TRIBUNALE DI TERAMO

Sezione Civile – Esecuzione immobiliare

n. 81 /2014 R.G. esec. imm.

Il Giudice dell'Esecuzione

Letti gli atti della procedura;

rilevato:

- che in data 9/6/2015 le attività di vendita venivano delegate alla dott.ssa Francesca Anna Casella;
- che in data 7/7/2017 la delega era confermata;
- che all'anno 2024 risultavano effettuati soli 8 esperimenti di vendita;
- che la procedura risultava aver ampiamente superato il termine di durata massima di cui all'art. 2 co. II bis L. 89/2001;
- che per tale ragione, con provvedimento 28/7/2024, alla professionista originariamente delegata veniva affiancato l'avv. Gregorio Lorenzo Scarciglia;
- che con il medesimo provvedimento erano fissati 3 ulteriori esperimenti di vendita, rispettivamente per i giorni 30/10/2024, 29/1/2025, 26/3/2025 (questi ultimi nell'ipotesi di diserzione dei precedenti);
- che l'esperimento fissato il 30/10/2024 non veniva tenuto;
- che in data 2/10/2024 era richiesto il differimento dell'esperimento di vendita del 30/10/2024, adducendo quale ragione il mancato tempestivo versamento del fondo spesa, benché un immobile risultasse già aggiudicato e trasferito;
- che in data 21/10/2024 veniva pubblicato su PVP avviso di vendita per la data dello 11/12/2024, risultando allegata l'ordinanza di vendita che recava date differenti;
- che successivamente veniva ri-pubblicato su PVP il medesimo avviso di vendita, stavolta per la data dello 8/1/2025, anch'esso difforme dalle previsioni di vendita;
- che con nota del 30/10/2024 l'avv. Scarciglia rappresentava in sostanza la sua estraneità a tali attività, segnalando che, in assenza di ratifica, la data di fissazione dell'esperimento di vendita sarebbe risultata divergente da quella stabilita;

osservato che entrambi gli avvisi di vendita pubblicati in successione si prestano ad impugnazione ex art. 591 ter c.p.c. in quanto difformi dalle previsioni contenute nell'ordinanza di vendita;

evidenziato che un'eventuale sospensione della procedura determinerebbe ulteriore ritardo, accrescendo il potenziale danno erariale derivante dal conseguente diritto dei creditori di richiedere ed ottenere il relativo indennizzo di legge;

ritenuto che il comportamento del professionista operante abbia determinato il venir meno del presupposto per la permanenza del rapporto fiduciario con il Tribunale

revoca

la nomina quale professionista delegato e custode della dott.ssa Francesca Anna Casella;

conferma

la nomina quale professionista delegato e custode dell'avv. Gregorio Lorenzo Scarciglia.

In parziale variazione del provvedimento rinnovativo dell'ordinanza di vendita del 28/7/2024

ratifica

la data del prossimo esperimento: che dovrà avere luogo mercoledì 8/1/2025, con avvio tra le ore 10,00 e le ore 16.00.

fissa

a seguire, in caso di diserzione dell'esperimento di vendita, previa comunicazione da parte del delegato alla cancelleria:

nuovo esperimento: mercoledì 26 marzo 2025, con avvio tra le ore 10,00 e le ore 16.00, con prezzo a base d'asta ribassato del 25% ed arrotondato al valore di € 1.000,00 superiore; cauzione pari al 10%.

in caso di nuovo esito negativo, ulteriore esperimento: mercoledì 28 maggio 2025, con avvio tra le ore 10,00 e le ore 16.00, con prezzo a base d'asta ribassato di ulteriore 25% sulla base d'asta del precedente esperimento ed arrotondato al valore di € 1.000,00 superiore; cauzione pari al 10%.

nomina

ausiliario ex art. 68 c.p.c. il geom. Gabriele Di Natale, con revoca del precedente, per l'aggiornamento delle documentazioni relative agli immobili non aggiudicati, oltre che, ove il delegato ritenga di avvalersene, per coadiuvarlo nelle visite .

Restano ferme le competenze spettanti al professionista precedentemente delegato per le attività già svolte.

Teramo 08/11/2024

Il Giudice dell'Esecuzione

Flavio Conciatori