

GIOVANNA ROMANELLI

- DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE CONTABILE -

TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
R.G.E. 71.2024

Oggetto: informativa in ossequio al punto 14 dell'ordinanza di delega alla vendita

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Roberta Giglio,
con riferimento alla procedura in epigrafe indicata, in ossequio alla delega conferitami ed, in particolare al punto 14, la sottoscritta riferisce quanto in appresso.

L'incarico di delegato alla vendita è stato conferito il 02.10.2025 e sono stati espletati i tre tentativi di vendita statuiti in ordinanza.

Come da perizia resa dal CTU, oggetto di pignoramento è un immobile facente parte di un più ampio fabbricato plurifamiliare Lotto "A" Edificio "A" Scala "A", formalmente censito in cat. C/6 (autorimesse/stalle/scuderie) Sup. lorda commerciale = 106,43 mq altezza netta interna = 2,30 m.

Il bene risulta riportato al Fl. 30 Part. 4 Sub. 75, Cat. C/6, Classe 7, Consistenza 109 mq, superficie catastale 116 mq, rendita 202,66 €.

Al momento dell'accesso si è constatato che l'immobile veniva utilizzato come deposito della ditta dall'ex coniuge della debitrice esecutata.

L'immobile, come da avvisi in atti, è andato in vendita per il primo tentativo (21 Gennaio 2026) ad un prezzo base d'asta di **euro 51.000,00** e con offerta minima d'acquisto di **euro 38.250,00**.

Il secondo tentativo di vendita (8 Aprile 2026) ha visto il prezzo base d'asta ridotto del 10% del valore posto a base di asta, ovvero la nuova base di gara si determinava in **euro 45.900,00** con l'offerta minima pari ad **euro 34.425,00**.

Il terzo tentativo di vendita (08 Luglio 2026) ha visto il prezzo base d'asta ridotto di un ulteriore 10%, ovvero la nuova base di gara si determinava in **euro 41.310,00** con l'offerta minima pari ad **euro 30.983,00**.

Solo all'ultimo tentativo di vendita la scrivente è stata contattata da un possibile acquirente.

A seguito all'emissione dell'ordine di liberazione (prov. del 01.10.2025), il _____, ex coniuge della debitrice esecutata, ha provveduto in parte a svuotare il bene pignorato ed ha consegnato la chiave di accesso dell'immobile.

84078 VALLO DELLA LUCANIA PIAZZA VITTORIO EMANUELE II, 49

TEL/FAX (0974)270699 - (0974)270524

E-mail: giovannaromanelli@pec.it



GIOVANNA ROMANELLI

- DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE CONTABILE -

L'immobile ad oggi non risulta totalmente libero dal materiale ivi depositato

In ogni caso va evidenziato che il CTU nel proprio elaborato peritale ha provveduto a decurtare dal valore di stima, gli oneri necessari allo smaltimento del materiale ivi depositato.

Visti i tentativi di vendita esperiti ed, in considerazione di quanto statuito al punto n. 14 dell'ordinanza di delega, la scrivente rimette la presente relazione all'ill.mo G.E. per ogni opportuna determinazione.

Con Ossequi

Vallo della Lucania, li 14.07.2026

 Al Professionista Delegato

84078 VALLO DELLA LUCANIA PIAZZA VITTORIO EMANUELE II, 49

TEL/FAX (0974)270699 - (0974)270524

E-mail: giovannaromanelli@pec.it

