N. 714/1999 R.G.Es.

TRIBUNALE DI PALERMO

Sezione Sesta Civile – Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione

letta la relazione depositata dal custode giudiziario e professionista delegato, Avv. Marzia Siracusa, in data 12 ottobre 2026, relativa al lotto n. 1 facente parte del compendio pignorato di proprietà [redacted]

rilevato che dalla relazione emerge come la stima posta a fondamento della vendita sia stata redatta dall'Ing. Mario D'Amore in data 20 dicembre 2007 sulla base di una situazione materiale dei luoghi significativamente diversa rispetto a quella attualmente riscontrata;

osservato che il bene era stato descritto come terreno recante una struttura in cemento armato ad uso stalla-deposito realizzata in assenza del necessario titolo edilizio, la cui presenza aveva costituito elemento preso in considerazione nell'elaborato estimativo e nella predisposizione della documentazione di vendita;

preso atto che, in occasione dell'accesso recentemente eseguito dal custode, è stato accertato che la predetta costruzione non risulta più esistente, essendo stata rinvenuta in stato di crollo e/o demolizione, con conseguente radicale modificazione della consistenza materiale del cespite rispetto a quella descritta nella perizia di stima attualmente agli atti;

considerato che il procedimento esecutivo deve svolgersi sulla base di informazioni complete, aggiornate e corrispondenti allo stato effettivo dei beni, in modo da assicurare la trasparenza della vendita forzata, la corretta formazione del prezzo e la piena tutela dell'affidamento dei potenziali offerenti;

ritenuto che la significativa divergenza tra lo stato dei luoghi rappresentato nell'elaborato peritale e quello attualmente esistente impedisce, allo stato, la prosecuzione delle operazioni di vendita sulla base della documentazione disponibile, posto che la commercializzazione del bene richiede una preventiva verifica dell'attuale consistenza del lotto e della conseguente incidenza sul relativo valore di mercato;

considerato, altresì, che l'accertamento delle circostanze relative al venir meno del manufatto ed all'epoca della relativa demolizione o del relativo crollo risulta funzionalmente connesso alla completa ricostruzione della situazione urbanistica e materiale del compendio e all'aggiornamento delle valutazioni estimative;

Firmato Da: GRAZIA GIUFFRIDA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: e20ff17023af7521d2ae793e54d13ae

ritenuto pertanto di condividere integralmente le conclusioni formulate dal custode e professionista delegato;

P.Q.M.

dispone la sospensione delle operazioni di vendita relative al lotto n. 1 già fissate per il giorno 29 ottobre 2026;

revoca conseguentemente ogni attività di gara riferita al predetto lotto e dispone che il professionista delegato provveda agli adempimenti informativi e pubblicitari conseguenti al presente provvedimento nei confronti degli interessati e dei gestori incaricati della pubblicità e della vendita telematica;

dispone la restituzione degli atti all'esperto stimatore affinché proceda, previo accesso ai luoghi ove necessario, all'aggiornamento della stima del lotto n. 1, tenendo conto dell'attuale consistenza materiale del compendio, dell'accertata assenza del manufatto descritto nell'elaborato del 20 dicembre 2007 e di ogni ulteriore circostanza rilevante ai fini della determinazione del valore di mercato del bene;

invita altresì l'esperto a svolgere gli opportuni approfondimenti tecnici e documentali finalizzati ad accertare, per quanto possibile sulla base delle risultanze oggettivamente acquisibili, l'epoca del crollo e/o della demolizione della struttura già insistente sul fondo, anche mediante esame di aerofotogrammetrie, immagini satellitari, documentazione amministrativa o ulteriori fonti tecniche disponibili, riferendone compiutamente nella relazione integrativa;

assegna all'esperto il termine di giorni 60 dalla comunicazione del presente provvedimento per il deposito dell'elaborato integrativo.

Si comunichi al custode e professionista delegato, all'esperto stimatore e alle parti.

Palermo, 15 ottobre 2026

Il Giudice dell'esecuzione

Grazia Giuffrida

Firmato Da: GRAZIA GIUFFRIDA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: e20ff17023af7521d2ae793e54d13ae