

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Promossa da [REDACTED]
Nei confronti di [REDACTED]
N. Gen. Rep. 068/23
Giudice Dr. Matteo De Nes

Integrazione di perizia

All'udienza del 13.5.2025, il Giudice dell'esecuzione, Dr. Matteo De Nes,

"Rilevato che dalla perizia e dalle relazioni risulta che il bene è gravato da enfiteusi e che si rende necessaria un'integrazione di perizia che definisca precisamente il diritto oggetto della vendita", ha assegnato all'esperto stimatore termine di 60 giorni per il deposito di detta integrazione.

Il sottoscritto architetto Mario Di Pasquali, a parziale rettifica e aggiornamento di quanto già contenuto nella Relazione depositata in data 24 gennaio 2025, espone e precisa quanto segue.

Nella parte introduttiva della detta relazione peritale è presente un dettagliato excursus sulle provenienze dell'immobile oggetto della procedura (Cfr. paragrafo "Provenienze" alle pagg. 2 e 3).

Sebbene i titoli descritti in perizia attestino il trasferimento della proprietà, l'analisi della documentazione catastale ha evidenziato che l'immobile risulta gravato da un livello (enfiteusi) a favore del Demanio dello Stato (cfr. visure catastali storiche, **All. C1**).

L'Agenzia del Demanio – riscontrando apposita richiesta formulata dall'esperto – ha fornito precise indicazioni operative in merito all'eventuale affrancazione del suddetto diritto (**All. L**).

Sulla scorta di tali indicazioni, già nella redazione dell'elaborato originario lo scrivente - al fine di offrire una valutazione economica coerente con l'effettiva situazione giuridica del bene - aveva indicato i costi presuntivi dell'affrancazione, detraendoli dal prezzo a base d'asta.

Si precisa, in conclusione, che oggetto della vendita forzata non è la piena proprietà, bensì il diritto di enfiteusi, con ogni conseguente riflesso sulla titolarità e sul valore del compendio pignorato.

La presente integrazione viene depositata in adempimento dell'incarico conferito dal Giudice e costituisce parte integrante della perizia già depositata.

Ravanusa/Agrigento 10.07.2025

Relazione Integrativa lotto 001 creata in data 10/07/2025
Codice documento: E002-23-000068-002

L'Esperto
Arch. Mario Di Pasquali

Giudice Dr. Matteo De Nes
Custode: Avv. Sonia Sinagaglia
Perito: Arch. Mario Di Pasquali