

Tribunale di Enna

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RGE n. 7/2025

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Evelia Tricani**

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI STIMA

Unità immobiliare in Gagliano Castelferrato Via Roma 408/412 e Via Fontanazza 10



PREMESSA

La presente Relazione Integrativa viene redatta a integrazione della Consulenza Tecnica d'Ufficio già depositata nei termini, in ottemperanza all'incarico conferito dal Giudice del Tribunale di ENNA, nell'ambito del procedimento R.G.E 7/2025

L'elaborato ha lo scopo di fornire chiarimenti, approfondimenti tecnici e risposte puntuali ai quesiti integrativi e/o alle osservazioni formulate dalle parti, nonché di meglio specificare taluni aspetti ritenuti meritevoli di ulteriore analisi.

Per completezza espositiva e chiarezza, la presente Relazione Integrativa deve intendersi parte integrante e sostanziale della CTU originaria, alla quale si rinvia per quanto non espressamente modificato, integrato o precisato nel presente elaborato.

STIMA

Tenuto conto dei beni pignorati ai debitori e della loro consistenza, ai fini di una futura vendita si propone di procedere alla vendita separata dei beni, in quanto tale modalità risulta maggiormente idonea a favorirne la collocazione sul mercato, rendendoli più facilmente alienabili rispetto a una vendita in forma congiunta.

Si ritiene infatti che la vendita separata dei beni rappresenti la soluzione più efficiente, in considerazione della maggiore appetibilità commerciale e della conseguente più agevole vendibilità degli stessi.

Tenuto conto dei beni pignorati all'esecutato e della loro consistenza, ai fini di una futura vendita si propone la formazione di tre lotti così separati:

- Il **primo lotto** è formato dall'appartamento, sito in Gagliano Castelferrato, Via Roma 408/412 (catastalmente 286/290) piani T-1-2, al catasto al foglio 30, particella 673, subalterno 2 e 3.
- Il **secondo lotto** è composto da un locale di sgombero sito in Via Roma n. 412 (catastalmente n. 290) corrispondente al piano terra del sub. 2
- Il **terzo lotto** è composto da locale di sgombero in Via Fontanazza n.10 corrispondente al piano S1 del sub. 3.

Pertanto si riporta la stima sui beni distinti in tre diversi subalterni:

Prezzo base d'asta al netto delle decurtazioni LIBERO:

- **Primo lotto:** Appartamento € 21.891,41



- **Secondo lotto:** Loc. di sgombero Via Roma € 1.661,08
- **Terzo lotto:** Loc. di sgombero Via Fontanazza € 4.356,22

Si precisa, come già espresso nella precedente relazione di stima, che il locale di sgombero di Via Fontanazza, corrispondente al **terzo lotto**, è attualmente occupato; ciò nondimeno, tale condizione non appare pregiudizievole ai fini della vendita, ritenendosi verosimile la futura liberazione dell'immobile da parte dell'occupante.

Il sottoscritto Ing. Lafuria Antonella Doriana dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio.

Enna li: 07/01/2026

l'Esperto Nominato

