



Tribunale di Pescara



Giudizio di divisione n. 1710/2019 RG



Promosso nei confronti di

████████████████████



Giudice Dott.ssa Luigina Tiziana Marganella



Istanza del delegato alla vendita



Il sottoscritto dott. Guglielmo Lancasteri, nella qualità di custode e professionista delegato, nella procedura di divisione in oggetto promossa da C.A.M.E.L. S.R.L.



premesse



- che con pignoramento immobiliare del 4.09.2017 la C.A.M.E.L. S.R.L. ha pignorato l'immobile in proprietà alla signora ██████████ per la quota dei 2/3 (valore di stima della quota Euro 141.047,73) introducendo il procedimento di esecuzione immobiliare n. 301/2017 RGE Tribunale di Pescara;
- che essendo il bene indivisibile, il creditore procedente ha introdotto il giudizio divisionale iscritto al n. 1710/2019 RG del Tribunale di Pescara;
- che con ordinanza di vendita nel divisionale del 22.10.2020 la SV.Ill.ma disponeva “*procedersi alla vendita del bene in quanto indivisibile*” per il prezzo base d'asta di € 141.047,73 con nomina del custode e professionista delegato in persona della Dott.ssa Gina Pandoli (all. 1);
- con successiva ordinanza di vendita del 28.10.2021 il prezzo base d'asta rimaneva invariato in € 141.047,73 (all. 2)



- che all'esito di rinuncia della Dott.ssa Gina Pandoli, in data 23.11.2023 il sottoscritto veniva nominato custode e professionista delegato nel presente giudizio divisionale per procedere alla vendita del bene staggito;
- che dall'esito dell'esame dei documenti presenti sia nel fascicolo della procedura esecutiva immobiliare n. 301/2017 e sia nel fascicolo del giudizio di divisione n. 1710/2019 ed in particolare dall'esame della CTU depositata dal Geom. Toro Aurelio in data 16.11.2018 (all. 3 - pagg. 9-10) nel fascicolo di esecuzione immobiliare e richiamata nel giudizio divisionale, si evince che la stima del bene pignorato (appartamento ubicato a Pianella PE - Via Aldo Moro n°27, piano 1-2. Appartamento in villetta posta a 300 mt dal centro storico cittadino, dotato di tutti i servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 229, Sub. 4, Categoria A2) per l'intero ammonta ad Euro 210.519,00 e dunque risulta di valore superiore rispetto a quello di Euro 141.047,73 riportato nelle ordinanze di vendita del 22.10.2020 e del 28.10.2021 (all. 1 e 2 - e corrispondente al valore della quota di 2/3 in capo al debitore esecutato [REDACTED]).

Tanto premesso, il sottoscritto chiede

di essere autorizzato dalla S.V. Ill.ma alla vendita del bene immobile per la quota del 1/1 al **prezzo base d'asta di Euro 210.519,00**, importo corrispondente della stima dell'esperto.

In subordine, ove ciò non sia ritenuto possibile, chiede disporsi la modifica, nei termini suddetti, dell'ordinanza di vendita del 28.10.2021.

Allegati:

1. ordinanza di vendita del 22.10.2020;
2. ordinanza di vendita del 28.10.2021;
3. CTU depositata dal Geom. Aurelio Toro in data 16.11.2018.

Con osservanza

Pescara, li 10 giugno 2024

Il professionista delegato
(Dott. Guglielmo Lancasteri)