

**N. R.G. 59/2019**



**TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

VERBALE DELLA PROCEDURA ESECUTIVA

n. r.g. **59/2019**

Oggi **3 novembre 2021**, alle ore **12.30**, innanzi alla dott.ssa Claudia Carissimi, sono comparsi:

- 1.** l'avv.to Alessandro Cinelli *in sost. dell'avv.to Junginger* [REDACTED] (creditore precedente), il quale chiede disporsi la vendita degli immobili staggiti;
- 2.** l'avv.to Angelica Pacini *in sost. dell'avv.to Ferri per Intesa San Paolo* (creditore intervenuto), il quale insiste per la vendita del solo lotto 1;

Nonché il professionista delegato dott.ssa Lorenza Brienza;

e l'esperto stimatore geom. De Soccio chiarisce che, con riferimento al lotto n. 1 ha indicato un valore di stima pari ad euro 411.000,00 ed euro 28.000 per spese di regolarizzazione, di cui 10.000,00 per regolarizzazione urbanistico-edilizia ed euro 18.000,00 come costo medio per la rimozione o confinamento dell'amianto, con la conseguenza per cui il prezzo base d'asta dovrebbe essere dato dalla relativa differenza;

Il Giudice

Rilevato che, con riferimento al lotto n. 4 il creditore precedente o comunque altro creditore interessato avrebbe dovuto integrare il ventennio con la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità, con riferimento agli immobili identificati al f. 23 part. 243;

rilevato che non si è provveduto a detta integrazione nel termine perentorio allo scopo fissato, ciò che impone la declaratoria di inefficacia del pignoramento con riferimento all'immobile su indicato e la relativa cancellazione della trascrizione del pignoramento;

letti gli artt. 567 co. 3 e 632 c.p.c.,

dichiara l'inefficacia del pignoramento avente ad oggetto gli immobili identificati al f. 23 part. 243;

ordina al Conservatore dei registri immobiliari di Campobasso di provvedere alla cancellazione della trascrizione del pignoramento, nei limiti dei beni su indicati, di cui appresso con esonero da ogni responsabilità ex art. 2884 c.c., una volta

divenuta non più impugnabile con reclamo ex art 630 c.p.c. la presente ordinanza o, in caso di reclamo, solo una volta passata in giudicato la sentenza che deciderà su di esso.

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 11514

Registro particolare n. 8905

Presentazione n. 13 del 28/11/2019

Con riferimento ai lotti 2 e 3 rappresenta alle parti i seguenti rilevi:

- il lotto 2 è costituito da un deposito con copertura in amianto, al quale sia l'esperto stimatore sia il custode IVG non sono riusciti ad accedere a fronte degli impedimenti frapposti dagli occupati del terreno nel quale il deposito risulterebbe verosimilmente intercluso; la stima, pari ad euro 14.500,00 circa, al netto delle spese di sanatoria, è stata realizzata, pertanto, in assenza di vero e proprio accesso l'interno;
- il lotto 3 è costituito da terreno stimato euro 625,00;

a fronte di quanto esposto, ed in particolare dell'ammontare dei crediti per i quali si procede (pari ad euro 60.000,00 all'incirca per il precedente ed euro 115.000,00 all'incirca per l'intervenuto), avuto riguardo all'ingente valore di stima dell'immobile di cui al lotto n. 1 (stimato intorno ai quattrocentodiecimila euro), ciò che potrebbe consentire la soddisfazione di entrambe le pretese creditorie;

invita i creditori precedente ed intervenuto a valutare la possibilità di proseguire le operazioni delegate di vendita con esclusivo riferimento al lotto n. 1, attese le buone possibilità di soddisfazione delle rispettive pretese e delle evidenti complicazioni e profili di infruttuosità con riferimento ai lotti n. 2 e 3;

invita pertanto i creditori a manifestare al professionista delegato le proprie determinazioni nel termine di trenta giorni, alla scadenza dei quali il delegato vorrà provvedere a relazionare sinteticamente al GE sul punto;

con riferimento al lotto n. 1, del quale risulta completo il ventennio e per il quale l'esperto stimatore che chiarito le modalità del calcolo del valore di stima e costi successivi, dichiara il nulla osta alle operazioni di vendita, invitando il professionista delegato a specificare nell'avviso di vendita tutte le informazioni utili, ponendo quale prezzo base d'asta euro 383.000,00 (dato dalla differenza tra l'originario valore di stima e i costi stimati per la regolarizzazione urbanistico-edilizia e i lavori afferenti la presenza di amianto, che saranno eventualmente a carico dell'aggiudicatario);

Il Giudice  
dott.ssa Claudia Carissimi