



TRIBUNALE DI MESSINA

SECONDA SEZIONE CIVILE

il Giudice

letti gli atti del giudizio endoesecutivo R.G. n. **435/2018** e sciogliendo la riserva del 16 giugno 2026;

vista la perizia integrativa del CTU e verificato che i futuri tentativi di vendita debbano essere calendarizzati per il solo diritto di valore d'uso agli importi indicati a pag. 9 della perizia del 27 aprile 2026;

rilevato, tuttavia, che una proficua attività di delega deve restringersi ai soli lotti identificati al catasto al **foglio 141, part. 743, sub 5 (ex sub 1) e sub 9** (valore economico € 66.000,00) e quello al **foglio 141, part. 743, sub 6 (ex sub 2)** (valore economico € 49.000,00), con conseguente sospensione delle operazioni di vendita per i restanti lotti;

rilevato, altresì, che il professionista delegato avv. Giuseppe Romano non risulta più iscritto nell'elenco dei professionisti delegati alle vendite (pubblicato sul sito del Tribunale – prot. int. 173/2024 del 24 febbraio 2024 né negli elenchi aggiornati del 25 giugno 2024 e del 4 dicembre 2024, 11 aprile 2025 e 28 maggio 2025);

che non ricorrono le condizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 179 *ter* disp. att. c.p.c. «[...] *quando ricorrono speciali ragioni, l'incarico può essere conferito a persona non iscritta in alcun elenco*»;

risultando necessario garantire la sollecita effettuazione delle attività oggetto della delega, appaiono sussistere giusti motivi per disporre in questa sede la sostituzione del delegato, con rimodulazione dell'originaria delega in ordine ai tentativi e ribassi da applicare ai prossimi esperimenti di vendita;

P.Q.M.

visti gli artt. 591 *bis* ultimo comma c.p.c. e 179 *ter* disp. att. c.p.c.;

revoca la nomina dell'avv. **Giuseppe Romano** quale professionista delegato nonché custode (nel caso in cui la nomina comprendesse entrambi gli incarichi) e nomina in sostituzione dello stesso, l'avv. **Sebastiano Mazzei**, invitando il precedente professionista a consegnare senza ritardo al nominato professionista i fascicoli di studio contenenti gli atti compiuti e il libretto di deposito intestato alla procedura, ove esistente;

invita il nuovo delegato ad effettuare nel termine tassativo di **mesi 18** i seguenti tentativi di vendita senza incanto del compendio immobiliare, secondo le disposizioni e ribassi che seguono:

con riferimento al lotto identificato al **foglio 141, part. 743, sub 5 (ex sub 1) e sub 9**, il nuovo delegato effettuerà un ulteriore ciclo di 4 vendite senza incanto, disponendo che in ciascuna occasione il prezzo di vendita del bene sia individuato:

- nel primo avviso di vendita, nell'importo individuato in **€ 66.000,00** (vedasi perizia integrativa);
- in caso di mancata aggiudicazione, dal secondo avviso di vendita, nel medesimo importo della precedente vendita andata deserta, ribassato ogni volta nella misura del 10%, 20% e 30%;

con riferimento al lotto identificato al **foglio 141, part. 743, sub 6 (ex sub 2)**, il nuovo delegato effettuerà un ulteriore ciclo di 4 vendite senza incanto, disponendo che in ciascuna occasione il prezzo di vendita del bene sia individuato:

- nel primo avviso di vendita, nell'importo individuato in **€ 49.000,00** (vedasi perizia integrativa);



- in caso di mancata aggiudicazione, dal secondo avviso di vendita, nel medesimo importo della precedente vendita andata deserta, ribassato ogni volta nella misura del 10%, 20% e 30%;

dispone – come prescritto al punto 7) dell’ordinanza di delega – che, in caso di non aggiudicazione, l’ulteriore esperimento di vendita venga programmato ed espletato entro i successivi 60 giorni dalla precedente vendita infruttuosa;

sospende per i restanti lotti le operazioni di vendita;

asigna termine di mesi 18 per lo svolgimento delle operazioni di delega, decorrenti dalla notifica del presente provvedimento.

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, rappresentando, altresì, che il mancato rispetto della calendarizzazione e svolgimento dei restanti tentativi di vendita nei termini assegnati, se non giustificato, può costituire valido motivo per procedere alla revoca dell’incarico ricevuto al termine del periodo concesso e costituire oggetto di valutazione in merito alla nomina per futuri incarichi;

Si comunichi a cura della Cancelleria.

Messina, 06/08/2026

Il Giudice dell’esecuzione

dott. *Paolo Petrolo*

