



TRIBUNALE DI SIRACUSA

Seconda sezione civile

Esecuzioni immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,

visto l'art. 569 co. IV c.p.c., che prevede che *"il giudice stabilisce, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del presente codice"*;

rilevato che la suddetta previsione, inserita dall'art. 4 co. I d.l. 59/2016, convertito con modificazioni con l. 119/2016, si applica alle vendite forzate disposte dal giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato dopo il novantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta ufficiale del decreto di cui al comma 3 bis della medesima norma e che tale decreto, datato 5.12.2017, è stato pubblicato sulla G.U. in data 10.01.2018 (e, dunque, la nuova disciplina è applicabile alle vendite disposte dal G.E. o fissate dal p.d. a decorrere da giorno 11.04.2018);

ritenuto che, nel caso di specie, la modalità di vendita telematica risulterebbe pregiudizievole per gli interessi dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura, tenuto conto della pluralità di tentativi di vendita già oggetto di delega e della circostanza per cui sono in corso le operazioni delegate;

DISPONE procedersi alle operazioni di vendita già delegate con l'osservanza delle modalità analogiche previste dall'ordinanza ex artt. 569 e 591 bis c.p.c. in atti, con onere per il professionista delegato di rimettere gli atti al G.E., secondo quanto già previsto, una volta esauriti i tentativi delegati;

preso atto, altresì, della circostanza per cui, a decorrere dal 20 febbraio 2018, è divenuta obbligatoria la pubblicità delle vendite immobiliari sul portale delle vendite pubbliche, prevista dall'art. 490 co. I c.p.c. (ex art. 23, comma II, del d.l. n. 83/2015, conv. con modif. dalla l. n. 132/2015) e dall'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c., ad integrazione e modifica della circolare già adottata in data 16.02.2018,

DISPONE quanto segue:

1. la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche deve essere effettuata entro 60 giorni prima della data fissata per la vendita (mentre resta fermo il termine di 45 giorni già previsto per le altre formalità pubblicitarie); si rammenta che se tale pubblicazione non è effettuata, per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo, ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c.;
2. la pubblicazione sul portale, previo pagamento del contributo, dovrà effettuarsi per tutti gli avvisi di vendita pubblicati dai professionisti delegati a partire dal 20 febbraio 2018, indipendentemente dal momento in cui è stata delegata l'attività di vendita;

3. ogni altra forma di pubblicità prevista nell'ordinanza di delega andrà comunque eseguita;
4. la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche presuppone il pagamento del contributo alla pubblicazione, che al momento è pari ad euro 100,00 per ogni lotto posto in vendita e va corrisposto per ogni tentativo di vendita (articolo 18bis d.P.R. n. 115/2002);
5. sia il previo pagamento del contributo sia la pubblicazione sono eseguiti a cura del professionista delegato alla vendita, nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Autorità garante per la protezione dei dati personali con delibera del 7 febbraio 2008;
6. i professionisti delegati dovranno procedere senza dilazione all'apertura di un conto corrente intestato alla procedura, dotato di servizio 'home banking' consultivo e dispositivo e di servizio pagoPA o carta di credito o carta prepagata (ciò al fine di poter eseguire il pagamento del contributo di pubblicazione sul p.v.p.);
7. il creditore procedente è onerato a versare euro 500,00 sul suddetto conto, quale fondo spese per la pubblicazione degli avvisi sul p.v.p., entro trenta giorni dalla comunicazione del presente provvedimento; in caso di inadempimento da parte del creditore procedente, un ulteriore termine di giorni trenta è concesso ai creditori intervenuti titolari interessati alla prosecuzione della procedura; in difetto di tale versamento, decorsi giorni sessanta dalla comunicazione del presente provvedimento, il professionista delegato provvederà a segnalare l'inerzia al giudice dell'esecuzione, per le valutazioni inerenti la procedibilità;
8. in caso di esaurimento del suddetto fondo spese, sarà onere del professionista delegato richiedere al creditore procedente e ai creditori intervenuti titolari il versamento della provvista necessaria al pagamento del contributo (euro 100,00 per singolo lotto per tentativo), assegnando i suddetti termini di trenta giorni più ulteriori trenta, decorsi infruttuosamente i quali provvederà a riferire per iscritto al G.E., per le valutazioni relative alla procedibilità;
9. **resta salva ogni attività svolta dal professionista delegato, prima della comunicazione del presente provvedimento, secondo le previsioni della circolare del 16.02.2018** (senza necessità di istanza al G.E.);

preso atto, infine, della circostanza per cui, a decorrere da giorno 11 aprile 2018, è altresì entrato in vigore l'art. 560 co. V c.p.c., nella parte in cui prevede che la richiesta di visita dell'immobile è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche (ai sensi dell'art. 4, comma IV bis d.l. 59/2016, convertito con modificazioni con l. 119/2016);

RAMMENTA ai custodi che gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta e che tale richiesta - a decorrere da giorno 11.04.2018 - è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche.

