



**STUDIO LEGALE FAILLA**

Avv. Luca Failla

Patrocinante in Cassazione e nelle Giurisdizioni Superiori

\*\*\* \*\*

Viale Principessa Maria Josè n.29- Tel. 0933 27406 – Cel. 333 5896475  
95041 Caltagirone (CT)



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione esecuzioni



Relazione attività svolta e Rendiconto con Istanza Si al Ge. : Rimessione atti al G.E. come disposto nell'ordinanza di vendita del 26/08/2020 pag.20 del punto 4 lett.i ), [REDACTED]

[REDACTED]

\*\*\* \*\*

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione **n.67/2016 R.G.E.** promossa da [REDACTED] contro [REDACTED]

Il sottoscritto Avv. Luca Failla, professionista delegato alla vendita e custode del bene pignorato nell'esecuzione in epigrafe, espone quanto segue:

- si richiamano le precedenti relazioni in cui sono state dettagliatamente esposte le attività svolte da Professionista Delegato e Custode in merito ai cinque dei sei tentativi di vendita svolti e disposti dal G.E. con l'ordinanza di vendita del 26/08/2020, **con ordinanza di vendita del 04.11.2024** con cui il Ge. ha disposto di ammettere in via anticipata a carico dell'Erario le spese relative alla vendite ordinate così come il compenso del Delegato al quale ha rimesso gli atti, nonché la successiva del 03.11.2025 (di deroga alle vendite telematiche) a cui segue l'odierna rimessione degli atti al G.E.-

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

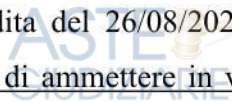
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]





[REDACTED]



[REDACTED]



[REDACTED]



In ossequio a quanto disposto dall'ordinanza di vendita resa in data 26/08/2020, stante l'esito negativo del quinto tentativo di vendita, **il delegato provvede a rimettere gli atti al G.E. come previsto a pag.20 del paragrafo 4 lett. i ) e relazionare fornendo tutte le informazioni utili per valutare l'opportunità di apportare modifiche alle condizioni di vendita, illustrando in particolare analiticamente l'attività svolta come "delegato e custode" per le determinazioni di competenza, considerato anche il fatto che il prezzo base**



Firmato Da: Luca Failla Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1a137d8

Firmato Da: AGATA MARIA PATRIZIA CAVALLARO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 4660071fcc514a45bd0db32d699ce6e



*del bene pignorato- lotto unico- a seguito dei tentativi è di € 12.339,84 , ed è divenuto quindi inferiore ad € 15.000,00.*

\*\*\* \*\*

#### Attività e considerazioni svolta dal **CUSTODE**

Si relaziona sull'attività svolta dal Custode e si evidenzia che:

- il custode ha sempre relazionato sull'attività svolta, come da relazioni periodiche riversate in atti di causa;

- i [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Inoltre il sottoscritto è stato sempre in contatto con l'occupante del bene immobile pignorato.

-il sottoscritto custode ha evaso telefonicamente e via email la richiesta di visita dell'immobile pervenuta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche dell'interessato all'eventuale acquisto del lotto in vendita, offrendo le informazioni necessarie per la partecipazione e quelle relative alle condizioni materiali, urbanistiche , edilizie e catastali del bene.

- La situazione in cui versa l'unità immobiliare pignorata non è mutata rispetto a quella descritta nella mia ultima relazione versata in atti ed alla quale mi riporto.

- Il bene risulta ad oggi abitato ed occupato dalla debitrice esecutata con i suoi famigliari come risulta dal certificato di residenza allegato (**AII.A**).

