

**Avv. Campione Pino**  
**Via Calabria, 16**  
**98066 P A T T I (ME)**

## TRIBUNALE DI PATTI

### Sezione Esecuzioni Immobiliari

#### Relazione Periodica

**Ill.mo signor G.E. – Dr. G. Peluso,**

Il sottoscritto **Avv. Pino Campione** Custode Giudiziario e Professionista Delegato nella **Proc. Es. Immobiliare n. 30/2014 (riunita la 109/2017) R.G.E.**, facendo seguito a quanto relazionato ed in ottemperanza a quanto disposto dal G.E. espone quanto segue:

#### **PREMESSO**

che lo scrivente è stato nominato custode giudiziario e professionista delegato in data 16/12/2021 in sostituzione del precedente ausiliario Avv. Gabriella Calandra Mancuso (rinunciante);

che nella presente procedura sono stati pignorati i beni meglio descritti nelle CTU del Geom. Milio e del Dott. Caccetta e precisamente:

**Lotto 1** (corrispondente al Lotto 1 della Proc. Es. 30/14 perizia Geom. Milio) costituito da **A)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di APPARTAMENTO in Caronia (Me) Contrada Ricchiò, snc posto al piano primo avente una superficie lorda complessiva di circa mq 70. In catasto fabbricati al foglio 20, mappale 569, sub. 7, **B)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di APPARTAMENTO in Caronia (Me) Contrada Ricchiò, snc, posto al piano primo avente una superficie lorda complessiva di circa mq 70. In catasto al foglio 20, mappale 569, sub. 8;

**Lotto 2** (corrispondente al Lotto 1 della Proc. Es. 109/17 perizia Dott. Caccetta) costituito da Terreno agricolo in CARONIA C.da Giumentaro, della superficie commerciale di 2.820,00 mq per la quota di: 1/4 di piena proprietà (██████████) e 1/4 di piena proprietà (██████████); In catasto terreni al foglio 35, particella 334, ed al foglio 35, particella 520;

**Lotto 3** (corrispondente al Lotto 2 della Proc Es 109/17 perizia Dott. Caccetta) costituito da Terreno agricolo in CARONIA C.da Giumentaro, della superficie commerciale di 4.790,00 mq per la quota di: 1/8 di piena proprietà (██████████) e 1/8 di piena proprietà (██████████). In catasto terreni al foglio 35, particella 340, ed al foglio 35, particella 341;



che gli altri beni pignorati (lotto 2 stimato nella Proc Es 30/14) con provvedimento del G.E. del 25/06/18 sono stati espunti dal programma di liquidazione del compendio pignorato;

che, nel corso delle operazioni delegate, sono stati esperiti **n.ro 4** tentativi di vendita sincrona mista da parte del precedente ausiliario Avv. G. Calandra Mancuso, tutti andati deserti;

che ulteriori **n.ro 4** tentativi di vendita sono stati effettuati, previa autorizzazione del G.E, dal sottoscritto rispettivamente in data 14/07/22; 10/01/23, 20/06/23 e da ultimo in data 15/02/2024;

che a seguito del disinteresse della **Deutsche Bank S.P.A**, originario creditore precedente, il creditore intervenuto titolato **IFIS NPL INVESTING S.p.A. in sostituzione di INTESA SANPAOLO S.P.A. (e per essa della procuratrice ITALFONDIARIO SPA)** manifestava la volontà di dare impulso alla presente procedura e si surrogava alla **Deutsche Bank S.P.A;**

che sulla scorta della superiore surroga il G.E. con provvedimento del **10/10/23** disponeva fissarsi un ulteriore tentativo di vendita ed invitava il professionista delegato a relazionare tempestivamente all'esito dello stesso;

che, altresì, il G.E., stante l'esiguità del prezzo già raggiunto con riferimento a tutti e tre i lotti pignorati, disponeva mantenersi il medesimo prezzo base dell'ultimo esperimento di vendita nonché le medesime condizioni;

che il sottoscritto professionista delegato in ottemperanza al provvedimento autorizzativo del G.E. fissava nuovo esperimento di vendita degli immobili pignorati per il giorno **15/02/2024;**

che, tuttavia, anche a tale ultima vendita del **15/02/2024** non sono pervenute offerte per i Lotti 1-2-3 e, conseguentemente l'asta è andata deserta, come da relazione versata in atti;

che il valore dei Lotti rimasti invenduti riferito all'ultima asta del 15/02/2024 è il seguente

**Lotto 1: Prezzo Base € 32.632,03 – Offerta Minima € 24.474,02,**

**Lotto 2: Prezzo Base € 4.282,87; - Offerta minima € 3.212,15,**

**Lotto 3: Prezzo Base € 3.637,41 - Offerta Minima € 2.728,05**

Che con comunicazione a mezzo Pec del **27/02/2024** che si allega



l'Avv. Vandini legale della **IFIS NPL INVESTING SPA**, creditore surrogatosi al precedente, **rappresentava la volontà della propria assistita di proseguire con la procedura esecutiva immobiliare chiedendo al Giudice dell'esecuzione un ultimo tentativo di vendita.**

Che il sottoscritto Professionista Delegato alla luce della istanza/richiesta del legale del creditore in surroga **IFIS NPL INVESTING SPA**, ritiene opportuno rimettersi al G.E per ogni decisione in ordine al prosieguo della procedura;

Tutto ciò premesso il sottoscritto Custode e Professionista Delegato,

**CHIEDE**

Che la S.V Ill.ma Voglia adottare i provvedimenti ritenuti più opportuni per la procedura anche sulla scorta di quanto rappresentato dal legale del creditore **IFIS NPL INVESTING SPA**.

Patti 27/02/2024

Il Custode Giudiziario e  
Professionista Delegato  
(Avv. Pino Campione)

**Si Allega:** Pec Avv. Vandini del 27/02/2024

