

N. R.G. 29/2024



Tribunale Ordinario di Oristano
Ufficio esecuzioni immobiliari

Creditore procedente [REDACTED]

Debitore esecutato [REDACTED]

G.E dott. Andrea Bonetti

Vista l'istanza del delegato del 28.4.25 e le osservazioni del creditore procedente, lo scrivente ritiene che le parti comuni alle due unità immobiliari (sub. 12 e 13), non siano trascrivibili, costituendo delle parti comuni ed accessorie per l'uso dei beni, non suscettibili di autonoma fonte reddituale, né separabili dai beni stessi cui sono funzionalmente adibite (nel caso di specie come passaggio comune di accesso all'edificio).

Ciò premesso, si considera opportuno che - nella redazione dei relativi avvisi di vendita e nella pubblicità da espletare - venga descritto il cespite pignorato e posto in vendita facendo menzione anche delle citate parti comuni (subalterni 7 e 14), senza tuttavia necessità che sia eseguito un nuovo pignoramento, avendo peraltro cura - allorché verrà redatto il decreto di trasferimento - di riportare nella descrizione del compendio aggiudicato anche la menzione delle parti comuni, facendone semplice richiamo nella Sezione "D" della redigenda nota di trascrizione a mero titolo informativo, così come pervenute agli esecutati in virtù del rogito a loro favore in data 30/1/2008 (Rep. 15977 del Notaio Luigi Ianni), trascritto al 12/2/2008 (R.G. n. 993 - R.P. n. 728). ritenute quindi in sostanza condivisibili le osservazioni del creditore procedente,

ordina

al professionista delegato di disporre la vendita del bene pignorato (subalterno 12) con la descrizione integrativa anche delle parti comuni dell'unità immobiliare (subalterni 7 e 14).

Oristano, 12/06/2025

Il Giudice
dott. Andrea Bonetti

