.197,50, con possibilità per l'offerente di versare un prezzo di €. 10.648,12;

Che con provvedimento del 28.02.2023 il G.E. autorizzava lo svolgimento di un ulteriore tentativo di vendita;

Che con avviso di quarta vendita (all.1), il sottoscritto ha provveduto a fissare per la data del 09.06.2023, ore 18:00, la quarta vendita senza incanto del compendio pignorato, la quale, tuttavia è andata deserta.

Che il credito del creditore precedente, come da atto di precetto, ammonta ad €. 57.362,89 e non ci sono creditori intervenuti;

Che sono stati spesi €. 402,00 per la pubblicazione degli avvisi sul PVP (si allega estratto conto – all. 2)

Che non si ravvisano particolari ragioni ostative alla vendita del bene;

Che la prossima base d'asta sarà: €. 10.648,12 con possibilità per l'offerente di versare un prezzo di €. 7.986,09.

RILEVATO ALTRESÌ

Che il compendio immobiliare risulta essere affittato con contratto non opponibile alla procedura e che l'affittuario, nonostante diversi solleciti, l'ultimo dei quali a mezzo racc. a/r del 14.03.2023 recapitata il successivo 27.03.2023 (all. 3), non ha provveduto a versare il canone annuale del 2022, scaduto il 31 dicembre 2022, né ha provveduto a rilasciare l'immobile.

Alla luce di quanto sopra, il sottoscritto professionista delegato

chiede

che l'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Voglia rendere le proprie determinazioni in ordine alla opportunità o meno di esperire il quinto tentativo di vendita e in merito alla prosecuzione delle operazioni delegate e di custodia, anche alla luce del mancato pagamento del canone di affitto annuale.

Si allega: avviso di quarta vendita; estratto conto; racc. a/r.

Con osservanza.

Caltagirone, 12.06.2023

Avv. Giacomo Bonanno