



STUDIO CASILLO RUSSO
Dottori Commercialisti Associati & Partners

Procedimento N° R.G.E. 1435/10

TRIBUNALE di NAPOLI
Quinta Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari



Creditore Procedente: Banca Italfondario Spa con Avv. [REDACTED]

Esecutato: [REDACTED]

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Francesco Abete



Istanza per il ribasso del prezzo base delle operazioni di vendita

Il sottoscritto Dott. Francesco Russo, custode giudiziario nell'Esecuzione emarginata in epigrafe, recante ad oggetto il compendio immobiliare sito in Cardito alla Via Belvedere 20

premessò che

- il sottoscritto, con ordinanza della S.V. il 01/03/2012 veniva delegato al compimento delle attività di vendita previste dall'art. 591 bis c.p.c. relative al compendio immobiliare pignorato sito in Cardito alla Via Belvedere 20; il compendio di cui dicasi consta di due porzioni di fabbricato, aventi superficie di calpestio di circa 40 mq ciascuna
- le operazioni di vendita già in atti effettuate in data 20/9 e 23/10 dell'anno 2012, sono andate deserte per assenza di offerte;
- con provvedimento del 02.05.2012 la S.V. ha disposto, stante la morosità pregressa degli occupanti, l'ordine di liberazione, autorizzando lo scrivente a compiere quanto necessario per porre in esecuzione il provvedimento in ossequio alle disposizioni di cui agli art. 605 e segg. del C.p.c.
- l'Avv. [REDACTED] incaricato difensore della custodia, ha provveduto ad intimare l'ordine di liberazione, costituente titolo esecutivo, nei confronti degli occupanti [REDACTED] con i suoi familiari e [REDACTED] con la di lei figlia, rispettivamente detentori, sine titolo, delle due porzioni di fabbricato costituenti il compendio immobiliare pignorato.

Tutto ciò premesso l'istante ut sopra

Chiede

- alla S.V. Ill.ma di voler autorizzare il sottoscritto al compimento delle operazioni di vendita proponendo un prezzo base ribassato nella misura del 20% rispetto a quello stabilito dalla perizia di stima a firma dell'esperto Andrea Casillo (prezzo di stima lotto1 € 62.800,00 lotto2 65.200,00).





STUDIO CASILLO RUSSO
Dottori Commercialisti Associati & Partners

A parere dello scrivente il ribasso del prezzo stimato, risiede nella scarsa domanda che il compendio immobiliare ha fatto registrare sin dall'avviso di vendita, sebbene propagandato secondo le disposizioni del Giudice dell'esecuzione, in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 490 c.p.c. Stante la descrizione urbanistica del bene, di cui alla relazione dell'esperto, il compendio oggetto di pignoramento ricade in zona "A" (*intensiva esistente centro storico*) con scarsa appetibilità a ragione dello scarso valore estetico, suscettibile di rendere una redditività, in assoluto, poco significativa per i terzi interessati. Trattasi di due piccole unità abitative autonomamente utilizzabili ubicate al piano terra di fabbricato urbano, posto nel Comune di Cardito, località Carditello, zona molto antica posta tra la periferia di Frattamaggiore e il centro di Cardito, nel complesso lo stato dei luoghi è mediocre.

Alla luce di tali considerazioni, è ragionevole procedere al ribasso per il buon esito della procedura esecutiva, riproponendo le attività di cui all'art. 591 bis c.p.c. con un prezzo ribassato fissato per il lotto1 in € 50.240,00 per il lotto2 in € 52.160,00

Con osservanza,

Casoria li 15 gennaio 2013



ASTE
GIUDIZIARIE.it

U.S. aut. aut.

Ne, 23/1/13

TRIBUNALE NAPOLI
PERVENIRE CANCELLERIA
DEPOSITARIA CANCELLERIA
OGG 23 GEN. 2013

CANCELLIERE

FRANCESCO FAX

ASTE
GIUDIZIARIE.it