

TRIBUNALE DI RAGUSA

Proc. Es.Imm. n.198/2003 (lotto 3) + giudizio endoesecutivo n.1037/2012 R.G. (lotto 1 e 2)

Ill.mo Sig. G.I. dott. Francesco Rio

Il sottoscritto Avv. Massimiliano Battaglia con studio in Vittoria in Via Principe Umberto 79, nella qualità di custode e professionista delegato,

P R E M E S S O

che le vendite dei Lotti 1 e 2, tenutesi il 10/06/2025, il 23/09/2025 e 19/12/2025 sono andate tutte deserte;

che, complessivamente, le vendite ad oggi tenutesi sono 6 e che il valore di stima degli immobili è rispettivamente di €.295.000,00 e di €.542.485,00 da cui detrarre il 15 % ex art. 568 c.2 c.p.c.;

che il prezzo base d'asta dell'ultima vendita è stato di €.59.504,20 per il Lotto 1 e di €.82.068,19 per il Lotto 2. Il tutto come da avvisi di vendita agli atti;

che era già stato venduto, nel procedimento esecutivo n.198/2003, il Lotto 3 per il prezzo di €.63.400,00 e che, come da piano di riparto, sono state pagate le spese in prededuzione, i compensi dei professionisti ed €.47.829,09 a parziale soddisfo del credito vantato da Aldebran Finance;

che, essendosi esaurito il fondo spese, il sottoscritto ha fatto richiesta di versamento sul conto della procedura, prima con pec del 26/02/2026 e del 07/04/2026 al creditore procedente che non ha ottemperato e, successivamente, con pec del 20-23/04/2026 ai creditori intervenuti;

che in data 05/05/2026, la Commerfidi Soc. Coop. ha versato fondo spese di €.2.000,00;

che è ora possibile proseguire con ulteriori due vendite al prezzo base che, come da circolare di adeguamento delle ordinanze di delega, sarà ridotto di $\frac{1}{4}$ e fissato in €.44.628,15 per il Lotto 1 ed in €.61.551,14 per il Lotto 2 (successivamente la riduzione sarà di $\frac{1}{3}$);

che, in caso di aste deserte, gli atti saranno rimessi al G.E.;

che gli immobili risultano liberi da persone ed inutilizzati, come da relazione del 13/02/2026;

che i crediti ammontano complessivamente a circa €.280.000,00;

che il sottoscritto, nel rispetto del termine concesso in ordinanza, ha fissato tre vendite nel termine di dodici mesi;

che detto termine è scaduto,



che, come già risulta da relazione notarile aggiornata al 26/02/2025 agli atti, il primo pignoramento sul Lotto 1 che era stato trascritto il 13/01/2004 è stato rinnovato il 29/12/2023;

che, come da ispezioni ipotecarie effettuate dal sottoscritto, il secondo pignoramento, gravante sui Lotti 1 e 2 (riunito al primo) che era stato trascritto il 10/03/2006, è stato rinnovato il 05/03/2026, come da nota di trascrizione che si allega,

che, invece, non sono state rinnovate le ipoteche gravanti sui cespiti, circostanza che rileverà in caso di futuri riparti;

quanto sopra premesso e ritenuto, potendosi procedere con ulteriori vendite dei Lotti 1 e 2,

C H I E D E

che S.V.Ill.ma voglia concedere una proroga per consentire al sottoscritto professionista di portare a termine l'incarico ricevuto per il tempo che sarà ritenuto opportuno.

Allega: 1) Nota trascrizione pignoramento in rinnovazione.

Con osservanza

Ragusa 05/05/2026

Avv. Massimiliano Battaglia