

TRIBUNALE DI RAGUSA**Verbale d'udienza svolta con trattazione scritta**

Il giorno 21/7/2022 il Giudice dott. Gilberto Orazio Rapisarda, nella causa iscritta al n. 347/2012 R.G., visto il decreto con il quale è stato assegnato alle parti termine per il deposito telematico di “note per trattazione scritta”;

dà atto che le parti costituite hanno depositato nei termini concessi le note contenenti le istanze relative agli adempimenti di udienza;

Il Giudice

Rilevato che il creditore ha comunicato gli avvisi ex art. 1, commi 376, 377 e 378 della legge n. 178/2020 agli enti di controllo;

rilevato che è stata depositata relazione integrativa e depositata in atti la convenzione di edilizia agevolata;

rilevato che la convenzione prevede dei limiti soggettivi (soggetti assegnatari) ed oggettivi (superficie a tempo e prezzo massimo di cessione);

rilevato che l'art. 9 della convenzione obbliga il concessionario (non anche i successivi acquirenti dopo la prima cessione) in caso di cessione dell'alloggio a trasferirlo solo in favore della categoria dei soggetti indicati in convenzione;

rilevato che nel caso di specie la predetta norma è inapplicabile perché: a) la procedura esecutiva è stata introdotta contro l'avente causa del cessionario; b) la norma fa riferimento alla cessione la quale presuppone un atto di vendita negoziale e pertanto deve essere tenuta distinta dalla vendita coatta;

rilevato che il limite oggettivo del prezzo massimo non può essere applicato nella procedura esecutiva perché ontologicamente incompatibile con la finalità della stessa di conseguire il prezzo più alto onde soddisfare le ragioni creditorie e consentire al debitore la maggiore esdebitazione;

rilevato, quanto alla possibilità di affrancazione del vincolo ed all'acquisto del diritto di proprietà che il PE ha quantificato il costo del riscatto sicché il professionista delegato avrà cura di inserire detta informazione nel corpo dell'avviso di vendita o quale suo allegato;

ritenuto opportuno assegnare un ulteriore termine per lo svolgimento delle operazioni delegate per la vendita degli immobili pignorati;

rilevato che gli ulteriori tentativi di vendita devono essere effettuati secondo la modalità della vendita telematica sincrona mista alle condizioni descritte nella circolare del 21.10.21 a firma dei GG.EE. di questo Ufficio;
rilevato che per dare corso agli esperimenti di vendita è necessario che la procedura disponga di un congruo fondo spese;

P. Q. M.

ASSEGNA per lo svolgimento delle operazioni delegate l'ulteriore termine di mesi 18.
DISPONE che il professionista delegato proceda ad almeno tre nuovi tentativi di vendita, ribassando il prezzo base di un quarto ad ogni tentativo:

DISPONE che il professionista delegato rimetta gli atti al G.E. - con apposita relazione in cui indicherà il prezzo base d'asta dell'ultimo tentativo e l'ammontare del credito complessivamente azionato - nel caso in cui, a seguito dei ribassi applicati, il prezzo del singolo lotto raggiunga la soglia dei 10.000,00 € o comunque addivenga ad un prezzo base tale per cui la prosecuzione della procedura non consentirebbe il ragionevole soddisfacimento delle ragioni creditorie;

AUTORIZZA il professionista delegato, nel caso di insufficienza del fondo spese, a chiedere formalmente al creditore procedente o agli intervenuti titolati il versamento di una integrazione del fondo spese sino ad € 1.500,00 da versare entro 45 giorni dalla richiesta. Il professionista delegato riferisca al G.E. nel caso in cui il creditore procedente ovvero gli intervenuti titolati non versino la somma richiesta entro il superiore termine.

Si comunichi a cura della Cancelleria.

21/7/2022.

Il G.E.

Gilberto Orazio Rapisarda