

172 /2018

IL G.E.,

letta la relazione depositata dall'esperto e la richiesta formulata dal creditore procedente,

considerato che dai chiarimenti emerge come la corte comune attualmente identificata al sub 7 deriva dal sub 4 (e prima ancora dal sub 1) e risultava già esistente al momento del pignoramento,

rilevato che il pignoramento, sebbene non trascritto su detta particella, si riferisca per espressa menzione anche ad *"ogni accessione, comunione, pertinenza e dipendenza"*, con la conseguenza che appare teoricamente possibile la rettifica della nota di trascrizione, senza considerare che ad un'eventuale estensione del pignoramento il creditore può procedere senza necessità di una preventiva autorizzazione da parte del giudice,

ritenuto ulteriormente che tuttavia dalle visure storiche riferite a detta particella emerge come la stessa fosse già esistente anche nel momento in cui l'esecutato ha acquistato la proprietà del bene pignorato (sub 3), sebbene il titolo di provenienza non faccia riferimento a tale subalterno né all'esistenza di pertinenze, con la conseguenza che, pur estendendo il pignoramento a detta particella, la stessa non sarebbe comunque suscettibile di essere trasferita in difetto di un titolo di proprietà in capo all'esecutato,

considerato, infine, che i chiarimenti formulati dall'esperto devono, per organicità, essere inseriti nella perizia di stima in modo da evitare confusione, con necessità altresì che l'esperto chiarisca l'eventuale deprezzamento del bene in ragione dell'esclusione dal trasferimento del corrispondente diritto sulla corte comune,

p.q.m.

- rinvia la procedura all'udienza del 21.5.2025, ore 10,10, al fine di assumere le determinazioni del creditore procedente e invitando l'esperto alla correzione della perizia di stima nel senso specificato.

Si comunichi.

Latina, 07/03/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL G.E.

Elena Saviano

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®