



TRIBUNALE DI MESSINA

- 2^a Sezione Civile -

Il Giudice dell'esecuzione

letta la relazione del professionista delegato;

rilevato che il delegato ha evidenziato che *“che sugli immobili di via Montesanto grava diritto di abitazione in favore del sig. [REDACTED] (debitore precettato), costituito con Atto di donazione del 5.10.2010 con il quale il sig. [REDACTED] ha donato tali immobili ai figli [REDACTED] In merito si rileva che di tale circostanza non si è tenuto conto nella relazione di stima al fine della determinazione del prezzo e che, in sede di vendita, a parere della scrivente la esistenza di un diritto limitativo della proprietà certamente incide sul prezzo finale di vendita. Si precisa che il diritto di abitazione in favore del debitore precettato ([REDACTED] non è opponibile alla procedura poiché il relativo atto di costituzione (Donazione del 5/10/2010) è stato dichiarato di inefficacia parziale con sentenze n. 1759/2013 e n 267/2016 del Tribunale di Messina a seguito di azione revocatoria. Tuttavia, l'atto di Donazione rimane valido nei confronti dei terzi e, conseguentemente, il diritto di abitazione continuerà a gravare sulla proprietà, atteso che, peraltro, l'atto di donazione che lo ha costituito è stato trascritto prima del pignoramento”, e che “Inoltre, su tutti gli immobili pignorati nella proc es. 174/2023 R.G es. imm. (Via Calmech e via Montesanti), è stato costituito Fondo Patrimoniale per il quale è stata esperita azione revocatoria all'esito della quale è stata dichiarata la inefficacia parziale. Anche tale formalità - al pari del diritto di abitazione sugli immobili di via Montesanto – è stata trascritta prima del pignoramento e dovrà essere indicata nell'Avviso di vendita e, all'esito. non potrà essere cancellata”;*

rilevato che il delegato ha dedotto che *“Ed ancora, in merito ai beni di via Montesanto l'atto di pignoramento riporta la dizione “ piena ed esclusiva proprietà” e non risulta in esso indicato il diritto di abitazione sebbene l'atto costitutivo dello stesso sia stato trascritto; anche nella Nota di trascrizione la proprietà dei beni pignorati sub R.G 174/23 risulta non gravata da diritto di abitazione” e che, pertanto, non vi è corrispondenza con il diritto oggetto di pignoramento*

P.Q.M.

- **dispone che il ctu** provveda CON URGENZA e comunque entro 15 giorni alla rideterminazione del prezzo di vendita degli immobili.
- **dispone che il creditore procedente** proceda CON URGENZA e comunque entro 15 giorni al compimento degli atti necessari a garantire la continuità delle trascrizioni;
- **dispone che il creditore procedente notifichi l'Avviso 498 cpc al titolare del diritto di abitazione sig. [REDACTED] con urgenza;**



- **ridetermina i lotti della relazione di stima dell'Ing Gabriela Mamazza (Proc es. 174/2023) nei nn Lotto 2 e Lotto 3;**

- **dispone che il creditore** provveda al deposito nel fascicolo telematico CON URGENZA e comunque entro 15 giorni della attestazione di conformità del titolo, del precetto e dell'atto di pignoramento della procedura es. 174/2023 e della relata di notifica del Titolo esecutivo;

- **dispone che si proceda con la vendita degli immobili di via Calamech senza alcuna specifica indicazione in merito al contratto di locazione da ritenersi inopponibile alla procedura;**

- **autorizza il professionista delegato procedere al recupero della maggior somma dovuta sul canone locativo dalla data di accesso all'immobile (avvenuta in data 18.09.2024) fino al soddisfo:**

Manda al delegato di relazionare all'esito.

manda alla Cancelleria per la comunicazione urgente al ctu, al delegato e a tutte le parti e per gli adempimenti di rito.

Messina, 04/06/2026

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Maria Carmela D'Angelo

