

TRIBUNALE DI ENNA  
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Il giudice onorario, dott.ssa Evelia Tricani, in funzione di giudice dell'esecuzione, nella procedura esecutiva immobiliare n. 12/2001 R.G. Es.;

letti gli atti e sciolta la riserva assunta all'udienza del 14/7/2021;

vista dal richiesta dell'avv. Fabio Guarasci, nella qualità di professionista delegato alla vendita e custode giudiziario degli immobili pignorati nella procedura esecutiva in oggetto, con la quale insiste per l'accoglimento dell'istanza dell'8.3.2021 di rettifica del provvedimento di divisione, per i motivi ivi esposti, e qualora l'Ill.mo Giudice dovesse accoglierla, chiede che venga disposto che i creditori procedenti facciano prontezza per il pagamento delle spese di registrazione e trascrizione del provvedimento di divisione, onde evitare il pagamento di sanzioni per la mora,

viste le note scritte del precedente con le quali si associa alla richiesta del professionista delegato di modifica dell'ordinanza che ha disposto la separazione in natura dei beni facenti capo al debitore esecutato, tenuto conto delle indicazioni e degli elementi ritenuti essenziali da parte della dirigente della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Enna, ove il suddetto provvedimento andrà trascritto;

vista l'istanza del p.d., pervenuta telematicamente in data 8/3/2021;

vista l'ordinanza del 7/10/2017;

ritenuto potersi disporre in conformità alla richiesta del p.d.;

vista la richiesta dei creditori procedenti di disporre la separazione della quota in natura spettante al debitore sulla base delle risultanze della relazione integrativa dell'esperto arch. Paolo Fulco, datata 2/3/2005;

vista l'ordinanza depositata il 12/12/2016, con la quale questo g.e. ha fissato udienza al 22/3/2017 ex artt. 599 e 600 c.p.c.;

rilevato che all'udienza del 22/3/2017 i comproprietari [REDACTED] [REDACTED] non sono comparsi, nonostante sia stata loro notificata la citata ordinanza depositata il 12/12/2016;

visto l'atto di pignoramento notificato al debitore il 13/1/2001 con il quale sono state pignorate le quote indivise di ½ dei beni immobili, appartenenti al debitore esecutato, in regime di comunione legale e



deceduto in data 1/3/2004, identificati al fg. 30, p.lla 338 sub 1 e p.lla 338 sub 2 ed al fg. 25, p.lla 145, dalla quale, a seguito del frazionamento del giorno 11/3/2016, sono scaturite le p.lle 1083 e 1084;

visto l'art. 1114 c.c., ai sensi del quale: *“La divisione ha luogo in natura, se la cosa può essere comodamente divisa in parti corrispondenti alle quote dei partecipanti.”*;

rilevato che sul punto la giurisprudenza ha affermato che è *“comoda”* la separazione del bene indiviso qualora non comporti una sensibile diminuzione del valore delle cose risultanti dall'operazione di separazione rispetto al bene comune;

rilevato che sussiste *“comoda divisibilità”* di un bene, qualora non vi sia perdita di utilità per effetto della separazione (art. 1112 c.c.);

rilevato che la separazione in natura determina una divisione parziale per effetto della quale la quota pro indiviso spettante al debitore viene convertita in una porzione concreta e singolarmente individuata del bene che, qualora i comproprietari siano più di due, per la restante parte resta ancora indiviso;

rilevato che la separazione della quota in natura determina il distacco dal bene pignorato pro quota di una porzione materiale di valore proporzionale alla quota sull'intero bene spettante al debitore pignorato, da assegnarsi a quest'ultimo in proprietà esclusiva sotto il vincolo del pignoramento; per effetto della separazione, l'esecuzione prosegue sulla sola porzione assegnata e nei soli confronti del debitore, mentre il residuo compendio pignorato resta in proprietà indivisa tra gli altri comproprietari, che sono estromessi dal processo esecutivo, ed è liberato dal pignoramento;

vista la relazione integrativa in atti, depositata il 23/3/2016, con la quale l'esperto arch. Paolo Fulco, all'esito del frazionamento della p.lla 145, fg. 25, ha individuato due lotti, ciascuno di pari valore complessivo, come da relazione integrativa del 2/3/2005 e di seguito riportati:

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| 1) Fg. 30, p.lla 338 sub 1 (mq. 40)  | € 13.400,00,       |
| Fg. 25, p.lla 1083 (ha 00.09.48)     | € 3.320,00;        |
|                                      | <u>€ 16.720,00</u> |
| 2) Fg. 30, p.lla 338 sub. 2 (mq. 43) | € 14.405,00;       |
| Fg. 25, p.lla 1084 (ha 00.06.62)     | € 2.315,00;        |
|                                      | <u>€ 16.720,00</u> |

rilevato che l'esperto ha concluso per l'agevole divisibilità dei beni;



ritenuto, pertanto, stante l'espressa richiesta del precedente e le conclusioni cui è giunto l'esperto, potersi disporre la separazione in natura della quota spettante al debitore, identificata al Fig. 30, p.lla 338 sub 1 (mq. 40), fg. 25, p.lla 1083 (ha 00.09.48), rispetto all'ulteriore quota, identificata al Fig. 30, p.lla 338 sub. 2 e Fig. 25, p.lla 1084, (ha 00.06.62), che rimane in proprietà indivisa tra gli altri comproprietari;

ritenuto, pertanto, che il procedimento esecutivo debba proseguire con la vendita o l'assegnazione del lotto come attribuito al debitore, identificato al Fig. 30, p.lla 338 sub 1 (mq. 40), fg. 25, p.lla 1083 (ha 00.09.48), di valore pari ad € 16.720,00, secondo le regole ordinarie del presente mezzo di espropriazione e previa trascrizione dell'emananda ordinanza a cura del professionista delegato;

p.q.m.

