



TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO R.G.E. N. 128/2024

Il giudice dell'esecuzione dott. Pasquale Velleca,

letti gli atti del fascicolo,

tenuto conto che all'udienza del 14.10.2025 veniva disposto quanto segue: *“si riserva di individuare con separato provvedimento i beni del fabbricato A da mettere immediatamente in vendita e di autorizzarne la vendita [...] si riserva di compiere all'esito dei tali tentativi di vendita una valutazione circa la necessità o meno di estendere il perimetro della vendita”*;

osservato che con ordinanza ex art. 569 c.p.c. è stata disposto che “l'ammontare dei crediti ed il valore di mercato dei beni giustifica allo stato l'autorizzazione a vendere **i lotti 2, 3, 4, 7 ed 8** di cui alla perizia di stima redatta dall'ing. Alessandro Sebastianelli”, sicché è stata autorizzata la vendita dei lotti 2, 3, 4, 7 ed 8,

letta la relazione depositata il 7.4.2026 dal professionista delegato, dalla quale si evince che durante il tentativo di vendita del 5.2.2026 i lotti 3, 7 ed 8 sono stati aggiudicati al prezzo rispettivamente di euro 38.700,00, 31.000,00 e 206.206,00, mentre i lotti 2 e 4 sono rimasti invenduti e saranno posti nuovamente in vendita al prezzo base di euro 14.475,00 ed euro 14.475,00,

tenuto conto, dunque, che i beni sono stati aggiudicati al prezzo complessivo di euro 304.856,00 e che tale importo (anche senza decurtare le spese di procedura) è inferiore al credito complessivo pari ad euro 463.805,73,

ritenuto, dunque, doversi autorizzare la vendita degli ulteriori beni colpiti dal pignoramento ed oggetto della perizia di stima depositata il 14.9.2025:

Lotto 1 (Box NCEU F.3 P.Illa 2514 S.17) Valore: euro 34.400,00;

Lotto 5 (Box NCEU F.3 P.Illa 2514 S.32) Valore: euro 35.500,00

Lotto 6 (Box NCEU F.3 P.Illa 2514 S.33) Valore: euro 36.000,00

Osservato che, concluse le operazioni di vendita di tali beni, saranno valutate le determinazioni conseguenti, eventualmente anche all'esito di un'udienza di audizione delle parti onde verificarsi la volontà di dare ulteriore impulso alla procedura;

P.Q.M.

1) autorizza la vendita dei seguenti ulteriori immobili oggetto della perizia di stima depositata il 14.9.2025:

Lotto 1 (Box NCEU F.3 P.IIa 2514 S.17)

Valore d'asta: euro 34.400,00

Offerta minima: euro 25.800,00

Lotto 5 (Box NCEU F.3 P.IIa 2514 S.32)

Valore d'asta: euro 35.500,00

Offerta minima: 26.625,00

Lotto 6 (Box NCEU F.3 P.IIa 2514 S.33)

Valore d'asta: euro 36.000,00

Offerta minima: 27.000,00;

2) quanto alle condizioni della vendita ed anche con riferimento agli adempimenti pubblicitari, rinvia a quelle indicate nell'ordinanza di delega del 14.10.2025;

Si comunichi alle parti costituite ed al professionista delegato.

Nocera Inferiore, 14/04/2026

Il giudice dell'esecuzione

dott. Pasquale Velleca