

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE****es. imm. n. 90/2000 r.g.e. –****G.E. dott.ssa Cavallaro**

ELROND NPL 2017 S.R.L., in persona della mandataria CERVED CREDIT MANAGEMENT
S.p.A., *creditore procedente*

CONTRO*debitori eseguiti***PREMESSO**

Il sottoscritto professionista delegato, comunica che si è proceduto alla registrazione del decreto di trasferimento e sono in corso gli ulteriori adempimenti presso la Conservatoria dei RR.II.

Inoltre si evidenzia che il creditore procedente per il tramite del proprio procuratore, [REDACTED], ha depositato in data 04.06.2026 istanza di assegnazione ex art. 41 T.U.B.

Atteso che l'immobile è stato aggiudicato al prezzo di € 22.500,00 e che deve procedersi alla cancellazione di ben 8 formalità, si ritiene prudentiale l'assegnazione dell'80% del prezzo di aggiudicazione pari ad € 18.000,00.

Dall'estratto conto aggiornato, il cui saldo originario, stante l'assegnazione dell'80% del ricavato dalle pregresse vendite, era di € 8.727,87, si rilevano i seguenti versamenti:

€ 2.250,00 a titolo di cauzione;

€ 24.750,00 saldo prezzo più fondo spese versati dall'aggiudicatario mediante due assegni circolari; ed i seguenti pagamenti:

€ 1.080,42 in favore del CTU [REDACTED], giusto decreto di liquidazione del G.E. per integrazione perizia;

€ 530,24 in favore del CTU [REDACTED] giusto decreto di liquidazione del G.E. per APE

€ 2.125,00 per registrazione decreto di trasferimento,

con un saldo attivo di € 31.890,88.

Infine si pone all'attenzione del G.E. la comunicazione fatta pervenire [REDACTED] nell'interesse [REDACTED] aggiudicataria dell'immobile, con cui si manifesta l'interesse all'acquisto dell'appartamento posto al secondo piano, ancorchè inagibile.

A tal proposito si evidenzia che l'immobile originariamente stimato € 100.600,00, in ragione delle molteplici aste deserte sarebbe posto in vendita al prezzo base di € 30.750,00 con offerta minima pari ad € 23.500,00.

In ragione di quanto sopra ci si rimette alle determinazioni del G.E., segnatamente:

- 1) assegnare al creditore procedente la somma di € 18.000,00 pari all'80% del prezzo di aggiudicazione;
- 2) disporre la nuova vendita per l'appartamento posto al secondo piano originariamente distinto come lotto n. 4 al prezzo base di € 30.750,00 ovvero adottare i provvedimenti ritenuti necessari per la stima aggiornata del cespite.

Si allegano: estratto conto; comunicazione [REDACTED]; quietanza F24 registrazione decreto di trasferimento.

Con osservanza

Caltagirone 16.06.2026

avv. Mariagrazia Conti