

TRIBUNALE DI BRESCIA ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 115/2023**INTEGRAZIONE RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE**

Oggetto: Integrazione

Relazione di consulenza del CTU del 04/10/2023

Per errori riscontrati e chiarimenti.

CHIARIMENTI :

A seguito delle richieste [REDACTED]

[REDACTED] sono a specificare e chiarire che:

i contratti di locazione siano stati stipulati in data 11/5/2023 e in data 12/5/2023 e registrati il 12/5/2023, pertanto:

Il contratto di locazione stipulato dopo il pignoramento è pacificamente **inopponibile alla procedura.**

Lo si evince chiaramente dalla lettura dell'art. 2923 c.c., del quale le locazioni consentite da chi ha subito l'espropriazione sono opponibili all'acquirente se hanno data certa anteriormente al pignoramento salvo che, trattandosi di beni mobili, l'acquirente ne abbia conseguito il possesso in buona fede.

La conseguenza di questa situazione è allora che il bene descritto nella domanda è **detenuto in forza di un titolo non opponibile.**

Si precisa che il custode dovrà, ottenere dal giudice la pronuncia dell'ordine di liberazione, e di conseguenza provvederà a conseguire la disponibilità dell'immobile al fine di consegnarlo, libero, all'acquirente.

Ricordiamo infatti che è compito precipuo del professionista delegato quello di consegnare il bene all'aggiudicatario, poiché anche nelle vendite fallimentari trova applicazione la previsione di cui all'art. 1477 c.c.



ERRORI:

Pag 25 riga 4 (descrizione Lotto 5)

errata indicazione importo valore - € 378.908,53

Valore corretto **€ 372.195,66**

Castenedolo (BS) 26-10-2023

Dotti Geom. Giuseppe



Dotti

email: dotti.geom.g@hotmail.it PEC : giuseppe.dotti@geopec.it

