

**TRIBUNALE CIVILE DI ENNA**  
**ILL.MO GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

Proc. N. 07/2025 R.G Es  
G.E. Dott.E.Tricani

**ISTANZA**

La sottoscritta avv. Giuseppa Di Grazia, con studio in Nicosia (En) alla Via S. Agata n. 36, nominata custode giudiziario e professionista delegato delle operazioni di vendita ex art.591 bis c.p.c. giusta ordinanza del 04.02.2026 resa dal G.E. del Tribunale di Enna,

**PREMESSO**

**Che** il C.T.U., Ing. Lafuria Antonella Doriana, il 26.10.2025 depositava una relazione di stima degli immobili pignorati proponendo al punto 9.4 le due opzioni seguenti:

1. **Valutazione in unica soluzione comprensiva dei sub. 2 e 3** per l'importo di € 25.140,195 con Prezzo base d'asta di € **24.140,195**, al netto delle decurtazioni di € 1.000 (spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente);
2. **Valutazione beni in tre sub. distinti:** Appartamento € 22.891,41; Loc. di sgombero Via Roma € 2.161,08; Loc. di sgombero Via Fontanazza € 4.856,22; Prezzo base d'asta: € **21.891,41; €1.661,08; € 4.356,22** al netto delle decurtazioni (€ 1.000 per l'appartamento, € 500 per il locale di sgombero di Via Roma e € 500 per il locale di sgombero di Via Fontanazza);

**Che**, successivamente in data 07.01.2026, il CTU depositava integrazione alla relazione di stima e, ritenendo che la vendita separata dei beni rappresentasse la soluzione più efficiente, in considerazione della maggiore appetibilità commerciale e della conseguente più agevole vendibilità degli stessi, proponeva la formazione di tre lotti così separati:

- Il **primo lotto** 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** 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** composto da locale di sgombero in Via Fontanazza n.10 corrispondente al piano S1 del sub. 3.

Prezzo base d'asta al netto delle decurtazioni:

1. **Primo lotto:** Appartamento € 21.891,41
2. **Secondo lotto:** Loc. di sgombero Via Roma € 1.661,08
3. **Terzo lotto:** Loc. di sgombero Via Fontanazza € 4.356,22

**Che**, in assenza di aggiornamento della documentazione catastale e, soprattutto, di un'autonoma identificazione catastale (sub) dei singoli locali di sgombero, corrispondenti uno al piano terra del sub. 2, l'altro al piano S1 del sub. 3, la vendita degli immobili in tre distinti lotti non risulta possibile.



Per quanto sopra, il sottoscritto custode e professionista delegato

*chiede  
che il G.E. voglia*

- autorizzare la scrivente a disporre la vendita dei beni pignorati in un **Unico lotto** al prezzo base d'asta di € **24.140,195**, al netto delle decurtazioni di € 1.000,00 per spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente come indicato dal CTU al punto 9.4 della relazione di stima depositata il 26.10.2025.

-Emettere i provvedimenti opportuni.

Con osservanza.

Nicosia, li 28.04.2026

Il Custode e professionista delegato

*Avv. Giuseppa Di Grazia*

