

visto,

si rifissi alle stesse modalità e condizioni
13/06/2025

STUDIO LEGALE
ASSOCIATO

Avv. Claudio R. Lo Re

Patrocinante in Cassazione

Avv. Lucy Morello

Viale Teracati, 104/A - 96100 Siracusa
Tel. / Fax 0931 096479
C.F./P.IVA: 02048570895

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL N. 103/2012 R.G.

Es. Imm.

RELAZIONE DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

PER L'ESPLETAMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il sottoscritto **avv. Claudio R. Lo Re**, nato a Catania il 28.10.1971, con studio in Siracusa nel Viale Teracati, n.104/A, professionista delegato alla vendita del compendio immobiliare pignorato nella procedura esecutiva in epigrafe indicata, giusta ordinanza della S.V. Ill.ma datata 5/02/2019, successivamente prorogata con decreto dell'8/03/2020 e, per ultimo, prorogata con provvedimento del 25/10/2024, espone:

con il suindicato provvedimento del 25/10/2024, l'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione ha onerato *"... il professionista delegato ad acquisire via pec il consenso del creditore procedente alla prosecuzione delle operazioni, avvisandolo che, in mancanza di positivo riscontro entro giorni trenta, si procederà a rimettere gli atti al g.e. ..."* (cfr., citato provvedimento del 25/10/2024, depositato in atti).

Con il medesimo provvedimento del 25/10/2024, inoltre, l'Ill.mo G.E. ha onerato *"... il professionista delegato, in caso di parere positivo, ad esperire un ultimo tentativo di vendita, senza ulteriore ribasso, allo stesso prezzo della precedente vendita, secondo le modalità previste nell'ordinanza di delega in atti, con proroga della delega di mesi 12,*

E-mail info@avvocatoclaudiorre.it – claudio.lore@avvocatoclaudiorre.it
morello.lucy@gmail.com

P.E.C.: claudio.lore@avvocatisiracusa.legalmail.it
lucy.morello@pec.it

Sito internet www.avvocatoclaudiorre.it



rimettendo gli atti all'esito. ... " (cfr., citato provvedimento del 12/01/2023, depositato in atti).

Con P.E.C. del 4/11/2024 (che si allega, sub. 2), l'esponente ha chiesto, pertanto, al creditore procedente il consenso all'esperimento di ulteriori tentativi di vendita.

Il creditore procedente ha rilasciato tale consenso con successiva P.E.C. del 4/11/2024 (che si allega, sub.3).

In esecuzione del mandato ricevuto, l'esponente ha proceduto, dunque, ad effettuare le operazioni di vendita del compendio pignorato, fissando la vendita senza incanto per il giorno 28/05/2025, alle ore 12.00, presso il proprio studio professionale, allo stesso prezzo della precedente vendita di € 17.409,84 (Euro, diciassettemilaquattrocentonove/84), con offerta minima di € 13.057,38 (tredicimilacinquantasette/38).

L'avviso di vendita del compendio immobiliare pignorato è stato ritualmente e tempestivamente pubblicato in data 11/02/2025 sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché in data 24/02/2025 sul sito www.astegiudiziarie.it ed in data 11-27/02/2025 sui siti www.asteamunci.it, www.asteavvisi.it, www.casa.it, www.idealista.it e www.bakeka.it (cfr., certificazioni, che si allegano, sub. 5).

L' avviso di vendita è stato comunicato, inoltre, al Creditore procedente con P.E.C. dell'11/02/2025 (che si allega, sub.4).

Tuttavia, le operazioni di vendita hanno avuto esito negativo, per le seguenti ragioni:

in data 26/05/2025, alle ore 10.40, è pervenuta una busta (che si allega, sub. 6) e, dunque, nel rispetto del termine indicato nell'avviso di vendita.

All'atto dell'apertura della busta, presentata dal Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED], il [REDACTED] ivi residente nella Via Ardigò Roberto, n. 19 (C.F.: [REDACTED]), il sottoscritto professionista delegato ha rilevato, tuttavia, che





ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

non risultava indicato nella busta in esame il prezzo offerto dall'interessato e che tale prezzo offerto non era neanche indirettamente ricavabile dall'importo dell'assegno allegato, a titolo di cauzione (di € 1.305,74), perché riferito al prezzo base d'asta e, dunque, inferiore al 10% di tale prezzo base d'asta, indicato nell'avviso di vendita (pari ad € 17.409,84).

Ritenuto, pertanto, che l'offerta in esame risultava essere priva della indicazione del prezzo offerto e, dunque, risultava essere priva di uno degli elementi essenziali previsti dall'art. 571 c.p.c., il professionista delegato ha dichiarato l'offerta medesima inefficace (v. verbale di vendita, che si allega, sub. 7).

Essendo stato esaurito il tentativo di vendita delegato, l'esponente professionista delegato,

R I M E T T E

gli atti all'Ill.mo G.E., per le determinazioni che Vorrà adottare, rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori tentativi di vendita che Vorrà delegare.

A tal fine, la S.V. Ill.ma potrà valutare l'opportunità di eseguire un ulteriore tentativo di vendita, occorrendo, alle stesse condizioni di quello precedente, tenuto conto dell'indubbia manifestazione di interesse pervenuta con la busta in premessa indicata.

Si allegano:

- 1) avviso di vendita del giorno 28/05/2025;
- 2) P.E.C. del 4/11/2024;
- 3) P.E.C. creditore procedente del 4/11/2024;
- 4) P.E.C. dell'11/02/2025;
- 5) Certificazioni di avvenuta pubblicazione;
- 6) Busta pervenuta e documentazione ad essa allegata;





ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

7) verbale delle operazioni di vendita del 28/05/2025.

Siracusa, li 09/06/2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
avv. Claudio R. Lo Re

ASTE
GIUDIZIARIE®

