

TRIBUNALE DI SALERNO - ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. Ill.ma Dott.ssa Francesca Sicilia - Proc. immobiliare Rge 121/2021

Relazione Professionista Delegato

Istanza ai sensi del capo 43) delle Disposizioni di delega

Istanza di proroga del termine di scadenza delle attività delegate (scadenza 17.10.2024)

L'avv. Stefano Benincasa, nella qualità di Professionista delegato alle vendite, ex art. 591 bis cpc, e di Custode giudiziario nell'epigrafata procedura esecutiva imm.re, in virtù di Provvedimento di nomina in atti,

P R E M E S S O

- che, a seguito della rituale redazione dell'Avviso di vendita (depositato nel fascicolo telematico il 18.06.2023 con la documentazione comprovante la pubblicità sui siti internet, le ricevute di accettazione e consegna afferenti alle comunicazioni trasmesse alle parti, presso i propri difensori domiciliatari, la ricevuta telematica di pagamento sul pvp), il sottoscritto Delegato, ex art. 591 bis, fissava il **primo tentativo di vendita** telematica senza incanto (nuovo rito esecutivo), con modalità "asincrona con plurimi rilanci", ai sensi dell'art.24 D.M. nr.32/2015, per il giorno **27.06.2023**: prezzo a base d'asta €.21.285,00 - prezzo di riserva (offerta minima) €.15.963,75;

- che in data 29.06.2023 depositava ritualmente nel fascicolo telematico il verbale di vendita negativo del 27.06.2023, il Report trasmesso da Aste telematiche in pari data e la certificazione finale rilasciata dal P.V.P. il 26.06.2023;

- che con Avviso di vendita depositato nel fascicolo telematico il 06.10.2023, con allegata documentazione, il sottoscritto Delegato, ex art. 591 bis, fissava il **secondo tentativo di vendita** telematica senza incanto (nuovo rito esecutivo), con modalità "asincrona con plurimi rilanci", ai sensi dell'art.24 D.M. nr.32/2015, per il giorno **31.10.2023**: prezzo a base d'asta €.19.156,50 (ribassato ai sensi del Capo 43 delle disposizioni di delega) - prezzo di riserva (offerta minima) €.14.367,38;

che in pari data (31.10.2023) depositava ritualmente nel fascicolo telematico il verbale di vendita negativo, il Report trasmesso da Aste telematiche in pari data e la certificazione finale rilasciata dal P.V.P. il 30.10.2023;

- che con Avviso di vendita depositato nel fascicolo telematico il 28.03.2024, con allegata documentazione, il sottoscritto Delegato, ex art. 591 bis, fissava il **terzo tentativo di vendita** telematica senza incanto (nuovo rito esecutivo), con modalità "asincrona con plurimi rilanci", ai sensi dell'art.24 D.M. nr.32/2015, per il giorno **09.04.2024**: prezzo a

base d'asta €17.240,85 (ribassato ai sensi del Capo 43 delle disposizioni di delega) - prezzo di riserva (offerta minima) €12.930,64;

- che in data 11.04.2024 depositava ritualmente nel fascicolo telematico il verbale di vendita negativo del 09.04.2024, il *Report* trasmesso da Aste telematiche in pari data e la certificazione finale rilasciata dal P.V.P. l'8.04.2024;

- che con Avviso di vendita depositato nel fascicolo telematico il 26.07.2024, con allegata documentazione, il sottoscritto Delegato, *ex art. 591 bis*, fissava il **quarto tentativo di vendita** telematica senza incanto (nuovo rito esecutivo), con modalità "asincrona con plurimi rilanci", ai sensi dell'art.24 D.M. nr.32/2015, per il giorno **10.09.2024**: prezzo a base d'asta €15.516,77 (ribassato ai sensi del Capo 43 dell'Ordinanza di delega) - prezzo di riserva (offerta minima) €11.637,58;

- che in data 16.09.2024 depositava ritualmente nel fascicolo telematico il verbale di vendita negativo del 10.09.2024, il *Report* trasmesso da Aste telematiche in pari data e la certificazione finale rilasciata dal P.V.P. il 09.09.2024;

- che il termine finale per il completamento delle attività delegate è verrà a scadere il 17.10.2024, come da Ordinanza di delega resa il 17.10.2022 (*in atti*); e comunicata in pari data dalla cancelleria

- che ai sensi di quanto previsto al Capo 43 delle disposizioni delegate l'On.le G.E., acquisita la relazione del Professionista delegato, dovrà determinarsi all'opportunità di eventuali ulteriori tentativi di vendita;

- che il bene staggito è giuridicamente libero e consegnato al sottoscritto, in qualità di Custode giudiziario, il 09.03.2023 (*cf.* ved. documentazione depositata nel fascicolo telematico il 14.06.2023);

- che, da informazioni e/o riscontri acquisiti nella zona in cui trovasi ubicato l'immobile staggito (*cf.* piccolo locale Deposito al Piano Terra sito in Salerno, Via Camillo Sorgente, 18, riportato nel Catasto Fabbricati foglio 67, particella 266, subalterno 78, cat. C/2, classe 7, consistenza 10 m.q., rendita 93,22), il bene potrebbe, se del caso, essere aggiudicato ad un prezzo sensibilmente inferiore a quello posto a base dell'offerta minima disciplinata con l'ultimo avviso di vendita (deserta);

- che, alla luce di quanto testé evidenziato, considerate le dimensioni e l'ubicazione del bene, da ritenersi privo di un tangibile segmento di mercato, nel tentativo di definire positivamente la procedura, laddove l'On.le G.E. ritenga di procedere con un ulteriore tentativo di vendita, gioverebbe applicare sull'ultimo prezzo posto a base d'asta una sensibile percentuale di ribasso (superiore al 10%), così da fissarlo a circa €9.000,00=

(offerta minima €.6.750,00), a cui dovrà aggiungersi in ogni caso l'ulteriore esborso delle spese di trasferimento e di registrazione a carico dell'aggiudicatario;

tanto premesso ed esposto,

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma di volersi determinare su un'eventuale rifissazione della vendita afferente all'immobile staggito (cfr. Capo 43 Ordinanza di delega) nei sensi innanzi espressi, salva Sua eventuale diversa determinazione.

Nel contempo

CHIEDE,

altresi, in caso di rifissazione della vendita, di adeguare e/o prorogare il termine di scadenza per il completamento delle attività delegate (17.10.2024) ai tempi occorrenti per l'espletamento delle future attività di vendita e di quelle successive e/o consequenziali.

Con osservanza.

Battipaglia / Salerno, lì 01.10.2024

Avv. Stefano Benincasa

(atto sottoscritto digitalmente)