- dispone la separazione in natura della quota dei beni pignorati in danno al debitore esecutato Lo Presti Francesco, identificata al Fig. 30, p.lla 338 sub 1 (mq. 40), fg. 25, p.lla 1083 (ha 00.09.48), del valore di € 16.720,00;

**soggetti:** - [REDACTED]  
[REDACTED]

- **immobili:** 1) tratto di terreno, sito in Barrafranca in contrada Serra Pozzillo, dell'estensione catastale totale di are 16.10 (are sedici e centiare dieci), confinante nel complesso con proprietà di Piazza Calogero, con proprietà [REDACTED], con pubblica strada Serra Pozzillo e con stradina interpoderale, salvi più attuali confini. Riportato al Catasto Terreni del comune di Barrafranca al foglio 25, particelle: - 1083, qualità SEMIN ARBOR, di classe 3, di are 09.48, R.D. Euro 3,92, R.A. Euro 1,22; 2) magazzino/locale deposito con annessa corte [REDACTED] sito [REDACTED] Barrafranca in contrada San Giovanni, confinante nell'insieme con proprietà di [REDACTED], con proprietà di [REDACTED], con proprietà dei coniugi [REDACTED] e con via da denominare, salvo più attuali confini. Riportato al Catasto Fabbricati del comune di Barrafranca al foglio 30, particella 338: - subalterno 1, categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 50, superficie catastale totale mq. 68, R.C. Euro 108,46, Contrada Cadarella piano: T; - subalterno 2, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 43, superficie catastale totale mq. 55, R.C. Euro 77,73, Contrada Cadarella piano: T. Valore euro 27.805,00;

**diritti reali:** - piena proprietà in ragione della quota pari ad 1/2 (un mezzo) indiviso ciascuno tra [REDACTED]  
[REDACTED]

- **valore complessivo dei beni oggetto di divisione** euro 33.440,00;

- **immobili attribuiti in via esclusiva in forza della presente ordinanza di divisione:**



- a [REDACTED]: 1) tratto di terreno, sito in Barrafranca in contrada Serra Pozzillo, dell'estensione di are 09.48 (are nove e centiare quarantotto) confinante con la particella 1084, con pubblica strada Serra Pozzillo, con la particella 144 di proprietà di terzi e con la particella 146 di proprietà di terzi, salvi più attuali confini. Riportato al Catasto Terreni del comune di Barrafranca al foglio 25, particella 1083, qualità SEMIN ARBOR, di classe 3, di are 09.48, R.D. Euro 3,92, R.A. Euro 1,22; Valore euro 3.320,00; 2) magazzino/locale deposito, sito in Barrafranca in contrada San Giovanni, confinante con corte comune, con il subalterno 2 e con proprietà di [REDACTED], salvo più attuali confini. Riportato al Catasto Fabbricati del comune di Barrafranca al foglio 30, particella 338 subalterno 1, categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 50, superficie catastale totale mq. 68, R.C. Euro 108,46, Contrada Cadarella piano: T. Valore euro 13.400,00. Valore complessivo dei beni attribuiti in proprietà esclusiva euro 16.720,00;

- ad [REDACTED]: 1) tratto di terreno, sito in Barrafranca in contrada Serra Pozzillo, dell'estensione di are 06.62 (are sei e centiare sessantadue) confinante con la particella 1083, con stradina interpodereale, con la particella 144 di proprietà di terzi e con la particella 146 di proprietà di terzi, salvi più attuali confini. Riportato al Catasto Terreni del comune di Barrafranca al foglio 25, particella 1084, qualità SEMIN ARBOR, di classe 3, di are 06.62, R.D. Euro 2,74, R.A. Euro 0,85. Valore euro 2.315,00; 2) magazzino/locale deposito, sito in Barrafranca in contrada San Giovanni, confinante con corte comune, con il subalterno 1, con proprietà di [REDACTED], salvo più attuali confini. Riportato al Catasto Fabbricati del comune di Barrafranca al foglio 30, particella 338 subalterno 2, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 43, superficie catastale totale mq. 55, R.C. Euro 77,73, Contrada Cadarella piano: T. Valore euro 14.405,00. Valore complessivo dei beni attribuiti in proprietà esclusiva euro 16.720,00 Ai fini della registrazione si dichiara che la presente divisione non dà luogo a conguagli;

Manda al p.d. per quanto di competenza.

Si comunichi.

Enna, 17/3/2022

Il g.e.

Evelia Tricani

