



TRIBUNALE DI MESSINA
- 2ª Sezione Civile -

(Verbale di udienza)

Il Giudice dell'esecuzione

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare n° 14/2010 R.G.es.Imm., e le note di trattazione scritta depositate dai procuratori delle parti per l'udienza del 20 settembre 2024, celebrata ai sensi dell'art. 127 *ter* c.p.c.;

rilevato che in seguito ad istanza di riassunzione depositata in data 1 febbraio 2024, l'odierna udienza è stata disposta per la prosecuzione delle operazioni di delega;

rilevato che con memoria del 31 luglio 2024, le parti debentrici hanno evidenziato le ragioni per le quali la procedura esecutiva dovrebbe permanere nello stato di sospensione e in particolare:

a) la pendenza di ricorso in Cassazione avverso la sentenza della Corte di Appello di Messina che – in riforma della pronuncia di primo grado – ha rigettato l'opposizione a precetto proposta dagli odierni debitori;

b) la pendenza di contestuali ed autonomi giudizi di merito, introdotti successivamente al rigetto delle istanze di sospensione in via cautelare, richiamati a pagg. 3 e 4 della memoria difensiva;

rilevato che, in subordine, nella medesima memoria difensiva si è chiesto di «*esaminare d'ufficio le sollevate eccezioni in ordine alla presenza di "clausole abusive": clausole, queste, che nel caso in esame concernono la competenza di cui al Foro del consumatore prevista dall'art.1469 bis N.19 all'epoca vigente, tanto nel mutuo chirografario del 14/5/1996 quanto nella lettera di fideiussione del 22/5/1996*»;

osservato che la pendenza dei giudizi di cui ai superiori punti a) e b) non costituisce condizione automatica di sospensione dell'odierna procedura, in assenza di provvedimenti cautelari di sospensione adottati nei giudizi di impugnazione richiamati;

che, parimenti, sulla abusività delle clausole apposte all'interno dei titoli azionati, le eccezioni sono già state affrontate e rigettate in via cautelare nel corso dell'odierna procedura e non sono state prospettate deduzioni ulteriori e diverse, tali da legittimare una nuova e diversa valutazione sul punto;

che, pertanto, non sussistono impedimenti per disporre la prosecuzione delle operazioni di delega;

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;

ritenuto che le indicazioni che seguono tengono conto dell'anno di iscrizione a ruolo della procedura (pendente da oltre 10 anni) e del numero di tentativi di vendita già celebrati;

P.Q.M.

visto l'art. 591 *bis* c.p.c.,

CONFERMA LA DELEGA

all' **Avv. Antonino Mazzei** 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;

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

con riferimento al lotto pignorato, 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, nell'importo determinato nel medesimo importo della precedente vendita andata deserta **ribassato del 20%**;

- in caso di mancata aggiudicazione, dal secondo avviso di vendita, nel medesimo importo della precedente vendita andata deserta, ribassato ogni volta **nella misura del 25%, 35%, 45%**;

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;

conferma nel resto l'ordinanza di delega precedentemente adottata.

Si comunichi a cura della Cancelleria.

Messina, lì 20/09/2024

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