



III Sezione civile – Ufficio esecuzioni immobiliari

Il giudice dell'esecuzione

Letti gli atti e sciogliendo la riserva di cui al verbale di udienza cartolare del 13.10.2020;

preso atto delle note di trattazione scritta depositate;

preso atto del rigetto dei reclami pure formulati al Collegio da [REDACTED] avverso i rigetti delle cautele sub 1 e sub 2;

ritenuto che allo stato il compendio sia da considerarsi giuridicamente libero (non ostando a tale valutazione la proposizione dei giudizi di merito R.G. 7391/2020 (proposto da [REDACTED] e R.G. 6833/2020 (proposto da [REDACTED]);

ritenuta accoglibile la richiesta, formulata dalla difesa del debitore, di inserimento nell'avviso di vendita dell'indicazione della pendenza di detti giudizi, tuttavia con la specifica delle ragioni della loro proposizione nonché degli esiti processuali dei medesimi finora occorsi (rigetto cautele e rigetto reclami) di modo che i potenziali interessati possano avere una compiuta cognizione dell'oggetto del contendere;

considerato che la stima del compendio, in virtù dell'aggiornamento della CTU del 2015, ammonta ad €. 2.197.109,48 (immobili. considerati liberi) oltre euro 395.000 (appartamento occupato da esecutato quindi ex se libero);

preso atto dell'esperimento, finora, di n.4 tentativi di vendita - andati deserti - compiuti però sull'erroneo presupposto dello stato di occupazione in virtù di contratto ritenuto opponibile;

ritenuto che per una miglior soddisfazione del ceto creditorio ed anche per ottenere la maggior esdebitazione possibile si debba ricominciare ex novo con i tentativi di vendita come da prezzo base d'asta, opzione richiesta espressamente anche dai creditori

PQM

ordina al delegato di bandire nuova asta al prezzo originariamente indicato in CTU per il compendio libero pari ad euro 2.197.109,48 + 395.000,00 TOT: 2.592.109,48, avendo cura di indicare in avviso le ulteriori circostanze di cui alla parte motiva.

Rimette il fascicolo in delega.

Manda alla cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Firenze, 19/12/2020

Il giudice dell'esecuzione
Pasqualina Principale