

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE VENDITA DEL 09 GENNAIO 2024

**G.E. dott.ssa Linda CATAGNA**

**Custodia Giudiziaria n. 311/2016 (+ 308/2016)**

**Creditore Procedente:** Banco di Napoli s.p.a. (ora Penelope SVP s.r.l.)

**Interventori:** (1) [REDACTED] (atto di intervento del 04 novembre 2016) - (2) [REDACTED] (atto di intervento del 14 maggio 2018) - (3) [REDACTED] (atto di intervento del 19 febbraio 2020, integrazione del 08 marzo 2021)

**Esecutato:** [REDACTED]  
[REDACTED]

**Custode Giudiziario:** avv. Francesco Petrella

**Esperto stimatore:** ing. Angela Di Petrillo

\*\*\*\*\*

All'Ill.mo sig. Giudice dell'Esecuzione,

lo scrivente, avv. Francesco Petrella, nominato custode giudiziario e professionista delegato alla vendita con provvedimento del 30 dicembre 2016 nella procedura esecutiva n. 311/2016 R.G.E. promossa da Banco di Napoli s.p.a., in persona del legale rappresentate *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avv. Roberto Esposito - ora Penelope SPV s.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore* (*ex art. 499 c.p.c.*) in danno del [REDACTED] (terzo datore di ipoteca) in relazione ad un fondo rustico, con annesso appezzamento di terreno sito nel Comune di Teano (CE) alla Località Casaquinta, con riferimento all'incarico conferito rappresenta quanto segue.

La S.V. Ill.ma, con provvedimento del 03 ottobre 2023 autorizzava, previo pagamento anticipato delle spese del processo esecutivo a carico del creditore procedente, ulteriore tentativo di vendita per i lotti n. 1 e 2 al seguente valore d'asta:

**LOTTO UNO: piena ed intera proprietà di fondo rustico** composto da un casale di tre piani con una stalla, un capannone con locali adibiti a deposito, una stalla con corte e pollaio, e da venti appezzamenti di terreni, ubicato in Teano (CE) alla località Casaquinta snc; il casale di circa 23,5 vani, si sviluppa su tre piani collegati tra loro tramite una scala interna ed una esterna; gli altri tre corpi di fabbrica si sviluppano su un unico livello e sono costituiti da locali terranei adibiti a deposito e stalle. Il tutto è identificato nel N.C.E.U. del **Comune di Teano (CE)** al **foglio 101, particelle 5042 sub 10-11-12-14-13**; nel N.C.T. del **Comune di Teano (CE)** al **foglio 100 particella 13, al foglio 101 particelle 12-13-14-18-19-20-21-22-25-26-27-28-29-30-31-33-34-37-5041**

**VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO: EURO 759.375,00;**

**OFFERTA MINIMA: EURO 569.532,00.**

\*\*\*\*\*

**LOTTO DUE: piena ed intera proprietà di fondo rustico** composto da nove appezzamenti di terreni, ubicato in Teano (CE) alla località Casaquinta snc. Il tutto è identificato nel N.C.T. del **Comune di Teano (CE)** al **foglio 101 particella 5039, al foglio 100 particelle 5002-5006-5008-5011-7-8-12-14.**

**VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO: EURO 348.891,00;**

**OFFERTA MINIMA: EURO 261.669,00.**

Lo scrivente provvedeva, quindi, a fissare per la data del **09 gennaio 2024 - ore 14:30** la vendita comparativa dei menzionati lotti.

Alla menzionata udienza non risultavano depositate offerte per il lotto n. 1, mentre risultavano depositate n. 2 (due) offerte per il lotto n. 2 e, nello specifico:

1.

2.

All'esito della gara tra gli offerenti, il bene pignorato è stato aggiudicato, provvisoriamente, a [REDACTED]

Lo scrivente, relativamente al lotto n. 1, atteso l'importo del prezzo di riferimento/offerta minima (€. 759.375,00/€. 569.532,00), è dell'avviso di procedere a nuovo tentativo di vendita, allo stesso prezzo e condizione dell'udienza di vendita espletata.

Tanto si doveva per gli opportuni provvedimenti che il G.E. riterrà opportuno emettere.

Fiducioso ossequia.

Santa Maria Capua Vetere, 15 gennaio 2024

Il Custode Giudiziario  
avv. *Francesco Petrella*

Si allegano i seguenti documenti:

[REDACTED]