

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. Agata Licciardello

C.so Giacomo Matteotti n. 27 - 95014 Giarre (CT)

Via Giacomo Leopardi n 23 -95127

Pec. avvlicciardello@pec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

(relazione in ordine al tardivo pagamento dell'acconto)

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI CATANIA - SEZIONE SESTA CIVILE

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 63/2022 R.G.E.

PROMOSSA DA CREVAL S.P.A.

IN DANNO DI [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DR.SSA CRISTIANA DELFA

Relazione del custode professionista delegato alla vendita

La sottoscritta Avvocato Agata Licciardello, delegata alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e nominata custode dei beni pignorati con ordinanza del Signor Giudice dell'Esecuzione del 12/9/2024, espone quanto segue.

Con l'ordinanza di nomina del custode e con quella di delega alla vendita il G.E. ha disposto il pagamento della complessiva somma di € 1.000,00 a titolo di acconto a favore della scrivente.

Con comunicazione inviata a mezzo pec al creditore procedente in data 17/10/2024 si richiedeva il pagamento del fondo spese per gli oneri di pubblicità, nonché del versamento dell'acconto sul compenso a favore del sottoscritto professionista. Il creditore provvedeva prontamente al versamento del solo fondo spese.

Con pec del 27/11/2024, si provvedeva a sollecitare il pagamento del detto acconto.

Nonostante i ripetuti solleciti, il detto pagamento avveniva solo in data 06/12/2024.

Ciò posto, si provvede quindi alla prosecuzione delle attività di vendita.

Al riguardo, si ribadisce quanto già evidenziato con la relazione datata 04/11/2024 e depositata in data 18/11/2024, e cioè che il compendio pignorato, da vendersi in unico lotto, è stato stimato in € 83.400,00. Tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 15% del valore di mercato, dovuto all'assenza di garanzie sui vizi occulti, oltre che al gravame di tempi e modalità che non rendono immediatamente disponibile l'immobile, ivi compresi i disagi e le spese per le regolarizzazioni e/o la messa in pristino secondo quanto descritto in precedenza e degli oneri condominiali insoluti, il C.T.U. ha individuato un **prezzo base d'asta di € 62.000,00.**

A parere della scrivente le spese condominiali insolute rilevate dal perito non andrebbero detratte dal valore finale di stima dell'immobile, trattandosi di debiti degli esecutati: degli oneri condominiali insoluti risponderà in via solidale anche l'aggiudicatario ma limitatamente a quelli relativi all'anno in corso e a quello precedente, anni da computarsi dalla data del decreto di trasferimento. Si consideri ancora che, nel caso in argomento, il Condominio, in persona dell'amministratore p.t., è intervenuto nella presente procedura al fine di ottenere il soddisfacimento del proprio credito.

Ciò considerato, il sottoscritto custode fa presente che, in assenza di diverse indicazioni, nel primo tentativo di vendita sarà indicato quale prezzo base d'asta quello disposto dallo stimatore, pari ad € 62.000,00.

Catania, 21/12/2024

Il professionista delegato
Avv. Agata Licciardello