

## TRIBUNALE DI RAGUSA

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Immobiliare n. 185/2022 R.G.Es.

### Relazione e istanza

La sottoscritta avv. Olga Ansaldo, nella qualità di professionista delegato per le operazioni di vendita degli immobili pignorati nella procedura esecutiva in epigrafe, rileva quanto segue.

**A)** In occasione della vendita (terzo tentativo) tenutasi lo scorso 29.07.2025 il **lotto unico** è stato aggiudicato a seguito di gara alla società xxx con sede in xxx in persona del legale rappresentante sig. xxx e residente in xxx, per il prezzo di € 158.000,00 (prezzo base € 150.000,00, offerta minima € 112.500,00). Il tutto come già dedotto nella precedente relazione ddel'01.08.2025. La cauzione versata dall'aggiudicataria, pari a € 33.900,00, è stata versata sul conto corrente della procedura (*all. 1*).

Nell'offerta di acquisto la predetta società aveva indicato in 120 giorni il termine per il versamento del saldo prezzo e delle spese, con la conseguenza che il saldo prezzo e le spese forfettarie avrebbe dovuto essere pagato entro lo scorso **26.11.2025**. **L'aggiudicataria non ha, tuttavia, provveduto al versamento del saldo prezzo e delle spese forfettarie** nella misura alla stessa comunicata dalla sottoscritta (*all. 2*).

**B)** Per completezza si ritiene opportuno evidenziare che anche in occasione delle vendite tenute in data 18.04.2024, primo tentativo, e in data 03.12.2024, secondo tentativo, l'aggiudicataria (la società xxx), non ha provveduto al versamento del saldo e delle spese ed è stata dichiarata decaduta dall'aggiudicazione.

E proprio in ragione di ciò il G.E., con provvedimento del 12.04.2025 aveva disposto che per il successivo tentativo di vendita la cauzione venisse chiesta nella misura del 30%, anziché in quella ordinaria del 10%, come effettivamente è stata chiesta nell'avviso della predetta vendita del 29.07.2025.

**C)** Da ultimo si segnala che la **delega** alla sottoscritta è stata conferita con provvedimento del 14.12.2023 per 24 mesi e che, pertanto, **andrà a scadere il prossimo 14.12.2025**.

Al fine di consentire alla S.V. ogni più opportuna valutazione si rileva Si rileva che:

- la procedura è stata promossa con unico atto di pignoramento dalla Irfis - Finanziaria per lo Sviluppo della Sicilia S.p.A. (oggi Clessidra Capital Credit Sgr S.p.A. e per essa FBS S.p.A.) e dalla Banca del Fucino S.p.A. (oggi Marte SPV S.r.l. e per essa Hoist Italia S.r.l.) per il soddisfacimento del credito pari a complessivi € 743.349,76, di cui € 593.963,99 vantato dalla prima e € 149.385,77 vantato dalla seconda come da atto di precetto;

- il conto corrente della procedura presenta un saldo attivo di € 67.011,38, in ragione dell'acconto versato dalla creditrice procedente, delle cauzioni versate dall'aggiudicataria (primo e secondo tentativo) e incamerate a seguito della declaratoria di decadenza, della cauzione versata dalla predetta aggiudicataria (vendita del 29.07.2025) e dell'indennità di occupazione versata dal debitore esecutato sino al mese di luglio (€ 300 mensili), al quale è stato già inviato un sollecito per il pagamento delle indennità maturate dal mese di agosto.

La sottoscritta resta, quindi, in attesa di indicazioni per il prosieguo delle attività e per le modalità (prezzo base e misura della cauzione) del prossimo tentativo di vendita.

Con osservanza.

Ragusa, 04.12.2025

Il professionista delegato

avv. Olga Ansaldi

