

Avv. Anna Ciliberti

Via Pio XI n. 173 - 84092 Bellizzi (SA)

PEC: annaciliberti@pec.ordineforense.salerno.it

Email: avvannaciliberti@libero.it

Tel. 0828.436025- Mobile 320.0509651



TRIBUNALE CIVILE DI SALERNO

TERZA SEZIONE CIVILE- UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E.n. 139/2018- DOTT.SSA SARA SERRETIELLO

ISTANZA AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

La sottoscritta Avv. Anna Ciliberti, con studio in Bellizzi (SA), alla Via Pio XI n. 173, nella qualità di delegata alle operazioni di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.*, espone quanto segue:

PREMESSO CHE

- la scrivente veniva nominata, con provvedimento del 22.04.2022, delegata alle operazioni di vendita nella procedura in epigrafe indicata, a cui è riunita la procedura recante R.G.E.N. 211/2019;
- in ossequio all'incarico conferitole, la sottoscritta provvedeva ad estrarre copia integrale degli atti contenuti nei **fascicoli processuali riuniti R.G.E.N. 139/2018 e R.G.N. 211/2019**, e a esaminare gli stessi;
- oggetto di pignoramento delle due procedure riunite sono – fra gli altri – i seguenti terreni pignorati, in ciascuna procedura, per la rispettiva quota di $\frac{1}{2}$:
 - terreni ubicati nel comune di Roccadaspide (SA) ed identificati in Catasto al **foglio 38 p.lle 85,125, 338**;
 - terreni ubicati nel comune di Roccadaspide (SA) ed identificati in Catasto al **foglio 40 p.lle 192, 340, 600, 876, 877, 878**;
- nell'ambito delle due procedure veniva effettuata perizia di stima dei predetti terreni, con una divisione in lotti e, soprattutto, con prezzi di stima diversi, come da prospetto che segue

R.G.E.N. 138/2018 - ARCH. SALVATORE ALIBERTI			
BENI PIGNORATI-STIMATI- LOTTI	STIMA CON IL VALORE AGRICOLO MEDIO TABELLARE	STIMA VALORE DI MERCATO	PREZZO DI STIMA FINALE¹
Lotto uno: Terreni riportati in Catasto al foglio	11.033,01	26.187,30	18.610,15

¹ Media aritmetica del valore ottenuto dalla stima con il valore agricolo medio tabellare con quello ottenuto dalla stima con valore di mercato.



38 p.lle 85,125 e 338			
Lotto due: Terreni riportati in Catasto al foglio 40 p.lle 192, 340, 600, 876, 877, 878	7.889,90	29.779,00	18.834,45

R.G.E.N. 211/2019 - ARCH. DONATO MIRRA			
BENI PIGNORATI-STIMATI- LOTTI	STIMA CON IL VALORE AGRICOLO MEDIO TABELLATE	STIMA VALORE DI MERCATO	PREZZO DI STIMA FINALE
Lotto uno: Terreno riportato in Catasto al foglio 40 p.lla 340	7.000,00	////////	7.000,00
Lotto due: Terreni riportati in Catasto al foglio 40 p.lle 192, 600, 876, 877, 878	4.500,00	////////	4.500,00
Lotto tre: Terreni riportati in Catasto al foglio 38 p.lle 85,125, 338	2.500,00	////////	2.500,00

- in particolare, per i terreni riportati al foglio 38 p.lle 85,125 e 338, i due tecnici giungono, a parità di criterio utilizzato (stima con valore agricolo medio tabellare) a stime significativamente diverse;
- la scrivente si confrontava con entrambi i C.T.U. e chiedeva loro chiarimenti sui criteri di stima utilizzati e sul prezzo finale ottenuto;
- i C.T.U. fornivano, a mezzo pec, i chiarimenti richiesti (**cf. doc. 1-2**);
- la sostanziale diversità del prezzo di stima è dovuta al fatto che mentre l'architetto Donato Mirra ha considerato i terreni riportati al foglio 38 di natura boschiva, l'Arch. Aliberti Salvatore ha considerato i medesimi terreni di natura

Avv. Anna Ciliberti

Via Pio XI n. 173 - 84092 Bellizzi (SA)

PEC: annaciliberti@pec.ordineforense.salerno.it

Email: avvannaciliberti@libero.it

Tel. 0828.436025- Mobile 320.0509651

seminativa arborea (p.lla 85), querceto (p.lla 338) e seminativa (p.lla 125),
come risultante da certificazione urbanistica (**cf. doc. 1-2**);

- l'Arch. Aliberti ha rilevato, altresì, che in base agli indici fondiari catastali è possibile realizzare un deposito agricolo di circa mc 110 che vanno a rivalutare le p.lle 85 e 125 del foglio 38;
- la scrivente, quale custode giudiziario, ha effettuato un accesso suoi luoghi e ha verificato che i predetti terreni, allo stato incolti, pur essendo occupati da alberi e arbusti, sono prevalentemente pianeggianti e non lontani dalla strada principale;
- la suddivisione in più lotti adottata dal C.T.U Arch. Donato Mirra può agevolare la vendita dei cespiti;
- la scrivente deve redigere l'avviso di vendita dei beni pignorati.

Tutto ciò premesso ed illustrato la scrivente

CHIEDE

All'Ill.mo Giudice adito di adottare i seguenti provvedimenti:

- **autorizzare la scrivente ad utilizzare** per la vendita dei cespiti pignorati **la suddivisione in lotti adottata dall'Arch. Donato Mirra** nella sua perizia di stima depositata nel fascicolo R.G.E.N. 211/2019;
- **autorizzare la scrivente, in relazione ai soli terreni siti in Roccaspide contraddistinti al foglio 38 p.lle 85, 125 e 338, a fissare quale prezzo a base di asta quello maggiore risultante dalla stima con il valore agricolo medio tabellare effettuata dall'Arch. Salvatore Aliberti** nella sua perizia, depositata nella procedura 139/2018 **pari ad Euro 11.033,01**;
- **autorizzare la scrivente per tutti gli altri beni a fissare quale prezzo a base di asta quello risultante dalla stima effettuata dall'Arch. Donato Mirra** nella sua perizia di stima depositata nel fascicolo R.G.E.N. 211/2019.

Si depositano:

1. Chiarimenti C.T.U. Arch. Aliberti;
2. Chiarimenti C.T.U. Arch. Mirra.

Bellizzi, 27.06.2022

Con osservanza
Il Professionista Delegato

ASTE
GIUDIZIARIE.it