Si comunicano alle parti ed al professionista delegato e custode a cura della Cancelleria.

Siracusa, 26/04/2018

Il Giudice dell'esecuzione
Dott.ssa Concita Cultrera



ASTE
GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE DI SIRACUSA
Seconda sezione civile
Esecuzioni immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,

preso atto dell'esito delle vendite delegate,

ONERA il professionista delegato ad acquisire via pec il consenso del creditore procedente alla prosecuzione delle operazioni; decorsi i suddetti trenta giorni senza riscontro del creditore procedente, onera il professionista delegato ad acquisire via pec il consenso degli eventuali creditori intervenuti alla prosecuzione delle operazioni, avvisando che, in mancanza di positivo riscontro entro giorni trenta, si procederà a rimettere gli atti al G.E.;

ONERA il professionista delegato a rimettere senza dilazione gli atti al G.E. in caso di inerzia o parere negativo da parte dei creditori nei termini suddetti, per le valutazioni relative alla procedibilità;

ONERA il professionista delegato, in caso di parere positivo, ad esperire UN ulteriore tentativo di vendita, con ribasso del 25%, secondo le modalità previste dall'ordinanza di delega in atti, con proroga della delega di mesi dodici, rimettendo gli atti all'esito.

Si comunichi.

Siracusa, 10/10/2025

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Concita Cultrera

Visto si autorizza
In data: 09/11/2025

Avv. Martino De Vita
Viale Zecchino n.14, 96100 Siracusa
Tel.0931.1664735 - Cell.3204829439
Mail
Pec

TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA
- Sezione esecuzioni immobiliari -

ISTANZA
del professionista delegato per la rifissazione della vendita senza ulteriore ribasso

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Immobiliare n. 349/2011 R.G.E. promossa da
(oggi Fino 2 Securitisation Srl) contro

Il sottoscritto avv. Martino De Vita con studio in Siracusa Viale Zecchino n. 14, nella qualità di custode giudiziario e professionista delegato alla vendita, in relazione a quanto disposto dalla S.V. Ill.ma con ordinanza del 10/10/2025, espone quanto segue.

Premesso

- che l'ultimo tentativo di vendita senza incanto del 27/11/2019 del lotto 1 ("*piena proprietà dell'appartamento in Floridia Corso Vittorio Emanuele n. 729, nel NCEU al foglio 19, particella 120, sub. 23, Cat A/3, piano secondo, mq. 185 circa, rendita catastale € 379,60*") al prezzo base di **€ 56.510,15** non ha avuto esito positivo a causa del mancato versamento del saldo prezzo;
- che il Giudice dell'esecuzione con provvedimento dell'8/10/2020, stante il mancato versamento del saldo prezzo, ha dichiarato la decadenza dell'aggiudicatario ed ha pronunciato la perdita della cauzione a titolo di multa;
- che lo scrivente in data 15/02/2021 ha provveduto alla restituzione del fondo spese a mezzo di assegno circolare n. 098620252-02 tratto su di **€ 11.305,00**, come da documentazione depositata in atti.

Ritenuto

- che con ordinanza del 10/10/2025 la S.V. Ill.ma ha onerato il professionista delegato ad esperire un ulteriore tentativo di vendita, con ribasso del 25%, in caso di parere positivo dei creditori alla prosecuzione delle operazioni di vendita;
- che il creditore procedente ha manifestato consenso alla prosecuzione delle operazioni di vendita.

Tutto ciò premesso e considerato, lo scrivente professionista delegato chiede che la S.V. Ill.ma autorizzi la rifissazione della vendita senza incanto del lotto 1 senza ribasso del 25%, ovvero al prezzo di **€ 56.510,15** con la possibilità di formulare offerta in diminuzione sino ad **€ 42.382,61**, secondo le modalità previste dall'ordinanza di delega in atti, tenuto conto che l'ultimo

esperimento di vendita senza incanto del 27/11/2019 (sesto tentativo) non ha avuto esito positivo a causa del mancato versamento del residuo prezzo.

Con osservanza

Siracusa, 7 novembre 2025

Il custode/delegato
Avv. Martino De Vita