



**Tribunale di Tempio Pausania**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

La Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Antonia Palombella

letti gli atti,

sentite le parti,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza che precede,

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

Preso atto del rigetto dell'istanza di riduzione del pignoramento e dell'ordinanza emessa dal G.e. precedentemente titolare del fascicolo in data 25.07.2023;

vista altresì l'integrazione dell'elaborato peritale in relazione alla divisibilità in lotti e al valore di stima di ciascuno di essi con riferimento agli immobili pignorati siti nel Comune di Olbia non ancora posti in vendita;

rilevato che all'udienza che precede il creditore procedente ha richiesto la vendita limitatamente al lotto 1 a, così come individuato dall'integrazione depositata dal perito (piano terra, composto dai sub da 2 a 7 e dal patio centrale, del valore di stima di euro 364.316,20);

rilevato che nella medesima udienza la società esecutata ha richiesto che venga data esecuzione all'ordine di liberazione già emesso e rilevato che a tal proposito il provvedimento del G.E. di data 25.07.2023 ordinava al custode di dare esecuzione all'ordine di liberazione, sospendendo la stessa in caso di istanza di occupazione precaria;

rilevato che con istanza depositata a telematico in data 18.10.2023 il custode ha rappresentato che sono pervenute le seguenti richieste di occupazione precaria:

“1) In data 30/09/2023 riceviamo dal’Avv.to Stefano Azara per conto del sig. [REDACTED] quale abitante con la sua famiglia del lotto n.2, il quale chiede di poter occupare l’immobile dietro la corresponsione di un indennità di occupazione di € 350,00 mensili.

*Gli immobili sono in buono stato e molto ben rifinito.*

2) In data 03/10/2023 riceviamo dal’Avv.to Stefano Azara per conto dell’impresa Sanna Raimondo Giuseppe quale occupanti dei lotto n. 4 -6 -8 -9 , chiede di poter occupare l’immobile dietro la corresponsione di un indennità di occupazione di € 50,00 mensili per ciascun garage (€ 200,00 mensili totali)

3) In data 30/09/23 riceviamo pec dall’avv.to Careddu Carlo per conto del sig. [REDACTED] nella quale si richiede l’occupazione/locazione dell’immobile siti in Olbia via delle Terme distinti al Foglio 37 Mappale 1283 sub.ni 1 – 10 – 14 - 15 - 16 offrendo la somma complessiva di € 300,00 mensili. L’immobile è occupato dal sig. [REDACTED] come abitazione principale con la famiglia e risulta pulito e ben tenuto.

*Si precisa che l’immobile risulta in una palazzina risalente agli anni 30/40 e complessivamente in evidente stato di abbandono anche se dal punto di vista strutturale non si identificano particolari problematiche. Tutto il fabbricato necessita di risanamento strutturale ed edile nonché di adeguamento impiantistico.”*

rilevato che con riferimento a suddetta istanza non risulta essere stato emanato alcun provvedimento;

ritenuto che siano meritevoli di accoglimento le istanze di occupazione di cui ai nn.1 e 3, consentendo tale opzione di pervenire ad una composizione ottimale di tutti gli interessi coinvolti, tenuto conto che i relativi immobili costituiscono, allo stato, l’abitazione degli attuali occupanti con i rispettivi nuclei familiari e che la prosecuzione dell’occupazione fino all’emissione del decreto di trasferimento permette di preservare da un lato, il carattere fruttifero degli immobili, dall’altro il loro buono stato manutentivo, già rilevato dal custode giudiziario;

rilevato, tuttavia, che con riferimento agli immobili di cui al n.1 gli stessi risultano essere già aggiudicati, tranne i lotti 4 e 9 che tuttavia costituiscono autorimesse, mentre con riferimento agli immobili di cui al n.3, siti in Olbia, gli stessi non sono ancora stati posti in vendita;

P.Q.M.

**Manda** al professionista delegato perché avvii le operazioni di liquidazione anche con riferimento al Lotto 1 a sito nel Comune di Olbia, al prezzo base d'asta di euro **364.316,00**, nonché perché depositi un breve rapporto riepilogativo dello stato di avanzamento della procedura.

**Accoglie** le istanze di occupazione di cui al punto 3 dell'atto depositato dal custode in data 18.10.23, fino all'eventuale decreto di trasferimento, mandando al custode per l'acquisizione delle relative indennità di occupazione, mentre rigetta le istanze di cui ai punti 1 e 2.

**Dispone** che venga data esecuzione all'ordine di liberazione già agli atti con riferimento ai restanti immobili oggetto di pignoramento.

Si comunichi.

Tempio Pausania, il 10/08/2024

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Il Giudice dell'Esecuzione**

*Antonia Palombella*