

AVVOCATO STEFANO VITALE

Abilitato al patrocinio innanzi alle Giurisdizioni Superiori
Specializzato in Diritto Civile c/o Univ. "Federico II" di Napoli
80129 NAPOLI, VIA ALESSANDRO SCARLATTI N. 60, TEL. E FAX 081.18088520
80054 GRAGNANO (NA), VIALE G. DELLA ROCCA N. 3 – TEL. 081.8733321 – FAX 081.3937207
Email: stefanovitale@studiolegalevitale.net

TRIBUNALE DI NAPOLI**- SEZ. XIV - G.E. DR. ABETE****R.G.E. N. 570/2023**

Relazione del custode giudiziario

Il sottoscritto **avv. Stefano Vitale**, con studio in Napoli (NA) alla via
Alessandro Scarlatti n. 60

premessò

- che l'istante è stato nominato, giusta ordinanza dell'Ill.mo G.E. dr.ssa

BALLETTI Maria del 12 febbraio 2024, custode giudiziario degli

immobili siti in Napoli alla via Cupa Arianova dell'Arco n. .. (n. 4

locali ad uso autorimessa riportati in C.F. del Comune di Napoli alla

sez. SCA, fol. 4, p.lla 327, sub. nonché appartamento al piano

secondo in C.F. del Comune di Napoli alla sez. SCA, fol. 4, p.lla 327,

sub....), pignorati nella procedura esecutiva immobiliare rubricata al

n. 570/2023 R.G.E. del Tribunale di Napoli promossa dalla sig.ra

..... in danno della sig.ra

- che in data 13 febbraio 2024 ha accettato l'incarico ed in data 27

febbraio 2024 ha effettuato il primo accesso;

- che con ordinanza del 23 ottobre 2024 è stato, altresì, nominato

professionista delegato alla vendita ex art. 591 *bis* c.p.c.

limitatamente ai locali terranei riportati nel C.F. ai sub., ed

all'appartamento al piano secondo riportato nel C.F. al sub.....,

escludendo temporaneamente il locale terraneo frutto della fusione

dei sub 4 e 5 perché oggetto di sequestro penale per reati ambientali

commessi dal precedente affittuario dello stesso sig.



- che in data 17 giugno 2025 il suddetto locale terraneo è stato dissequestrato ed il sig. ha assicurato che provvederà alla rimozione dei macchinari ancora presenti in loco entro fine settembre c.c.;

- che pertanto con relazione dell'11 settembre 2025 lo scrivente ha chiesto all'Ill.mo G.E. di dare istruzioni in ordine alla messa in vendita dei due locali terranei, attualmente fusi in un unico grande locale riportati in C.F. alla sez. SCA, fol. 4, p.lla 327, sub. ... e sub.;

- che l'Ill.mo G.E. con provvedimento del 17 dicembre 2025 ha autorizzato la messa in vendita dei locali *de quibus*;

- che nella relazione dell'esperto stimatore ing. Tommaso GIORDANO del 31 maggio 2024 **i locali terranei, sebbene attualmente di fatto fusi in un unico locale, sono stati distinti sulla scorta del subalterno catastale in due lotti (lotto 3 e lotto 4) e stimati rispettivamente al prezzo base di euro 40.000,00 (euro quarantamila//00) e di euro 66.000,00 (euro sessantaseimila//00);**

- che **a parere dello scrivente, anche al fine di rendere più celere vendita, appare opportuno metterli all'asta come un unico lotto al prezzo base di € 106.000,00,**

tutto ciò premesso,

CHIEDE

all'Ill.mo G.E. di voler autorizzare la messa in vendita dei due locali terranei siti in Napoli, Trav. I Roma verso Scampia (catastalmente via Cupa Arianova dell'Arco) n., riportati in C.F. alla sez. SCA, fol. 4, p.lla 327, sub.... e sub..., come lotto unico al prezzo base di € 106.000,00 (euro

centoseimila//00).

Napoli, li 18 febbraio 2026.

Con osservanza

Avv. Stefano Vitale

(firmato digitalmente)

