

31/10/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 30/2025 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giuliana Gaudiano
Professionista delegato Avv. Giusy Bagli

**“CONTROLLI POST ORDINANZA DI VENDITA” E ISTANZA AL GE
 DI MODIFICA/INTEGRAZIONE ORDINANZA DI VENDITA”**

La sottoscritta Avv. Giusy Bagli, nominata custode giudiziario con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Giuliana Gaudiano del 24.03.2025 e professionista delegato alla vendita con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Giuliana Gaudiano del 27.10.2025, nella procedura esecutiva n. 30/2025 RGE, del Tribunale di Castrovillari,

, a

seguito delle verifiche post ordinanza di vendita,

RELAZIONE CHE

la procedura esecutiva in oggetto è una PROCEDURA CARTABIA: la notifica del pignoramento si è perfezionata dopo il 28.02.2023;

1. sulla base della documentazione in atti, vi è la corrispondenza tra i beni oggetto di pignoramento e quelli oggetto della trascrizione del pignoramento;
2. dalla documentazione depositata dal creditore procedente *ex art. 567 c.p.c.*, ovvero dalla certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale, risulta che vi è continuità di trascrizioni di idonei atti di acquisto, in base a quanto previsto dalla sentenza della Cassazione 15597/2019;
3. il pignoramento non riguarda degli immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e che non sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche, come risulta dalla comunicazione del CTU Arch. Mario Mondilla che si allega (*All. I*);
4. dalla perizia di stima non si rileva il carattere abusivo e non sanabile degli immobili, in base a quanto previsto dalla sentenza della Cassazione 11 ottobre 2013 n. 23140;
5. non vi è alcuna ipotesi di sospensione *ex lege* o per provvedimento di altro Giudice che interessa la presente esecuzione immobiliare;
6. nella presente procedura **non si verifica l'ipotesi prevista dalla sentenza della Cassazione a S.U. n. 9479/2023,**

non è azionato dal creditore pignorante un decreto ingiuntivo non
 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 riproduzione, anche parziale, senza permesso scritto dalla Min. Giustizia
 ripubblicazione, o in qualsiasi modo, con mezzi elettronici o meccanici, è vietata la ristampa o l'uso per scopi diversi da quelli per i quali è stata pubblicata.





creditore-professionista e un debitore-consumatore, ai sensi dell'art. 3 d.lgs. 206/2005 (Codice del Consumo);

7. dalla visione della documentazione in atti, non risultano altri creditori che hanno un diritto di prelazione sui beni pignorati ex art. 498 c.p.c.;
8. **risulta necessario integrare o modificare la descrizione dei beni contenuta nell'ordinanza di delega, ovvero è necessario modificare il "secondo sub" relativo alla Cantina, indicando Foglio 28, particella 104, sub. 11 al posto di sub 3. A tal riguardo, si precisa che per refuso/errore di battitura il CTU Arch. M. Mondilla nella propria perizia a pagina 2 indicava che il Locale Cantina è identificato catastalmente al Foglio 28, particella 104, sub. 3 precisando poi a pagina 11 che il sub. corretto è il n. 11, come risulta dalla comunicazione del CTU Arch. Mario Mondilla che si allega (All. 2) e dalla lettura dell'atto di pignoramento e della documentazione in atti;**
9. la notifica del pignoramento si è perfezionata;
10. i debitori hanno ricevuto la comunicazione dell'ordinanza di fissazione dell'udienza di cui all'art. 569, comma primo, c.p.c., da parte della cancelleria in data 24.03.2025; da parte del custode in data 11.04.2025 a mezzo racc. a/r e in data 12.12.2024, data del sopralluogo e comunicazione del creditore precedente effettuata a mezzo UNEP del Tribunale di Castrovillari, in data 24.04.2025



11. depositata in data 17.06.2025 presso la Cancelleria;



12. non sussistono vincoli opponibili all'acquirente diversi da quelli indicati nella relazione di stima;

13.



14. nel caso di specie l'ordinanza non è stata emessa nell'ambito di giudizio di divisione.

Tutto ciò relazionato, la scrivente, relativamente a quanto specificato al punto 8,



CHIEDE

alla S.V. di voler integrare/modificare la descrizione dei beni contenuta
 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

nell'ordinanza di vendita nella parte relativa al Locale Cantina identificato
catastalmente al Foglio 28, Particella 104, sub.11.

Si rimette, pertanto alla decisione della S.V. Ill.ma.

Si allega:

1. Comunicazione del CTU del 16.09.2025;
2. Comunicazione del CTU del 29.10.2025.
3. Con osservanza.

Castrovillari, 31.10.2025

Il professionista delegato alla vendita

Avv. Giusy Bagli

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'**

Io sottoscritta Avv. Giusy Bagli, C.F. BGLGSY86S56C349N, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Avvocati di Castrovillari, nella mia qualità di custode e amministratore dei beni e di professionista delegato alla vendita, nella procedura esecutiva n. 30/2025 RGE, del Tribunale di Castrovillari - Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Giuliana Gaudiano,

ATTESTO

“sotto la mia responsabilità, di aver presentato la presente relazione e contestuale istanza nel rispetto delle linee-guida pubblicate dai Giudici dell'Esecuzione del Tribunale di Castrovillari in data 06.08.2020, 19.04.2021 e 28.03.2025”.

Essa consta di n. 3 pagine, esclusa la presente.

Castrovillari, 31.10.2025

Il professionista delegato alla vendita

Avv. Giusy Bagli

