N. 55/2019 R.G.Es.

TRIBUNALE DI PALERMO
Sezione Sesta Civile – Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione

letti gli atti, sentite le parti e l'aggiudicatario all'udienza del 28 luglio 2026 e sciogliendo la riserva assunta;

richiamato il decreto del 22 luglio 2026 con cui è stata disposta la comparizione delle parti, del delegato e dell'aggiudicatario per provvedere in ordine alla revoca dell'aggiudicazione e alla revoca degli incarichi di custodia e delega delle operazioni di vendita conferiti alla professionista, dott[redacted];

considerato che alla predetta udienza la professionista ha chiesto un breve termine per meglio riferire in merito agli addebiti formulati e depositare documentazione volta a comprovare la correttezza del proprio operato;

vista la relazione depositata dal custode e delegato il 7 agosto 2026 ed esaminata la documentazione alla stessa allegata;

ritenuto che non risultino superate le principali e più gravi ragioni – illustrate in seno al richiamato decreto del 22 luglio 2026 – che giustificano e, anzi, impongono l'adozione di entrambi i preannunciati provvedimenti di revoca;

considerato, infatti, che il delegato, pur dando atto di non reperire taluni avvisi di vendita, chiede di ritenere indirettamente provata la corretta esecuzione degli adempimenti delegati dalla successiva produzione del verbale di asta deserta ovvero, in un altro caso, dalla partecipazione di un parente della debitrice, circostanza da cui desumere la piena conoscibilità dell'avviso a favore di tutte le parti;

considerato che, in base alle stesse deduzioni del delegato e alla documentazione depositata (tratta dal portale ministeriale di assistenza PVP), risulta, inoltre, confermata l'omessa pubblicazione di tutti gli avvisi di vendita (tranne l'ultimo) sui siti di pubblicità commerciale collegati al servizio aste-click, a dispetto di quanto prescritto dall'ordinanza di delega in tema di adempimenti pubblicitari;

ritenuto che la circostanza che l'omissione sia dipesa da un errore (del delegato) nell'individuazione dei siti tra quelli accreditati anziché da mera dimenticanza non muta la conclusione finale secondo cui la pubblicità prescritta è stata in parte omessa per fatto addebitabile al delegato;

considerato che, per i motivi compiutamente illustrati con il decreto del 22 luglio 2026, tale conclusione è, di per sé sola, sufficiente ad imporre la revoca dell'aggiudicazione;

Firmato Da: FABRIZIO MINUTOLI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 437bf5dce4c49fcf5c1d4d2fb3706f8c

ritenuto, sotto altro profilo, che le presunte lungaggini bancarie asseritamente legate all'emergenza pandemica non giustificano il significativo ritardo nella richiesta di un appuntamento per l'apertura di un conto corrente intestato alla procedura, a distanza di circa tre mesi dall'ordinanza di delega (cfr. allegate pec del 18 e 22 dicembre 2020), e non giustificano l'ulteriore ritardo nel concreto avvio delle operazioni di vendita delegate; ritardi che la rigorosa osservanza dei termini stabiliti con l'ordinanza di delega mira proprio ad evitare;

considerato che restano, altresì, confermate le reiterate violazioni dell'obbligo di relazionare periodicamente sullo stato delle attività oggetto degli incarichi affidati, come analiticamente ricostruite con il decreto del 22 luglio 2026 che, ancora una volta, si richiama;

considerato che, pertanto, le attività oggetto degli incarichi di custodia e delega non siano state svolte in osservanza degli obblighi gravanti sul professionista e nel rispetto dei termini e delle direttive stabiliti dal Giudice dell'esecuzione;

P.Q.M.

revoca l'aggiudicazione disposta dal delegato all'esito della vendita del 23 dicembre 2025 in favore di [redacted], per il prezzo di [redacted]

dispone la restituzione entro dieci giorni di tutto quanto versato dal predetto aggiudicatario a titolo di cauzione, saldo prezzo e spese;

onera, pertanto, il delegato di restituire all'aggiudicatario le somme di [redacted] (cauzione), € [redacted] (parte del saldo prezzo) e di € [redacted] (spese);

onera, pertanto, il creditore fondiario procedente, Prisma SPV s.r.l., per il tramite della mandataria doValue s.p.a., di restituire all'aggiudicatario la somma di [redacted] provvisoriamente incassata a titolo di saldo prezzo, *ex* art. 41 TUB, giusta quietanza in atti;

revoca gli incarichi di custodia e delega delle operazioni di vendita conferiti alla [redacted]

dispone la trasmissione del presente provvedimento, unitamente al decreto del 22 luglio 2026 e alla relazione depositata dalla professionista il 7 agosto 2026, alla Presidenza di questo Tribunale e, segnatamente, al Comitato deputato alla formazione e alla periodica revisione dell'elenco di cui all'art. 179-*ter* disp. att. c.p.c., per l'adozione dei provvedimenti di competenza;

nomina quale custode e delegato, in sostituzione della [redacted], l'**avv. Lorenzo Lo Verso**;

dispone che il professionista sostituito consegni senza ritardo al professionista nominato in sostituzione tutta la documentazione rilevante ai fini dello svolgimento degli incarichi e tutte le somme a qualsiasi titolo detenute nella qualità di organo della procedura, provvedendo entro venti giorni a depositare il rendiconto della propria gestione;

liquida in favore del custode, avv. Lorenzo Lo Verso, la somma di € 500,00, oltre accessori, che pone a carico del creditore procedente;

liquida in favore del delegato, avv. Lorenzo Lo Verso, la somma di € 500,00 oltre accessori, che pone a carico del creditore procedente;

Firmato Da: FABRIZIO MINUTOLI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 437bf5dce4c49fcf5c1d4d2fb3706f8c

dispone il richiamo dell'esperto stimatore, arch. Anna Lia Morici, affinché provveda entro trenta giorni, previo accesso al bene, all'aggiornamento della stima del valore di mercato dello stesso, alla luce del lungo lasso di tempo intercorso rispetto all'originaria relazione;

dispone la comparizione delle parti e degli ausiliari all'udienza del **14 ottobre 2026, ore 9.30**, per provvedere in merito alla prosecuzione delle operazioni di vendita sulla base dell'aggiornamento della stima.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza e per le comunicazioni alle parti e agli ausiliari e manda al delegato per la comunicazione della presente ordinanza all'aggiudicatario.

Palermo, 16/08/2026

Il Giudice dell'esecuzione
Fabrizio Minutoli

Firmato Da: FABRIZIO MINUTOLI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 437bf5dce4c49fcf5c1d4d2fb3706f8c