

1 **ASTE GIUDIZIARIE®**

ASTE GIUDIZIARIE® contro

e [REDACTED]

ASTE  settem
berizia di cui sopra sono

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

rendita per la quota
e

mobile viene posto in vendita
a di [REDACTED] e

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE



posto in vendita per il diritto di Proprietà di 2/18, riferiti alle quote delle esecutate [REDACTED] e [REDACTED] titolari di 1/18 ciascuna.

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via del Ghiandone senza n. c. ; raggiungibile dall'abitato di Cerretti. Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 156, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1), appartenente alla sola [REDACTED]

LOTTO N 2

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Località Ponticelli , via Provinciale Francesca n. 256, piano T - 1 °, ad uso civile abitazione posto al piano primo di un più ampio fabbricato condominiale a cui si accede direttamente dalla strada provinciale SP 5, tramite resede condominiale a comune (per maggiori dettagli vedasi la perizia). L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1), appartenente alla sola [REDACTED]

-In data 30 settembre 2024 il creditore procedente, [REDACTED], comunicava la rinuncia , “omissis....agli atti esecutivi in danno delle Sigg.re [REDACTED] e [REDACTED] limitatamente ai diritti di piena proprietà per 1/18 ciascuna su appezzamento di terreno sito nel comune di Santa Maria a Monte e rappresentato al Catasto Terreni di detto Comune nel foglio 13, particella 254, sup. 0.04.60, incolto produttivo, di U[^], rendita €.0,17”, Consente..... all'estinzione della procedura e alla cancellazione del pignoramento, rinunciando ad ogni e qualsiasi reclamo avverso l'ordinanza





di estinzione che il G.E. andrà ad emettere”.

Trattasi in pratica dei beni sopra descritti al n 4 e nella citata perizia del 23 settembre 2024.

-Nell’udienza del 12.11.2024 il Giudice della esecuzione, tenuto conto “ che anche il creditore intervenuto [REDACTED]

[REDACTED] ha aderito alla richiesta di [REDACTED]
[REDACTED], come segue “,... si proceda alla vendita dei restanti lotti staggiti, salvo necessità di una rimodulazione, a cura del CTU, dei beni da porre in vendita a seguito della rinuncia parziale, e valutata l’opportunità di disporre il giudizio di divisione per quanto attiene ai beni n. 1 e 2;

-**rilevato** che il creditore procedente ha chiesto che si valuti l’opportunità di disporre l’avvio del giudizio di divisione sui beni n. 1 e n. 2 del Lotto 1, unitamente ai quali dovrà comunque essere alienato, attesa la contiguità degli stessi e come prospettato anche dal C.T.U., il bene n. 5 (pur di proprietà per l’intero di [REDACTED]); 2 vista la costituzione del terzo comproprietario dei beni nn. 1 e 2; letto l’art. 720 cpc;

-**rilevato** che non appare possibile procedere alla vendita, nell’ambito di giudizio di divisione, dei beni in comproprietà e di altro bene che rientra nella piena proprietà di uno degli esecutati;

- **ritenuto** che il perito stimatore debba rimodulare la formazione dei lotti, tenendo conto della rinuncia alla vendita del bene n. 4, accorpato al Lotto 1....Visti gli artt. 127 e 127-ter c.p.c., come introdotti dal d.lgs. n. 149/2022;

-Dichiara l’estinzione parziale della procedura esecutiva limitatamente all’immobile individuato nella perizia ... (bene n 4) ...”





-**dispone** che il perito stimatore rimoduli i lotti formati tenendo conto della estinzione della procedura con riguardo al bene n. 4 accorpato al Lotto 1 e del fatto che i beni 1 e 2, accorpato al bene n. 5 nel Lotto 1, dovranno essere venduti nell'ambito dell'instaurando giudizio di divisione, mentre il bene n. 5 dovrà essere venduto nella presente procedura esecutiva (potendosi unicamente, per esigenze di opportunità, coordinare la vendita nei due procedimenti, sempre che non si proceda alla vendita della quota dei beni 1 e 2 di proprietà degli esecutati); assegna a tal fine termine di giorni trenta (30)al etu”;

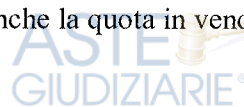
Il sottoscritto CTU , dopo aver nuovamente verificato lo stato e la consistenza dei beni , tenuto conto di quanto sopra, dello stralcio-rinuncia alla esecuzione del bene di cui al n 4 e dell'instaurando giudizio di divisione e del quesito posto dal Giudice, **propone** di rimodulare i lotti nell'ottica di una procedura esecutiva più rispondente e veloce, come segue .

FORMAZIONE DEI LOTTI AI FINI DELLA VENDITA

LOTTO 1 , beni venduti in quota parziale della proprietà.

Bene n 1 - Rimane confermata la perizia originaria sia nella descrizione del bene che nella identificazione catastale . si conferma anche la quota in vendita dei 2/3 della proprietà di competenza delle esecutate, ed il valore di stima pari ad € 292.000,00 (duecentonovantaduemila,00) che tiene conto della quota in vendita (66 %) e del deprezzamento, come espressamente chiarito nella perizia originaria.

Bene n 2 - Rimane confermata la perizia originaria sia nella descrizione che nella identificazione catastale ; si conferma anche la quota in vendita dei 2/3





della proprietà di competenza delle esecutate, ed il valore di stima pari ad € 68.000,00 (sessantottomil,00) che tiene conto della quota in vendita (66 %), come espressamente chiarito nella perizia originaria

LOTTO 2, beni venduti in quota piena, pari al 100/100

Bene n 3 . - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Località Ponticelli, via Provinciale Francesca n. 256, piano T - 1 °, ad uso civile di civile abitazione, di proprietà esclusiva della sig.ra [REDACTED]. Viene confermata la perizia originaria nella descrizione, nella identificazione catastale e nel valore di € 154.000,00 (centocinquantaquattromila,00).

Bene 5 - Piccolo fustolo di terreno di proprietà esclusiva della sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] Rimane confermata la perizia originaria nella descrizione, nella identificazione catastale e nel valore di stima pari ad € 300,00 (trecento,00). Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la nuova relazione – integrazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

FIRMATO Dr Francesco Pardi

San Giuliano Terme, 11 dicembre 2024

