



TRIBUNALE DI SCIACCA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'Esecuzione

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del 9/1/2025 sostituita dal deposito di note scritte sostitutive di udienza ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c.,

visti gli atti e i documenti della presente procedura esecutiva;

visti in particolare i tentativi di vendita esperiti dal professionista delegato;

rilevato che nel caso di specie il professionista delegato avv. Viola Tortorici ha effettuato cinque tentativi di vendita di cui l'ultimo in data 12/10/2023, con ultimo prezzo di base d'asta di € 53.548,23;

rilevato che il creditore precedente con note scritte del 30/12/2024 ha chiesto disporsi nuova ordinanza di vendita;

ritenuto opportuno tenuto conto dell'ultimo prezzo base d'asta raggiunto dal lotto unico oggetto della procedura esecutiva, che il professionista delegato proceda ad effettuare - in ragione della delega delle operazioni di vendita ricevuta altri due tentativi di vendita, di cui il primo con il medesimo prezzo di base d'asta ed il secondo, in caso di esito infruttuoso, con un ribasso del 25% rispetto all'ultimo prezzo base;

ritenuto opportuno che il professionista delegato rimetta gli atti al Giudice dell'esecuzione nel caso in cui risulti necessaria una integrazione del fondo spese per l'esperimento dei nuovi tentativi di vendita delegati;

vista inoltre la relazione del professionista delegato, con la quale ha allegato la circostanza dell'intervenuta morte del debitore esecutato;

rilevato a tal proposito che la procedura esecutiva procede comunque senza che si produca alcun evento interruttivo, senza subire alcuna conseguenza per effetto del decesso del debitore e senza che sia necessario effettuare la trascrizione dell'eventuale intervenuta successione;

ritenuto, infatti, che la sopravvenuta incapacità processuale del debitore esecutato non determina l'interruzione del processo esecutivo, la cui insensibilità ad eventi siffatti discende dal fatto che in esso - quale che sia la fase in cui si trova - non si svolge un accertamento che richieda la costante attuazione di un formale contraddittorio, ma più semplicemente si attua un procedimento senza giudizio (Cass. civ., 5721/94, cit.);

ritenuto, per converso, che il professionista delegato possa compiere tutte le attività necessarie per l'individuazione degli eredi e che entro un anno dal decesso le notifiche



necessarie possono essere effettuate nei confronti degli eredi collettivamente presso l'ultimo domicilio del de cuius;

ritenuto dunque opportuno che nelle more il professionista delegato proceda a reperire il certificato storico di famiglia, che documenti la composizione originaria del nucleo familiare;

p.q.m.

dispone che il professionista delegato proceda all'esperimento di altri due tentativi di vendita, di cui il primo con il medesimo prezzo di base d'asta ed il secondo, in caso di esito infruttuoso, con un ribasso del 25% rispetto all'ultimo prezzo base;

dispone, infine, che il professionista delegato, in caso di mancato insufficiente fondo spese, rimetta immediatamente gli atti al Giudice dell'esecuzione per l'adozione dei provvedimenti conseguenti;

onera il professionista delegato di provvedere ad estrarre certificato storico di famiglia del debitore esecutato.

RINVIA all'udienza del 16/10/2025 ore 10:30 per la verifica dell'esito della vendita.

manda alla Cancelleria per la comunicazione alle parti e al professionista delegato alla vendita.

Sciacca, 13/01/2025

Il Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Veronica Messina