



NRGE 184 2019

ASTE
GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE DI AGRIGENTO
GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Il G.E. letti gli atti, le richieste formulate dalle parti e sciogliendo la riserva assunta osserva:
vista la richiesta del creditore procedente di procedere alla vendita del lotto 1 bis come individuato nella relazione integrativa del 11.01.2023 depositata a cura dell'esperto designato arch. Ignazio Parisi;
rilevato che anche nella relazione integrativa del 11.01.2023 l'esperto non provvedeva, nella determinazione del valore di mercato, agli adeguamenti e correzioni di stima ivi compresa la riduzione per l'assenza della garanzia per vizi del bene posto in vendita;

osservato che ai sensi dell'art. 568, comma 1, c.p.c. il valore dell'immobile è determinato dal giudice avuto riguardo al valore di mercato sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall'esperto;

in relazione al lotto n 2, rilevato che non può procedersi alla separazione in natura della porzione spettante ai debitori come previsto dall'art. 600 c.p.c., e ciò sia perché né il creditore pignorante né i comproprietari hanno proposto istanza al riguardo, sia perché essa non sarebbe comunque possibile, considerata la conformazione e la natura dei beni;

rilevato che i comproprietari non hanno manifestato la volontà di acquistare la quota pignorata; ritenuto, pertanto, che per le caratteristiche dei beni non è più probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa;

PQM

Dispone procedersi alla vendita del lotto i bis come individuato nella relazione integrativa del 11.01.2023 autorizzando il professionista delegato a procedere alla decurtazione dal valore di mercato dell'immobile individuato dal ctu (euro 89.600,00) del 10% per "l'assenza della garanzia per vizi" e quindi a porre quale prezzo base della prima asta euro 80.640,00 ;
provvede a tal fine con separata ordinanza di vendita delegata

In relazione al lotto n 2

dispone

procedersi alla divisione, onerando la parte più diligente dell'iscrizione della causa a ruolo entro il 15 novembre 2025 e l'integrazione del contraddittorio ex art. 784 c.p. c. e 1113, comma 3 c.c., mediante la

notifica dell'atto introduttivo (conforme al disposto di cui all'art. 163 c.p.c.) e di copia della presente ordinanza;

dichiara

parzialmente sospesa *ex art.* 601 c.p.c. la procedura esecutiva fino alla definizione del giudizio di divisione;

dispone

inoltre che le parti depositino all'udienza di trattazione la seguente documentazione: a) il titolo di provenienza dei beni in favore di ciascuno dei condividenti (in particolare acquisendo certificazione relativa alle iscrizioni e trascrizioni contro gli stessi dalla data di acquisto di ciascun cespite a quella di trascrizione della domanda giudiziale di divisione); b) nel caso di divisione inerente ad una successione, il titolo di provenienza dei beni in favore del *de cuius*, iscrizioni e trascrizioni contro il *de cuius* dalla data di acquisto dei cespiti alla data di apertura della successione (ovvero di alienazione del bene), iscrizioni e trascrizioni contro i successori dalla data di apertura della successione a quella di trascrizione della domanda giudiziale, copia dell'eventuale testamento.

Invita

le parti a depositare, all'atto della costituzione o comunque all'udienza *ex art.* 180 c.p.c. nel giudizio di divisione, copia della relazione di stima eventualmente redatta nel presente procedimento.

Avvisa

le parti che in caso di mancata instaurazione di quel giudizio nel termine indicato la presente procedura sarà dichiarata improseguibile limitatamente al lotto n 2

Si comunichi a cura della Cancelleria alle parti, al professionista delegato/custode all'esperto.

Il giudice dell'esecuzione

dott.ssa Vitalba Pipitone