



TRIBUNALE DI SCIACCA

Ufficio esecuzioni Immobiliari

ORDINANZA

Il Giudice dell'esecuzione

visti gli atti e i documenti del procedimento esecutivo iscritto al n. R.G. Es. 35/2018 (riunita con il 23/2024) e sciogliendo la riserva che precede;

sentiti gli interessati all'udienza del 2/12/2025 sostituita dal deposito di note scritte ai sensi dell'articolo 127 ter c.p.c. e sciogliendo la riserva assunta;

viste le note depositate dalle parti;

ritenuto opportuno che la delegata Avv. Rosa Gerardi relazioni in ordine al corretto svolgimento dei lavori di messa in sicurezza, come da computo metrico

considerato il tenore della stima in atti;

viste le schede riepilogative depositate dall'esperto stimatore in ragione del quale i lotti dal n. 1 al n. 5 verranno venduti unitariamente come un solo lotto mentre separatamente si dovrà procedere alla vendita del lotto 7;

vista l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita del 16/12/22, con cui sono state delegate le operazioni di vendita all'avv. Rosa Gerardi con modalità telematiche e asincrone;

ritenuto che sia opportuno procedere alla vendita **senza incanto**, non reputandosi probabile, ai sensi dell'articolo 569 terzo comma c.p.c., che la diversa modalità della vendita con incanto possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del compendio pignorato, determinato ai sensi dell'articolo 568 c.p.c.;

ritenuto che, ai sensi dell'art. 568 c.p.c., può essere confermato il prezzo base dei beni come stabilito dall'esperto stimatore sulla scorta di indagini ampie e corrette, in esito ad un percorso motivazionale del tutto esente da vizi logici, con la precisazione che la determinazione del valore degli immobili pignorati rientra nei poteri esclusivi del Giudice dell'Esecuzione e che il giusto prezzo non è necessariamente quello auspicato dalle parti, bensì quello che il mercato oggettivamente crea, e si forma in seguito di una vendita trasparente, basata su una partecipazione il più ampia possibile - e ciò garantito dalla pubblicità - e più informata possibile, che sia in grado di mettere in competizione i vari soggetti interessati (Cfr. ex plurimis Cassazione Civile sezione III 10 febbraio 2015 n. 2474);

ritenuto che non sussistono giustificati motivi per disporre la rateizzazione del versamento del prezzo;

p.q.m.

visti gli artt. 569 terzo comma e 591 bis c.p.c.;

visto l'art. 569 quarto comma c.p.c., come da ultimo modificato con il D. L. 3 maggio 2016 n. 59, e ritenuto che, in ragione della tipologia e localizzazione dei beni in vendita e del valore di stima degli atti, non vi siano motivi ostativi allo svolgimento della vendita con le prescritte **modalità telematiche asincrone, delegando le operazioni di vendita all'avv. Rosa Gerardi;**

FISSA in mesi 24, dalla presente ordinanza di delega ovvero dalla sua comunicazione se non emessa in udienza, il termine finale per il completamento delle operazioni delegate

DISPONE Che nel corso del suddetto periodo vengano effettuati almeno **cinque tentativi di vendita, a prezzo progressivamente ribassato, nel rispetto delle determinazioni di legge sul punto: il mancato rispetto di tale prescrizione sarà valutato ai fini della revoca della delega e del conferimento di nuovi incarichi.**

In caso di mancata vendita, il fascicolo dovrà essere rimesso a questo Giudice affinché decida sul prosieguo della procedura, anche in ordine all'eventuale dimezzamento del prezzo ai sensi dell'art. 591, secondo comma, primo periodo c.p.c.

Fissa per la verifica l'udienza del 1/12/26 prevedendo che la stessa venga sostituita dal deposito di note scritte ai sensi dell'articolo 127 ter c.p.c.

Si comunichi alle parti e al professionista delegato a cura della Cancelleria.

Sciacca, 3/12/2025

Il G.E.

Veronica Messana