



TRIBUNALE DI PALERMO
Sezione Sesta Civile – Esecuzioni Immobiliari



Il Giudice dell'esecuzione

letta la relazione depositata in data 06.11.2023 dal Professionista Delegato;
atteso che possono essere posti in vendita i seguenti beni pignorati:

- **Lotto tre: prezzo minimo € 140.251,14:** terreno in Monreale (PA), Contrada Frisella, costituito dalle p.lle 40 e 41 e da 1/2 indiviso della p.lla 66 del fg. 150 del Catasto Terreni, della superficie complessiva di mq. 53.024; di cui ai beni riportati sotto le lettere **B3, B4, H6 e H7** dell'atto di pignoramento;
- **Lotto quattro: prezzo minimo € 9.519,10:** terreno in Monreale (PA), Contrada Frisella, della superficie di mq. 3.600; censito nel Catasto Terreni al fg. 150 p.lla 14; di cui ai beni riportati sotto le lettere B3, B4, H6 e H7 dell'atto di pignoramento;
- **Lotto sei: prezzo minimo € 39.772,16:** appartamento in San Cipirello, (sovrastante il fabbricato di cui al lotto precedente), piano primo, composto da salone, cinque vani e accessori, oltre balcone e terrazzo, per una superficie di mq. 263 ca.; non denunciato al Catasto Fabbricati, insistente su terreno censito al fg. 5 p.lle 304, 36 e 290/D del Catasto Terreni; di cui ai beni riportati sotto le lettere C, H2, H3 e H5 dell'atto di pignoramento;
- **Lotto dieci: prezzo minimo € 3.489,79:** terreno in San Giuseppe Jato, Contrada Gorgo-Giambascio, della superficie di mq. 1.329; censito nel Catasto Terreni al fg. 15 p.lla 83; di cui al bene riportato sotto la lettera G1 dell'atto di pignoramento;

che relativamente ai lotti 5, 11, 12 e 13 occorre acquisire le note di trascrizione mancanti, e precisamente:

- **Lotto cinque:** fabbricato in San Cipirello (PA), via Trento nn. 21-23, costituito da un unico vano di mq. 235 ca. destinato a cantina al piano secondo cantinato, con accesso anche da via Trieste n. 30, da un unico vano di mq. 460 destinato a cantina al piano primo cantinato, e da un piano terra costituito da sette vani, per una superficie di mq. 460 ca.; non denunciato al Catasto Fabbricati, insistente sul terreno censito al fg. 5 p.lle 304, 36 e 290/D del Catasto Terreni; di cui ai beni riportati sotto le lettere C, H2, H3 e H5 dell'atto di pignoramento, non è stata rinvenuta la nota di trascrizione dell'atto di vendita del 5.5.1952, con il quale pervennero i beni H2 e H3 a XXXXXXXXXX;
- **Lotto undici:** terreno in San Giuseppe Jato, Contrada Gorgo-Giambascio, della superficie di mq. 9.352, censito nel Catasto Terreni al fg. 15 p.lla 84, sul quale insiste un fabbricato rurale della superficie di mq. 44, distinto con la p.lla 85; di cui al bene riportato sotto la lettera G3 dell'atto di pignoramento, e **Lotto dodici:** terreno in San Giuseppe Jato, Contrada Gorgo-Giambascio, della superficie di mq. 579, censito nel Catasto Terreni al fg. 15 p.lla 50; di cui

al bene riportato sotto la lettera G3 dell'atto di pignoramento, non è stata rinvenuta la nota di trascrizione dell'atto di donazione del 21.12.1950, con il quale pervennero a [REDACTED];

- **Lotto tredici:** fabbricato in San Cipirello, via Roma nn. 164-166, composto da un locale magazzino al piano terra, della superficie di mq .58 ca., adibito a cantinetta enologica, da un appartamento al piano primo, di quattro vani e accessori, oltre due balconi, per una superficie lorda di mq. 125,40, e da un piano sottotetto di un vano e terrazzo, per una superficie di mq. 14 ca.; censito nel Catasto Fabbricati al fg. 2 p.lle 24/1 e 24/2; di cui al bene riportato sotto la lettera H1 dell'atto di pignoramento, non è stata rinvenuta la nota di trascrizione dell'atto di vendita del 15.10.1946, con il quale pervenne a [REDACTED];

ritenuto, altresì che il professionista, in qualità di custode, deve essere onerato di predisporre una rendicontazione aggiornata in ordine all'amministrazione e conservazione dei beni, precisando:

- il saldo attuale del c/c intestato alla procedura;
- se siano state acquisite le relative indennità di occupazione nei confronti della società ARES Equitazione SSD, occupante senza titolo della porzione del compendio immobiliare pignorato adibita a maneggio;
- se i restanti beni da porre in vendita siano occupati dai debitori eseguiti ovvero da terzi;
- se in atto vengano riscossi canoni di locazione ovvero indennità di occupazione *sine titolo*;
- eventuali problematiche che necessitino di interventi di messa in sicurezza urgenti e indifferibili;

P.Q.M.

rimette il fascicolo al delegato per la prosecuzione delle operazioni di vendita dei lotti 3, 4, 6 e 10;
autorizza il delegato ad acquisire le note di trascrizione mancanti, anche avvalendosi della collaborazione di un visurista;

assegna al professionista, in qualità di custode, il termine di giorni 30 dalla comunicazione del presente provvedimento per depositare la rendicontazione aggiornata in ordine all'amministrazione e conservazione dei restanti beni da porre in vendita.

Palermo, 07.12.2023

Il Giudice dell'esecuzione
Grazia Giuffrida