

TRIBUNALE CIVILE CATANIA

1193/2013 n.r.g.e.

G.E. dott. Francesco Lentano

Relazione urgentissima

lotto 1

vendita in corso già fissata per il 9 aprile 2024

La sottoscritta, avv. Valentina Armenia, con studio professionale in Catania, Corso Italia n. 58, nominata custode con decreto del 14 ottobre 2021,

premesso

che con decreto del 10 luglio 2022, facendo seguito all'istanza di sospensione depositata dal debitore esecutato, il G.E. "*dispone(va) che il professionista delegato, previa verifica dell'esito della procedura di espropriazione per pubblica utilità, inserisca nell'avviso di vendita un riferimento alla esistenza di essa*",

che immediatamente la scrivente ha trasmesso una comunicazione a mezzo pec alla società;

che il geom. Salvatore Maiorana, nella qualità di responsabile del procedimento, ha contattato la scrivente per fornire i chiarimenti richiesti;

con comunicazione del 9 febbraio 2024, dava contezza della chiusura del procedimento volto all'occupazione temporanea del tratto di terreno già individuato,

rilevato che

le particelle che verranno interessate dall'intervento di Italferr sono quelle appartenenti al lotto 1 in Fiumefreddo, via Diana, censito al foglio 3 partt. 1082, 1313, per un totale di circa 28.000 mq;



come riferito dal geom. Maiorana e facilmente verificabile dagli allegati alla comunicazione trasmessa e che qui si allega, le particelle indicare non saranno oggetto di esproprio, come artatamente voleva sostenere l'esecutato, ma di occupazione temporanea (verranno utilizzate per l'allocazione di materiali da costruzione);

l'occupazione - per decreto – avrà durata 5 anni e verranno corrisposti euro 36.175,20 l'anno;

il 4 marzo 2024 è la data indicata per l'acquisizione del materiale possesso delle particelle indicate;

il procedimento prevede la possibilità di contestazione delle somme riconosciute da operare entro 60 giorni dalla comunicazione e/o il ricorso giurisdizionale presso il Tribunale amministrativo regionale nel termine di 60 giorni dalla notifica;

l'avviso del quinto esperimento d'asta è già stato pubblicato sul Portale vendite pubbliche, quindi è solo possibile effettuare un'annotazione sul portale attraverso la funzione "avviso in rettifica", che permette di inserire informazioni aggiuntive rispetto a quanto scritto e pubblicato;

ASTE GIUDIZIARIE.IT
ritenuto che

il termine di 5 anni fissato per l'occupazione certamente non può ritenersi irrisorio per una procedura che è stata iscritta a ruolo nel 2013. Tuttavia, essendo in corso il quinto esperimento d'asta è possibile ipotizzare il trasferimento coattivo del lotto con il "peso momentaneo" rappresentato dall'occupazione per pubblica utilità;

l'importo di euro 36.175,20 verrebbe corrisposto annualmente e la prima tranche entro 60 giorni dalla sottoscrizione del verbale ci consegna redatto nel contraddittorio delle parti;

sarebbe utile permettere alla procedura di acquisire ulteriore attivo da distribuire ai creditori, soprattutto considerando che il terreno è allo stato libero ed incolto;

qualora nelle more avvenisse l'aggiudicazione sarebbe possibile trasferire all'aggiudicatario il diritto a ricevere la relativa indennità (anche calcolando in proporzione la quota di spettanza alla procedura e quella del nuovo proprietario);



probabilmente la presenza di un ritorno economico annuale di euro 36.150,00 potrebbe anche incoraggiare la partecipazione all'asta di potenziali investitori, posto che l'occupazione riguarda comunque la superficie di 28.938 mq a fronte di un lotto esteso circa **49.524**,

tutto ciò premesso e rilevato e ritenuto,

la scrivente, salvo Suo diverso avviso, valutando l'opportunità di convocare l'esecutato per una interlocuzione, e/o la fissazione di un'udienza per decidere nel contraddittorio delle parti¹

chiede

- a) di essere autorizzata ad accettare la proposta economica relativa all'occupazione del fondo in oggetto, pari ad euro 36.175,00 annui (per 5 anni);
- b) di essere autorizzata a sottoscrivere il verbale di immissione in possesso e un successivo accordo con l'Ente occupate ove si stabilirà che l'indennità di occupazione verrà versata alla procedura esecutiva fino alla data di aggiudicazione del lotto e successivamente all'aggiudicatario (dopo la trascrizione del decreto di trasferimento);
- c) di essere autorizzata ad integrare l'avviso di vendita con la seguente indicazione:

“ le partt. 1082, 1313 del lotto 1 sono oggetto di una procedura di occupazione temporanea per deposito per pubblica utilità. Il possesso delle particelle verrà trasferito in data 4 marzo 2024 per 5 anni. Ogni anno verrà corrisposta un'indennità di occupazione pari ad euro 36.175,00. Maggiori delucidazioni saranno fornite dal delegato ”.

Avv. Valentina Armenia

¹ **Si rammenta che il 4 marzo anche senza la presenza dell'esecutato e/o del delegato avverrà l'immissione in possesso, come stabilito in decreto.**

