



TRIBUNALE DI MESSINA

SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI

il Giudice

letti gli atti della procedura esecutiva R.G. es. n. **358/2014**;

premesso che la procedura pende da oltre 10 anni;

letta la relazione – istanza del professionista delegato depositata in data 21 dicembre 2024;

richiamati i provvedimenti di questo Giudice del 27 febbraio 2024 e del 14 ottobre 2024, tesi

preminentemente ad accelerare i tempi di definizione della procedura;

rilevato che il professionista delegato nell'ultima relazione ha rappresentato di aver calendarizzato e celebrato solo due dei quattro tentativi di vendita disposti col provvedimento del 27 febbraio 2024;

che sul punto il professionista ha evidenziato *«che l'esperimento dei tentativi di vendita è stato condizionato dai tempi del versamento da parte del creditore procedente del contributo per la pubblicazione sul PVP, la cui richiesta è stata formulata per singola vendita. Si precisa che, a seguito dell'ultimo tentativo di vendita e di relativa richiesta formulata dalla scrivente, il creditore procedente ha provveduto, in data 20.12.2024, a versare il contributo per la pubblicazione sul PVP. Tuttavia, sulla scorta del calendario di Ediservice non è possibile celebrare la prossima asta entro il 27.02.2025, termine assegnato dal G.E. nella citata ordinanza ed è pertanto necessario chiedere un ulteriore termine per la prosecuzione delle attività delegate. Si rappresenta, inoltre che, sulla scorta del provvedimento già emesso, nella prossima vendita il prezzo base d'asta dovrà essere ribassato del 25% rispetto a quello della precedente asta, e dovrà essere dunque pari € 23.562,00, e pertanto, si profila l'antieconomicità della pubblicazione dell'avviso su Gazzetta del Sud»*;

ritenuto opportuno chiarire che, – a fronte di un'ordinanza di rimodulazione delega finalizzata a bilanciare i tempi di svolgimento delle operazioni di vendita con i principi in tema di ragionevole durata del processo, – il “ritardo” del creditore procedente a versare il contributo di PVP non è una causa giustificativa idonea a condizionare la calendarizzazione e celebrazione dei tentativi di vendita disposti in ordinanza, poiché è onere del professionista delegato segnalare al Giudice con celerità ogni comportamento posto in essere dalle parti che ostacoli (o ritardi) le operazioni di vendita;

osservato, dall'esame della documentazione agli atti e dalla relazione del professionista delegato, che il primo tentativo di vendita successivo all'ordinanza di rimodulazione delega del 27 febbraio 2024 si è svolto solo in data 5 settembre 2024, a distanza di circa di 7 mesi;

che non è stato ben chiarito se un così infruttuoso lasso di tempo tra l'ordinanza di rimodulazione delega e il concreto espletamento dell'asta sia da imputarsi ai ritardi, non giustificabili, di versamento del contributo di PVP da parte del creditore procedente, dalla calendarizzazione degli avvisi di vendita o da altre ragioni;

che, sempre secondo quanto riportato dal professionista delegato, a fronte di ulteriori due tentativi di vendita andati deserti (5 settembre e 13 dicembre 2024), il terzo dei quattro tentativi originariamente disposti vedrà un prezzo base d'asta determinato in € 23.562,00 (applicando correttamente il ribasso disposto da questo Giudice), di poco superiore al valore segno di antieconomicità individuato in € 15.000,00;

rilevato che la superiore circostanza fa supporre che una calendarizzazione di almeno tre dei quattro tentativi di vendita nell'arco di 12 mesi indicati nell'ordinanza di rimodulazione delega, avrebbe consentito – in caso di aggiudicazione o di eventuale valutazione di questo Giudice in ordine all'antieconomicità della prosecuzione delle operazioni di vendita – la definizione della procedura in tempi quantomeno prevedibili e stimati in dodici – sedici mesi;

che le uniche circostanze che possano giustificare un ritardo nel rispetto dei tempi disposti nell'ordinanza di rimodulazione delega sono da ricondursi ad eventuali circostanze ostative oggettive ed imprevedibili, non dipendenti dalla volontà del professionista delegato (dovute ad



esempio alle date previste dal calendario del gestore della pubblicità immobiliare all'uopo nominato);

tutto ciò premesso, si ritiene opportuno autorizzare il professionista delegato a proseguire le operazioni di vendita, – fermo restando le indicazioni già fornite nell'ordinanza del 27 febbraio 2024 – concedendo ulteriori mesi 6 di proroga decorrenti dal 27 febbraio 2025 e, al contempo, autorizzare il professionista a non richiedere la pubblicazione dei futuri avvisi di vendita sul quotidiano "Gazzetta del Sud";

P.Q.M.

manda al delegato per quanto di competenza, autorizzando quanto indicato in parte motiva;

proroga l'incarico al professionista delegato secondo quanto indicato in parte motiva.

Si comunichi a cura della Cancelleria.

Messina, lì 02/01/2025

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

