



TRIBUNALE DI PALERMO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Letta la relazione depositata in data 14.05.2024 con la quale rappresenta che in data 06 maggio 2024, il debitore esecutato _____, ha trasmesso al Custode e Delegato a mezzo mail la documentazione che attesterebbe la definizione della pratica di condono del 22.05.1986, prot n. 5108/bis/86 che si sarebbe realizzata a mezzo perizia giurata dell'Arch. _____, presentata il 09.01.2024, prot. n. 17369 ai sensi dell'art. 28 L.R. 16/2016, che avrebbe acquisito efficacia di titolo abitativo in virtù di silenzio assenso da parte della P.A.;

rilevato che il Custode rappresenta, altresì, di aver subito riscontrato l'incongruenza della metratura oggetto del presunto condono, e cioè mq. 85,06 a fronte di mq. 28,66 riportati nella relazione di stima sulla base di quanto rinvenuto dall'Esperto nel fascicolo prot n. 5108/bis/86 presente all'Ufficio Condono del Comune di Palermo (si veda l'allegato n. 8 della Relazione di stima, qui allegato), e quindi ha ritenuto opportuno coinvolgere l'Esperto Stimatore, arch. Claudia Failla, trasmettendo quanto ricevuto e dalla quale si è avuta conferma della superiore incongruenza, evidenziando per l'appunto che le opere abusive oggetto di condono consistono in "*Ampliamento con realizzazione di una unità abitativa per una superficie pari a mq. 85,06 nella restante terrazza coperta lato Sud, retrospetto*" (si allega corrispondenza via mail tra lo scrivente e l'E.S.).

rilevato che è emersa la necessità di dirimere la questione circa la correttezza e legittimità di tale presunta definizione della pratica di condono del 1986, in quanto l'eventuale accertamento del reale mutamento delle condizioni del bene immobile sotto il profilo della sua regolarità urbanistica ed edilizia, comporterebbe la necessità di richiamare l'Esperto per esporre in dettaglio nella perizia tale mutata condizione ed eventualmente rideterminare il valore di stima del bene;

rilevato che il Custode ha, pertanto, trasmesso la segnalazione in questione a mezzo pec del 12.05.2024 al Dirigente dell'Ufficio Condono Edilizio, esponendo sostanzialmente quanto sin qui rappresentato, accompagnando con documentazione a sostegno;

ritenuto che, alla luce delle circostanze esposte dal Custode, è necessario sospendere le operazioni di vendita con revoca dell'avviso di vendita del 14.03.2024 assegnando al Custode un termine di 60 giorni per aggiornare la procedura esecutiva circa la definizione dell'istruttoria da parte dell'Ufficio Condono Edilizio susseguente alla segnalazione di cui sopra;

rilevato, altresì, che il Custode rappresenta che la vendita per il 16 maggio 2024 è prevista anche per il Lotto n. 2 (½ di locale garage posto al piano seminterrato, int. 9, di Piazza Principe di Camporeale, civ. 46. Al N.C.E.U. al foglio 55 - particella 155 - sub. 37 - categoria

C/6 - classe 9 - consistenza 23 m2, Rendita € 78,40) e ritiene opportuno chiedere la revoca dell'avviso di vendita *in toto*, quindi anche per tale Lotto 2 la cui appetibilità (in verità ridotta dal fatto di essere in vendita per $\frac{1}{2}$) sarebbe certamente maggiore se agganciata al Lotto 1, potendosi più facilmente rinvenire interessati all'acquisto di entrambi i lotti insieme;

ritenuto, pertanto, che occorre revocare la vendita del 16.05.2024 *in toto*, quindi anche per tale Lotto 2 alla luce delle circostanze esposte dal Custode;

P.Q.M.

revoca l'avviso di vendita del 14.03.2024 sia per il Lotto 1 sia per il Lotto 2;

dispone la sospensione delle relative operazioni di vendita per un termine di 60 giorni;

assegna termine di **giorni 60** al Custode e Delegato per riferire sull'esito degli adempimenti indicati in parte motiva.

Si comunichi.

Palermo, 14/05/2024

Il Giudice dell'esecuzione
Dott.ssa Valentina Imperiale