



TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI

il Giudice

letti gli atti della procedura esecutiva R.G. es. n. 469/1994;
osservato che all'udienza del 5 febbraio 2024, la cui trattazione è stata disposta in modalità cartolare, con sostituzione della presenza fisica delle parti con note scritte ex art. 127 *ter* c.p.c.;
dato atto che sono state depositate note scritte da:

SESTINO SECURITISATION S.R.L. rappresentata e difesa dall'Avv. [REDACTED]

CONDOMINIO [REDACTED], rappresentato e difeso dall'Avv. [REDACTED]

CELIO SPV S.R.L., rappresentata e difesa dagli Avv. [REDACTED]
[REDACTED] rappresentati e difesi dall' [REDACTED]

letta la relazione depositata dal professionista delegato;

Ciò premesso,

IL GIUDICE

osservato che occorre rimodulare le operazioni di vendita, per accelerare i tempi di definizione della procedura e coordinarli con quelli dettati in tema di ragionevole durata del processo;
che, conseguentemente, vanno rivolte al professionista delegato le seguenti indicazioni:

- A. il professionista provvederà a redigere nuovi avvisi di vendita per le porzioni dell'edificio in Venetico, Via Nazionale (oggi fg. 2, particella part. 675) e identificati nel subalterno 2) e nel subalterno 9);
- B. il professionista provvederà a redigere nuovi avvisi di vendita per le porzioni dell'edificio in Venetico, Via del Mare, realizzato sul terreno di cui al n. 2 dell'atto di pignoramento di cui alla proc. es. 267/1996 (fg. 2, particella 6/B e 6/C), oggi fg. 2, particella 670 e identificati, precisamente, nei subalterni 14) e 17) (**questi ultimi formeranno un unico lotto**), subalterno 2) e subalterno 16);
- C. per i terreni siti rispettivamente in Venetico, contrada Croce (fg. 3, part. 505) e in Spadafora (fg. 2, part. 411) le operazioni di vendita **vanno sospese** a causa dell'esiguo valore di mercato che rende antieconomico il prosieguo dell'attività delegata;

con riferimento ai lotti indicati nel precedente **punto A.**) il delegato effettuerà un ulteriore ciclo di **n. 4 vendite** senza incanto dei singoli subalterni, disponendo che in ciascuna occasione il prezzo di vendita del subalterno/bene sia individuato:

- nel primo avviso di vendita, nell'importo indicato nella perizia di stima originaria ribassato del **10%**;
- in caso di mancata aggiudicazione, dal secondo avviso di vendita, nel medesimo importo della precedente vendita andata deserta, ribassato ogni volta **nella misura del 20%, 30%, 40%**;

con riferimento ai lotti indicati nel precedente **punto B.)** il delegato effettuerà un ulteriore ciclo di **n. 4 vendite** senza incanto dei singoli subalterni, disponendo che in ciascuna occasione il prezzo di vendita del subalterno/bene sia individuato:

- (per quanto concerne il lotto unico ricomprensente i sub 14 e 17), nel primo avviso di vendita, nell'importo indicato nella perizia di stima originaria;
- in caso di mancata aggiudicazione, dal secondo avviso di vendita, nel medesimo importo della precedente vendita andata deserta, ribassato ogni volta **nella misura del 5%, 10%, 15%**;
- (per quanto concerne il subalterno 2), nel primo avviso di vendita, nell'importo indicato nella perizia di stima originaria ribassato del **10%**;
- in caso di mancata aggiudicazione, dal secondo avviso di vendita, nel medesimo importo della precedente vendita andata deserta, ribassato ogni volta **nella misura del 20%, 30%, 40%**;
- (per quanto concerne il subalterno 16), nel primo avviso di vendita, nell'importo indicato nella perizia di stima originaria;
- in caso di mancata aggiudicazione, dal secondo avviso di vendita, nel medesimo importo della precedente vendita andata deserta, ribassato ogni volta **nella misura del 10%, 15%, 20%**;

fissa il termine massimo di **12 mesi** dalla comunicazione della presente ordinanza per lo svolgimento delle operazioni delegate (vendita, predisposizione del decreto di trasferimento e del progetto di distribuzione) alla cui scadenza il professionista rimetterà in ogni caso gli atti allo scrivente Giudice dell'Esecuzione per le determinazioni di competenza;

invita il professionista delegato a calendarizzare lo svolgimento degli esperimenti di vendita nell'arco temporale di **12 mesi**, decorrenti dalla comunicazione del presente provvedimento, in ragione sia della necessita di definizione rapida della procedura sia del punto 7) dell'ordinanza di delega, nella parte in cui precisa «*in caso di non aggiudicazione, l'ulteriore esperimento di vendita venga programmato entro i successivi 60 giorni dalla precedente vendita infruttuosa*»;

revoca ogni provvedimento adottato nel corso della procedura ostantivo alla vendita degli immobili sopraindicati;

invita il delegato a dare atto negli avvisi di vendita che l'aggiudicazione degli immobili avverrà nello stato di fatto e diritto (e relative, ove esistenti, difformità dal progetto originario di costruzione o pregiudiziali similari);

dispone che il delegato relazioni trimestralmente sugli adempimenti di cui sopra.

Si comunichi a cura della Cancelleria.

Messina, li 22/02/2024

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Maria Carmela D'Angelo



Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile – Ufficio esecuzioni immobiliari

Il giudice dell'esecuzione

Letta l'istanza trasmessa in data 1.12.2015, dispone che la pubblicità sia effettuata mediante pubblicazione sul quotidiano Gazzetta del Sud, sul sito internet www.normanno.com, sul sito internet www.tribunale.messina.it, oltre che sul portale ministeriale delle vendite telematiche, se costituito. Dispone altresì che il custode provveda a stipulare contratto di locazione temporanea con l'occupante, per la somma già pattuita con il debitore, con pagamento di tutti i canoni già maturati; provvederà a chiedere agli occupanti del terreno e a [REDACTED] occupante gli immobili pignorati in danno del [REDACTED] responsabilità alla stipula di contratto di locazione temporanea.

Vorrà altresì chiarire se la valutazione degli immobili posti in vendita sia sufficiente, ai fini della soddisfazione del creditore precedente e di tutti gli intervenuti che concorrono sul ricavato di detti beni, al fine di valutare l'opportunità di procedere anche alla vendita degli altri immobili.

Messina, 09/12/2015

Il G. E.

(dott. Antonino Orifici)



