



TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA
Esecuzioni Immobiliari

n. 321/2017 R.G.E.

Il giudice dell'esecuzione

a scioglimento della riserva che precede;

vista la relazione del custode e professionista delegato in data 24.5.2024;

richiamato e confermato il contenuto dell'ordinanza del 7.2.2024;

ricordato che già nella relazione integrativa depositata il 2.11.2019 l'esperto aveva chiarito che *“trattandosi di aree edificabili, la stima viene effettuata sulla capacità edificatoria, e che questa può non coincidere con le effettive dimensioni delle particelle”*, talché ai fini della stima del lotto non appaiono assumere rilevanza, visto altresì l'art. 8 dello Statuto Consortile, la diminuzione della superficie reale delle aree per effetto del progredire dei fenomeni erosivi ovvero altre alterazioni della consistenza, anche se dipendenti da espropri;

dato atto che il bene catastalmente identificato al foglio 735, particella 852, sarebbe ancora interessato da sequestro probatorio penale disposto dalla Procura della Repubblica presso l'intestato Tribunale con decreto del 14.3.2013 (proc. n. 1286/2013 RGNR; cfr. altresì decreto di convalida di sequestro emesso nel proc. n. 622/2014 RG);

rilevato che anche del suddetto provvedimento di sequestro penale, ancorché non trascritto nei registri immobiliari, dovrà darsi adeguata informazione nell'avviso di vendita, onerandosi in ogni caso il professionista delegato, prima della pubblicazione di ogni avviso di vendita, di verificare lo stato del giudizio penale cui detti vincoli afferiscono nonché di effettuare l'aggiornamento dell'ispezione ipotecaria al fine di escludere la trascrizione di eventuali provvedimenti ablatori;

rilevato che nulla osta alla ripresa delle operazioni di vendita, dovendo ribadirsi l'onere del professionista delegato di redigere l'avviso di vendita in conformità alle indicazioni contenute nelle ordinanze del 4.7.2023 e del 7.2.2024, assolvendo dunque a un'adeguata informativa tanto sulla pendenza del procedimento diretto all'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio e alla dichiarazione di pubblica utilità delle particelle in atti individuate quanto all'esistenza del provvedimento di sequestro probatorio penale;

AUTORIZZA il professionista delegato a redigere un nuovo avviso di vendita del lotto unico al prezzo di euro 1.512.000,00, in conformità alle indicazioni contenute nelle ordinanze del 4.7.2023 e 7.2.2024 e a quelle di cui al presente provvedimento, rinviando per ogni altro profilo all'ordinanza di delega del 27.6.2022.

ONERA in ogni caso il professionista delegato di svolgere relazione di aggiornamento sulle circostanze rappresentate nella relazione del 24.5.2024.

Si comunichi.

Civitavecchia, 11/11/2024



Il giudice dell'esecuzione
dott. Stefano Palmaccio

