



Il Giudice dell'esecuzione,

nella procedura esecutiva sopra indicata,

vista la relazione depositata dal custode giudiziario e professionista delegato in data 12.3.2024, ritenuto che, quanto ai costi di ripristino indicati dal c.t.u., questi non possono porsi a carico della procedura, e che la circostanza appare già evidenziata in seno all'ordinanza di vendita ove si legge: *"DETERMINA il valore del compendio pignorato nel modo seguente (prezzo base d'asta): lotti e prezzo come da perizie in atti, con particolare riferimento alla perizia integrativa depositata in data 7.2.2023, con la precisazione che l'eventuale aggiudicatario dovrà, a propria cura e spese, provvedere alla realizzazione del tramezzo a separazione del bene pignorato dalla proprietà di terzi (la porzione immobiliare su cui occorre ripristinare lo stato dei luoghi in conformità allo stato catastale coincide con la porzione del subalterno n. 3 foglio 130 mapp 4200)";*

ritenuto che appare comunque opportuno che il costo in questione sia detratto dal prezzo di vendita, di modo che si dispone col presente provvedimento la modifica dell'ordinanza di vendita, dovendosi leggere, prima della locuzione *"... con la precisazione che ..."*, il seguente sintagma *"detratto il costo di realizzazione del tramezzo di separazione come individuato dall'esperto";*

ritenuto, quanto alle criticità relative alla provenienza del bene identificato catastalmente al fg. 130 part. 4200 sub 3, che occorre sentire le parti;

ritenuto, invece, quanto alla criticità relativa al bene identificato catastalmente al fg. 130 part. 4200 sub 5, che il diritto reale configurabile, come risulta dalla relazione notarile, è quello di proprietà, non rilevando la mera dichiarazione di successione, che ha valore squisitamente fiscale;

ritenuto opportuno che sino all'adozione di nuove determinazioni il professionista soprasseda alle operazioni di vendita;

p.t.m.

fissa, per sentire le parti in ordine a quanto rilevato dal professionista delegato e sopra sinteticamente richiamato, l'udienza del 30.5.2024;

sostituisce l'udienza con il deposito di note scritte ex art. 127 ter c.p.c.;

dispone la modifica dell'ordinanza di vendita del 23.3.2023 dovendosi leggere, prima della locuzione "... con la precisazione che ...", il seguente sintagma *"detratto il costo di realizzazione del tramezzo di separazione come individuato dall'esperto"*;

manda alla cancelleria per gli adempimenti di competenza;

invita il delegato a soprassedere alle operazioni di vendita sino all'adozione di nuove determinazioni che saranno assunte all'esito dell'udienza fissata;

Si comunichi alle parti costituite ed al professionista delegato – custode, a cura della Cancelleria.

Enna, 21/03/2024

Il G.E.

Davide Palazzo