



TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'esecuzione,
letti gli atti e sciogliendo la riserva,
rilevato che nella perizia di stima, in relazione ai lotti TRE, QUATTRO e CINQUE, il perito stimatore non sembra avere tenuto conto del rinnovo automatico alla prima scadenza dei contratti opponibili (cfr. Cass., Sez. Unite, 11.830/2013, con principi applicabili anche alle locazioni abitative), indicando la data di rilascio al 2025 e conseguentemente quantificando il valore dei beni come liberi a quella data – quando, in realtà, si dovrà tenere conto del rinnovo automatico per altri quattro anni;
che per il lotto SEI non sembra si sia tenuto conto del fatto che il lotto risulterebbe occupato fino alla scadenza del contratto di locazione concluso il 1.09.2018 e tacitamente rinnovatosi, dopo il pignoramento ma in modo automatico (Cass. S.U. cit.), il 31.08.2021, per un ulteriore quadriennio;
che pertanto, relativamente ai predetti lotti dovranno essere chiesti chiarimenti al perito stimatore, mentre per i lotti UNO e DUE si potrà disporre la vendita;

P.Q.M.

Invita il perito stimatore, con nota da depositarsi entro venti giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, a determinare il valore di vendita dei lotti TRE, QUATTRO, CINQUE e SEI come occupati nei termini di cui in premessa.

Rinvia per l'autorizzazione alla vendita dei predetti lotti TRE, QUATTRO, CINQUE e SEI all'udienza del **13.12.2022, ore 12.00.**

Si comunichi anche al CTU.

Alessandria, 18 ottobre 2022

Il Giudice
dott. Corrado Croci