

## TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA

### Relazione periodica

Ill.mo Sig. Giudice dell'esecuzione immobiliare n. 462/2010 promossa da UCMB s.p.a. (ora Banca IFIS s.p.a.) contro MIRABELLA Alessandro e SANZA' Vincenza Lidia.

\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*

Il sottoscritto professionista delegato e custode, come disposto dal G.E. con provvedimento del 16.04.2020, relaziona quanto segue:

#### **attività del professionista delegato**

- completata la rettifica del pignoramento ed aggiornata la certificazione ipocatastale, è stata fissata la 1^ asta del compendio pignorato per il giorno 18.06.2015 (v.s.i.) e 25.06.2015 (v.c.i.), per il prezzo base di € 135.400,00, andata deserta.

Espletato il primo incanto, è stata depositata relazione periodica sullo stato della procedura ed, 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 del sottoscritto professionista.

Dopo il versamento del fondo spese da parte del creditore procedente, è stata rifissata la 2^ asta per il giorno 19.07.2019, per il prezzo base di € 135.400,00, valore minimo offerta di € 101.550,00, andata deserta e, successivamente, è stata rifissata la 3^ asta per il giorno 12.02.2020 per il prezzo ribassato di € 101.550,00, valore minimo offerta di € 76.162,50, andata deserta.

Pertanto, allo stato attuale, essendo prossima la scadenza del termine per l'espletamento dei tentativi di vendita, sarà necessario rinnovare la delega.

#### **attività del custode**

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

Con raccomandata A/R del 26.11.2018, ho comunicato ai debitori eseguiti l'ordinanza di rinnovo della delega e, contestualmente, li

ho invitati a rilasciare spontaneamente l'immobile pignorato, con avvertimento che, in mancanza di riscontro, avrei proceduto esecutivamente con l'Ufficiale Giudiziario.

Tale comunicazione è stata restituita al mittente in quanto i debitori risultano trasferiti dalla residenza di Francofonte, Via Emanuele Filiberto 103 e, pertanto, ho richiesto la notifica del titolo esecutivo e precetto a mezzo Ufficiale Giudiziario.

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

Pertanto, in conformità a quanto disposto nell'ordinanza di nomina custode, atteso che l'immobile è occupato da terzi, chiede l'autorizzazione a procedere esecutivamente nei loro confronti per il rilascio dell'immobile.

Si allega: 1) titolo e precetto notificato ai debitori; 2) comunicazione della figlia del debitore.

Siracusa 21 aprile 2020

Avv. Francesco Chiappa