

STUDIO LEGALE
Avv.GIUSEPPE A. VIZZIELLO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via A.Persio, 31 - tel. e fax 0835/332911
75100 MATERA

TRIBUNALE CIVILE

MATERA

RAMO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Pignoramento immobiliare n.89/2019 R.G.E. promosso

Ill.mo Sig. G.E. dott.ssa Valeria La Battaglia

Il sottoscritto Avv.to Giuseppe A.VIZZIELLO, elettivamente domiciliato presso e nel suo Studio sito in Matera alla via A.Persio n.31, in qualità di Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art.591 bis c.p.c.

PREMESSO

Che la SV/ Ill.ma con provvedimento emesso in data 7/02/2025 delegava lo scrivente alle operazioni di vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva in oggetto;

che i valori dei singoli lotti riportati nella ordinanza di delega sono corrispondenti a quelli di cui alla relazione di stima depositata il 16/11/2021;

che nella relazione di “**perizia corretta**” depositata il 23/11/2021 i prezzi base d’asta venivano così **rettificati**:

lotto n.1: € 35.025,54; lotto n.2: € 3.675,14; lotto n.3: 249.587,96;

che sempre nella medesima relazione peritale vengono riportati i seguenti costi per regolarizzare le difformità e le irregolarità riscontrate per gli immobili di cui al

Lotto 1:



fg. 64 p.la 304 - AB: "Conformità catastale: NON si dichiara la conformità catastale. Il terreno, sebbene accatastato come frutteto, si presenta invece incolto. La mancata conformità catastale comporterà la relativa variazione per un ammontare di € 250,00" (v. pagg. 9 e 10);

che sempre nella medesima relazione peritale vengono riportati i seguenti costi per regolarizzare le difformità e le irregolarità riscontrate per gli immobili di cui al

Lotto 3:

fg. 64 p.la 181 - AA: "Conformità catastale: NON si dichiara la conformità catastale. Il terreno, sebbene accatastato come bosco alto, si presenta invece uno stato incolto. La mancata conformità catastale comporterà la relativa variazione per un ammontare di € 250,00" (v. pag. 30);

fg. 64 p.la 181 - AB: "Conformità catastale: NON si dichiara la conformità catastale. Il terreno, sebbene accatastato come frutteto, si presenta attualmente a riposo. La mancata conformità catastale comporterà la relativa variazione per un ammontare di € 250,00" (v. pag. 31);

Che i richiamati costi da porre a carico dell'aggiudicatario dovrebbero essere decurtati dal valore degli immobili sebbene il CTU non li riporti nella determinazione dei rispettivi prezzi base d'asta dei lotti alla voce "spese di regolarizzazione catastale";

Tutto ciò premesso, considerato e rilevato, il sottoscritto,

CHIEDE

Rispettosamente alla S.V./Ill.ma di voler rettificare in ordinanza di delega i prezzi base dei singoli lotti come determinati e rettificati nella "perizia corretta" depositata il 23/11/2021 e precisamente:

lotto n.1: € 35.025,54; lotto n.2: € 3.675,14; lotto n.3: 249.587,96;



e ove ritenute condivisibili le osservazioni del sottoscritto, di voler decurtare dal
valore del lotto n.1 la spesa di € 250,00 e dal valore del lotto n.3 la spesa di €
500,00.

Con osservanza.

Matera 19 aprile 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Giuseppe Vizziello

I G.E.

condivise le argomentazioni del professionista delegato, a rettificare dell'ordinante del 7.2.2025, dispone che i valori dei lotti I, II, III siano quelli di seguito rispettivamente precisati:

lotto I, pari ad € 34.775,54;

lotto II, pari ad € 3.675,14;

lotto III, pari ad € 299.087,96,

confermando per il resto l'ordinante di vendita si comunica.

Matera, 29.IV.2025

IL GIUDICE
dott.ssa Valeria La Battaglia

