

*Giacomo Sorrentino*  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile  
Consulente tecnico del Tribunale

ONOREVOLE TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VALLO DELLA LUCANIA

**Ill.mo Giudice Esecuzioni dr.ssa Roberta Giglio**

PROCEDURA ESECUTIVA N.82.2018 C

**Oggetto dell'istanza: *richiesta autorizzazione ad esperire nuovo tentativo di vendita del Lotto Unico (formato dall'accorpamento del Lotto due e del Lotto tre ) ed alla percentuale di riduzione del prezzo da porre in avviso di vendita.***

Il sottoscritto dott. Giacomo Sorrentino, nella qualità di esperto delegato alla vendita nominato nella procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe,

**premesse**

- che i residui beni pignorati da porre in vendita risultano i Lotti 2 e 3 come descritti nell'elaborato peritale in atti e precisamente:

**LOTTO 2**

• **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Vallo della Lucania (SA) - Via Orto Murato  
Appartamento posto al piano terra di un fabbricato di più ampie dimensioni costituito nel complesso da un livello Sottotrada e 3 livelli fuoriterza (P.Terra, P.Primo e P. Secondo) identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 979, Sub. 4, Categoria A2  
Classe 1, vani 6,5, R.C. € 258,49

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo di stima** : € 85.000,00

**LOTTO 3**

• **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Vallo della Lucania (SA) - Via Orto Murato  
Trattasi dei locali deposito situati al piano sottostrada di un fabbricato di più ampie dimensioni. L'accesso ai locali avviene dalla corte comune a tutti i subalterni. Una



rampa collega l'area della corte 30 di 35 comune al livello del piano sottostrada alla Via Orto Murato. Il deposito si presenta allo stato rustico privo di pavimentazione, per la maggior parte privo anche di intonaci ed altre finiture. Gli infissi sono in ferro. Il tutto si presenta in pessime condizioni di manutenzione generale.

**Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 979, Sub. 8, Categoria C2 Classe 1, mq 236, R.C. € 329,09.**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo di stima : € 84.960,00**

- che in data 1.10.2023 la S.V. Ill.ma, tenuto conto del parere favorevole espresso dal creditore precedente, ha autorizzato in ratifica la vendita del Lotto Unico derivato dall'accorpamento dei Lotti 2 e 3 suindicati;
- che la vendita tenuta in data 06.11.2024 risulta andata deserta;
- che è necessario procedere ad esperire un nuovo tentativo di vendita del Lotto Unico (formato dall'accorpamento del Lotto 2 e del Lotto 3);
- che tenuto conto della non apprezzabile appetibilità dei beni siti in località Pattano, appare utile procedere ad nuovo ribasso del prezzo ultimo staggito nella misura del 20%;
- che per ogni migliore comprensione si riporta prospetto di sintesi della riduzione prospettata del Lotto Unico:

	Prezzo ultimo staggito (ud.06.11.2024)	riduzione 20%	Prezzo nuovo bando
Proc esec 82.2018			
<b>Lotto unico</b> (due e tre)	55.692,50	11.138,50	Nuovo prezzo base <b>44.554,00</b>
a) Lotto due -Appartamento			RID. 1/4 11.138,50
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 979, Sub. 4,			



Categoria A2

b) Lotto tre - Deposito

Identificato al catasto Fabbricati

- Fig. 6, Part. 979, Sub. 8,

Categoria C2

**Accorpamento Lotti**

offerta min **33.415,50**

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, salvo ogni diversa determinazione, Voglia autorizzare l'espletamento di un nuovo tentativo di vendita senza incanto del LOTTO Unico, quale accorpamento del Lotto due e del Lotto tre, applicando la percentuale di ribasso del 20% al prezzo ultimo staggito come da tabella suindicata.

Con ossequio.

Salerno, 18.01.2025

*Tribunale di Vallo della Lucania  
Ufficio Esecuzioni  
proc. esecutiva immobiliare n° 82/2018  
Il custode e delegato alla vendita  
(dott. Giacomo Sorrentino)*

