

25/07/2022

TRIBUNALE DI SIRACUSA  
Sezione Esecuzione Immobiliari

Al Sig. Giudice dell'Esecuzioni

OGGETTO: Esec. Imm. n. 462/2010 R.Es.

Promossa da UCMB S.p.A. (ora Banca IFIS S.p.A.) c/ MIRABELLA  
Alessandro e SANZA' Vincenza Lidia

Il sottoscritto avv. Francesco CHIAPPA nella qualità di professionista delegato e custode relazione quanto segue:

**Attività del professionista delegato**

- È stata completata la notifica del pignoramento ed aggiornata la certificazione ipocatastale, è stata fissata la 1<sup>a</sup> asta del compendio pignorato per il giorno 18/6/2015 e 25/6/32015 per il prezzo base d'asta di € 135.400,00, dichiarata deserta stante che nei modi e tempi previste dall'ordinanza di vendita non sono state presentate istanze di acquisto.
- Espletato il predetto incanto, è stata deposita relazione periodica sullo stato della procedura e, all'udienza del 30/10/2018, verificato l'interesse della Banca IFIS S.p.A., attuale titolare del credito, alla prosecuzione delle operazioni di vendita, il G.E. ha rinnovato la delega in favore dell'istante professionista.
- A seguito dell'avvenuto versamento del fondo spese da parte del creditore procedente, è stata fissata la 2<sup>a</sup> asta per il giorno 19/7/2019 per il prezzo base d'asta di € 135.400,00, valore minimo offerta di € 101.550,00 dichiarata deserta stante che nei modi e tempi previste dall'ordinanza di vendita non sono state presentate istanze di acquisto.

Successivamente per il giorno 12/2/2020 è stato rifissato il 3<sup>a</sup> incanto pe il prezzo ribassato di € 101.550,00, valore minimo offerta di € 76.162,50, dichiarato deserto stante che nei modi e tempi previste dall'ordinanza di vendita non sono state presentate istanze di acquisto.



### Attività del custode

Per quanto attiene all'attività della custodia, il bene oggetto del pignoramento era occupato dai debitori, i quali hanno sempre consentito l'accesso, rappresentando al custode che erano in procinto di rilasciare il predetto immobile.

Con raccomandata A/R datata 26/11/2018 è stato comunicato ai debitori eseguiti l'ordinanza di rinnovo della delega con contestuale invito a rilasciare spontaneamente l'immobile pignorato, con avvertimento che, in caso di mancato riscontro si sarebbe proceduto esecutivamente con l'intervento dell'Ufficiale Giudiziario.

La predetta comunicazione è stata restituita al mittente in quanto i debitori risultano trasferiti dalla residenza di via Emanuele Filiberto 103 Francofonte, e, pertanto, è stata richiesta la notifica del titolo esecutivo e precetto a ministero dell'Ufficiale Giudiziario.

All'esito della notifica dell'atto di precetto, è pervenuta una comunicazione da parte della figlia del debitore eseguito sig. MIRABELLA Alessandro, la quale ha dichiarato di abitare e di avere la residenza nell'immobile pignorato unitamente alle sue due sorelle, chiedendo un differimento per il rilascio dell'immobile, atteso che le stesse sono disoccupate.

Pertanto, in conformità a quanto disposto nell'ordinanza di nomina custode, preso atto che l'immobile in questione risulta occupato da terzi è stata chiesta l'autorizzazione a procedere esecutivamente per il rilascio dell'immobile.

Tutto ciò premesso, preso atto che:

L'art. 54-ter D.L. 17/3/2020 n. 10 convertito con modificazioni nella Legge 24/4/2020 n. 27 rappresentava una ipotesi di sospensione ope legis delle procedure esecutive immobiliari, a far data dal 30/4/2020 e con termine al 30/10/2020,

tale ultimo termine veniva prorogato una prima volta al 31/12/2020 e successivamente al 30/6/2021,

essendo prossima scadenza del termine per l'espletamento dei tentativi di vendita, la necessità della rinnovazione della delega.

Allo stato appare necessario provvedere alla emissione di un provvedimento di ulteriore proroga della citata delega.

Tutto ciò premesso, lo scrivente fa

istanza

alla S.V. affinché, emetta provvedimento di ulteriore rinnovo delega.

Siracusa

Avv. Francesco Chiappa n.q

