



TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI

il Giudice

letti gli atti della procedura esecutiva R.G. es. n. 261/2010;
letta l'integrazione di perizia depositata in data 22 aprile 2024;
letta la relazione del professionista delegato depositata in data 30 aprile 2024, che ha evidenziato la circostanza secondo cui il bene immobile pignorato identificato col lotto 2) (piena proprietà per la quota di 500/1000 di un terreno sito nel Comune di Roccalumera c.da Torre San Nicola) è composto da varie particelle e, in particolare, «*la particella F. 9 (ex mappale 51) oggi particella 468 non è oggetto esproprio ma è interclusa totalmente da altre particelle che - invece - sono oggetto di esproprio; tra queste particelle oggetto di esproprio e che intercludono la part 468 (ex 51) vi sono part. lle 52, 463 e 466 del foglio di mappa 9 del comune di Roccalumera*»;
rilevato, ulteriormente, che in detta relazione il professionista ha rappresentato che, oltre al lotto 2, risultano tuttora invenduti anche i lotti 4) e 5), con prezzo base d'asta inferiore all'indice di antieconomicità (€ 15.000) indicato nell'ordinanza di delega;
osservato che, in ordine alla superiore circostanza, appare ragionevole provvedere a dichiarare l'esclusione dalle operazioni delegate con contestuale estinzione parziale della procedura limitatamente a detti lotti;
osservato, altresì, che occorre rimodulare le operazioni di vendita per il restante lotto, per accelerare i tempi di definizione della procedura e coordinarli con quelli dettati in tema di ragionevole durata del processo;
vista la necessità di indicare al professionista delegato i ribassi da applicare nelle future vendite e della concessione di nuovo termine per lo svolgimento delle operazioni di vendita;

P.Q.M.

richiamato l'art. 164 *bis* disp. att. c.p.c.;

dichiara l'improcedibilità dell'azione esecutiva, limitatamente ai beni immobili identificati ai lotti 4) e 5) e meglio identificati nella relazione di stima;

ordina al Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Messina - Servizio di Pubblicità Immobiliare Circostrizione di Messina di cancellare, previa definitività del presente provvedimento, con esonero da ogni responsabilità, la trascrizione del pignoramento eseguita in data 4 agosto 2010, reg. gen. 25952 e reg. part. 17489, limitatamente ai beni pignorati identificati ai lotti 4) e 5);

conferma la delega all' **Avv. Daniele Passaro** per il compimento delle operazioni di vendita e di tutti gli altri adempimenti previsti dall'art. 591 *bis* c.p.c. nei termini di cui all'ordinanza di delega originariamente resa dal Giudice, salve le precisazioni di seguito indicate;

il professionista provvederà a redigere nuovi avvisi di vendita e più precisamente:

con riferimento all'unico lotto invenduto (lotto 2), il delegato effettuerà un ulteriore ciclo di **n. 4 vendite** senza incanto, disponendo che in ciascuna occasione il prezzo di vendita del bene sia individuato:

- nel primo avviso di vendita, nel medesimo importo della precedente vendita andata deserta **ribassato del 10%** (sussistendo le ragioni del ribasso nella necessità di rendere il bene maggiormente appetibile sotto il profilo economico, anche in considerazione dell'anno di iscrizione della procedura e delle circostanze emerse in corso di causa);

- in caso di mancata aggiudicazione, dal secondo avviso di vendita, nel medesimo importo della precedente vendita andata deserta, ribassato ogni volta **nella misura del 20%, 25%, 30%**;

fissa il termine massimo di **12 mesi** dalla comunicazione della presente ordinanza per lo svolgimento delle operazioni delegate (vendita, predisposizione del decreto di trasferimento e del progetto di distribuzione) alla cui scadenza il professionista rimetterà in ogni caso gli atti allo scrivente Giudice dell'Esecuzione per le determinazioni di competenza;

invita il professionista delegato a calendarizzare lo svolgimento degli esperimenti di vendita nell'arco temporale di **12 mesi**, decorrenti dalla comunicazione del presente provvedimento, in ragione della necessità di definizione rapida della procedura;

dispone, affinché venga rispettato il termine di cui sopra, che in caso di non aggiudicazione, l'ulteriore esperimento di vendita venga programmato entro i successivi 60 giorni dalla precedente vendita infruttuosa;

dispone che il delegato relazioni trimestralmente sugli adempimenti di cui sopra e in particolare sulla calendarizzazione degli avvisi di vendita nei termini assegnati da questo Giudice;

dispone che gli avvisi di vendita disposti per il lotto 2) vengano redatti **escludendo** le particelle individuate con i seguenti dati catastali:

- foglio 9 (ex mappale 49) oggi particella 463;
- foglio 9 (ex mappale 50) oggi particella 466;
- fg. 9 (ex mappale 51) oggi particella 468;
- fg. 9 mappale 52 qualità vigneto, classe 1a, superficie catastale mq.1.710;

Si comunichi a cura della Cancelleria.

Messina, li 06/05/2024.

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa *Maria Carmela D'Angelo*

Alla redazione del presente provvedimento ha collaborato il funzionario Upp dott. Domenico Panarello