



## **TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO**

Seconda Sezione Civile  
Ufficio esecuzioni e procedure concorsuali

**VERBALE D'UDIENZA**

**R.G.E.I. n. 156/2024**

Il G.E.

All'udienza del 17.12.2025 davanti al Giudice Antonietta Cubelli è comparso l'Avv. Giovanni Sordillo per delega dell'Avv. Graziella Petrozziello per la Guber Spa. Si riporta a tutti gli atti e documenti ritualmente depositati nell'ambito del presente procedimento ed insiste per la vendita di tutti i beni pignorati al valore indicato in perizia. Si oppone ad ogni diversa richiesta deduzione ed eccezione di controparte.

Sono altresì presenti il Custode giudiziario Dott. Antonio Palombi e l'esperto alla stima Ing. Vito Lepore il quale conferma la perizia .

L'Ing. Lepore precisa che la metodologia applicata è oggettiva e verificabile, poiché basata su standard internazionali (IVS/EVS) e su dati ufficiali dell'Agenzia delle Entrate aggiornati al I semestre 2025, correttamente ponderati attraverso coefficienti tecnici di vetustà e stato conservativo.

Il valore di mercato individuato rappresenta la più probabile e prudente stima di realizzo del bene, risultando immune dalle censure di parte che appaiono prive di fondamento tecnico-estimativo.

Alla luce di quanto sopra esposto, lo scrivente Esperto Stimatore, le considerazioni formulate dalla difesa non appaiono tali da inficiare la solidità della valutazione prodotta. Pertanto, si conferma integralmente il valore di stima depositato risultante da un'analisi tecnica, documentale e di mercato rigorosa e aggiornata a novembre 2025.

Tanto si doveva per i necessari chiarimenti, restando a disposizione dell'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione per ogni ulteriore integrazione si rendesse necessaria.

E' inoltre presente l'Avv. Iasiello per il debitore esecutato De Luca Tommaso il quale impugna e contesta tutto quanto dedotto dall'esperto stimatore atteso che nessuna legge da lui citata pone obbligatoriamente una disistima degli immobili per qualsivoglia motivo. Fa presente che tale sottostima andrà ad intaccare ovviamente l'integrazione degli immobili ipotecati con l'unico immobile non ipotecato.

L'Avv. Sordillo ritiene esaustivi i chiarimenti resi in data odierna dal C.T.U. ed insiste per le vendite.

Il G.E.

preso atto dei chiarimenti del C.T.U. provvede come da separata ordinanza.

Il Giudice

*Dott.ssa Antonietta Cubelli*