



TRIBUNALE DI CATANZARO

Prima Sezione Civile

Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. 31/2020 r.g.es.

Il Giudice dell'esecuzione,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza che precede;

rilevato che a seguito della integrazione alla perizia di stima depositata in data 6.11.2024, nella quale l'esperto stimatore ha provveduto a stimare il valore d'uso dell'immobile, il creditore procedente ha chiesto disporsi la vendita del compendio pignorato;

rilevato che a seguito di quanto emerso dalle ricerche effettuate dall'esperto stimatore non è possibile in relazione all'immobile pignorato dichiararne la conformità edilizia ed urbanistica e quindi la sua legittimità;

che lo stesso Comune di Davoli specificamente interpellato sul punto ha attestato di non essere in grado di definire se l'immobile risulti legittimo o abusivo;

che tale circostanza, ossia il fatto che l'immobile non sia passibile, con ogni probabilità, di alcuna sanatoria, non impedisce di disporre la vendita **purché ai potenziali interessati sia data adeguata informativa nell'avviso di vendita, delle problematiche riscontrate sull'immobile;**

rilevato inoltre che in considerazione di ciò, il nominando professionista delegato dovrà verificare prima di ogni esperimento di vendita che non sia stato emesso dall'ente competente un ordine di demolizione sull'immobile;

quanto al prezzo da porre a base d'asta del primo esperimento di vendita, lo stesso deve individuarsi in **€ 40.150,00** (corrispondente, in cifra tonda, a quello indicato dallo stimatore nella propria integrazione alla perizia depositata in data 6.11.2024);

P.Q.M.

- **Dispone** la vendita del compendio pignorato, delegando le relative operazioni come da separata ordinanza;
- **dispone che in ogni avviso di vendita il nominando professionista delegato dia adeguata evidenza del fatto che non è possibile in relazione all'immobile pignorato dichiararne la conformità edilizia ed urbanistica e quindi la sua legittimità;**



- dispone che prima di ogni esperimento di vendita, e in caso di esito fruttuoso della vendita, prima dell'emissione del D.T. il professionista delegato verifichi che non sia stato emesso dall'ente competente un ordine di demolizione sull'immobile;
- dispone che unitamente alla perizia di stima sia pubblicata anche l'integrazione alla perizia depositata in data 6.11.2024, con oscuramento dei dati sensibili ivi contenuti.
- Dispone che il prezzo base della prima asta sia pari ad **€ 40.150,00.**

Si comunichi.

Catanzaro, 16/05/2025

Il Giudice dell'Esecuzione
Chiara Di Credico