\*\*\* \*\*

#### Attività svolta dal **PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA**

Si relaziona sull'attività svolta dal Professionista Delegato alla Vendita:

#### INDICAZIONE DEI CREDITI

(Risposta al punto a) di pag.20 dell'ordinanza del 26/08/2020)

**Creditore procedente** \_\_\_\_\_, che vanta un credito di \_\_\_\_\_ oltre spese ed interessi a far data dalla data di notifica del precetto del 18.03.2016 fino al soddisfo;

**Vi sono altri creditori intervenuti.** I crediti vantati dai creditori intervenuti sono di seguito elencati:

1) **Creditore intervenuto surrogante** è la Curatela Fallimentare del fallimento ditta “ \_\_\_\_\_ Tribunale di Caltagirone Sez. fallimentare- che vanta un credito di € xxxxxx (non è noto perché è stata allegata in atti unitamente all’intervento spiegato l’estratto della sentenza) oltre spese ed interessi a far data dalla pubblicazione della sentenza di fallimento \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_ che vanta un credito di \_\_\_\_\_ s.e.o. oltre spese ed interessi a far data dalla data di deposito dell’intervento del 11.04.2017 fino al soddisfo;

3) \_\_\_\_\_ che vanta un credito di € \_\_\_\_\_ s.e.o. oltre spese successive ed interessi a far data dalla data di notifica del precetto del 19.04.2017 a fino al soddisfo

4) \_\_\_\_\_ che vanta un credito \_\_\_\_\_ s.e.o. oltre spese ed interessi a far data dalla data di notifica del precetto del 10.09.2018 fino al soddisfo;

\*\*\*\*

SPESE DI GIUSTIZIA SOSTENUTE E PREVEDIBILMENTE DA SOSTENERE ex artt.

2755 – 2770 c.c. (Risposta al punto b. pag.20 dell’ordinanza del 26/08/2020)

- I costi medi sostenuti per la pubblicità dei cinque esperimenti di vendita sono posti a carico dell’Erario come disposto dal Ge. **con ordinanza del 4-11-2024**, considerato che la curatela \_\_\_\_\_ stata ammessa al gratuito patrocinio. Gli importi di spesa per ogni singolo tentativo ammonta a \_\_\_\_\_

- Si evidenzia, infine, che la documentazione relativa agli adempimenti di vendita eseguiti per i N.5 tentativi di vendita è stata depositata telematicamente unitamente agli estratti conto.

-Sulla scorta delle spese sostenute, si precisa che le spese da sostenersi per altri ed eventuali esperimenti di vendita saranno presumibilmente uguali a quelle finora affrontate.

\*\*\*\*

NUMERO TENTATIVI DI VENDITA ESPERITI

(Risposta al punto c. pag.20 dell'ordinanza del 26/08/2020)

- I [REDACTED]

\*\*\*\*

In totale sono stati esperiti **cinque** tentativi di vendita.

- [REDACTED]

\*\*\*\*

RAGIONI CHE HANNO OSTACOLATO L'ESITAZIONE DEI BENI STAGGITI

(Risposta al punto n.4 lett. d) pag.20 dell'ordinanza del 26/08/2020)

Non si ravvisano ragioni particolari che hanno impedito l'esitazione del bene staggito.

[REDACTED]

Firmato Da: Luca Failla Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1a137d8

Firmato Da: AGATA MARIA PATRIZIA CAVALLARO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 4660071fcc514a45bdcc0db32d699ce6e





[REDACTED]

Ciò detto l'istante Professionista Delegato non è in grado di esprimere alcuna previsione sulla liquidazione del bene.

CONCLUSIONI

Nel richiamare tutto quanto su indicato, il sottoscritto Professionista Delegato espone le seguenti considerazioni conclusive:

- ha svolto l'incarico nel rispetto dei termini indicati nell'ordinanza di vendita del 04/11/2024 di modifica di quella del 26/8/2020 per l'esperimento di cinque su sei tentativi di vendita eseguiti;
- considerato, altresì, il prezzo base d'asta dell'ultimo esperimento di vendita del 7.05.2026;
- [REDACTED]

Si rimette il fascicolo delegato all'Ill.ma S.V. per le determinazioni di competenza, invitando il creditore surrogante al procedente ad esprimersi sul punto depositando note scritte su ordine del G.e. e/o manifestando le sue determinazioni alla fissanda udienza di comparazione.

\*\*\* \*\*

RENDICONTO CON SALDO CONTO CORRENTE

[REDACTED]

Caltagirone, li 08.05.2026

Il Professionista Delegato e Custode  
Avv. Luca Failla n.q.

