



TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

Sezione Civile

Il Giudice dell'esecuzione

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare;

vista la relazione del custode giudiziario/delegato avv. Francesca Genovese;

vista la relazione integrativa depositata in data 11.10.2022 dal perito su mandato disposto dalla scrivente con ordinanza del 20.05.2022;

rilevato che il perito ha confermato: che i lotti identificati come 1, 2, 3, 4, 5 fanno parte di un unico corpo di fabbrica a tre elevazioni fuori terra più sottotetto sito nel Comune di Montalbano Elicona (ME), via Etnea n. 1; che il fabbricato suddetto ricade in parte, oltre che sulle particelle 345, 347, 348, anche all'interno della particella identificata con il numero 1011 (*ex* 650), intestata a terzi; che detta porzione non è divisibile dal resto del fabbricato;

che la porzione di titolarità di terzi – attuali particelle 1010 in catasto terreni e 1011 in catasto fabbricati (*ex* 650) - aldilà dell'attuale conformazione strutturale, non può costituire oggetto di vendita e che non si ravvisano i presupposti per gravare il ceto creditorio dei costi delle opere di divisione materiale di detta porzione dal resto del fabbricato oggetto di pignoramento, dovendo tuttavia i potenziali acquirenti essere edotti della particolare situazione di fatto e di diritto e individuarsi il corretto valore di stima (senza tenere conto della porzione di titolarità dei terzi);

P.Q.M.

onera il delegato di procedere alla vendita dei lotti 1, 2, 3, 4, 5 mediante compiuta descrizione del fabbricato oggetto di pignoramento e dell'attuale conformazione strutturale di esso, con la dovuta precisazione che le particelle 1011 e 1010 non costituiscono oggetto di vendita e di trasferimento e con avvertimento che il fabbricato è venduto nell'attuale stato di fatto e che eventuali opere di divisione materiale sono a carico dell'aggiudicatario;

onera il delegato di sollecitare il richiamo dell'esperto qualora dalla perizia di stima e dalle successive relazioni integrative in atti non sia possibile individuare il valore di stima dei predetti lotti, senza considerare la porzione di fabbricato e il terreno di titolarità di terzi;

onera il delegato di relazionare sullo stato attuale delle operazioni di vendita dei lotti 7, 8 e 22;

manda alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Barcellona Pozzo di Gotto, lì 17/07/2023.

Il Giudice dell'esecuzione

dott.ssa Anna Smedile