



TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

SECONDA SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Rosa Amato,
a scioglimento della riserva assunta;

vista l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita emessa in data 6/12/2011;

vista la relazione negativa depositata dal Professionista Delegato il 28/01/2015;

vista l'ordinanza del 09/10/2015 di autorizzazione alla prosecuzione delle operazioni di vendita;

vista la relazione negativa resa dal Professionista Delegato il 21/01/2016;

vista la successiva ordinanza di delega emessa in data 09/04/2021;

vista la relazione depositata in data 10/02/2023 dal Professionista Delegato, dalla quale risulta che i precedenti tentativi di vendita sono andati deserti, non essendo pervenuta alcuna offerta;

vista da ultimo l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita emessa in data 04/07/2025;

vista altresì la relazione depositata dal Professionista Delegato nominato in sostituzione in ordine allo stato dei beni pignorati e alla concreta possibilità di realizzo;

rilevato che, con riferimento al lotto 1, il bene è descritto come libero, non occupato, di agevole accesso e privo di criticità ostative alla prosecuzione delle operazioni di vendita, sicché appare conforme all'interesse della procedura procedere con la vendita forzata;

rilevato, invece, che sono state evidenziate plurime criticità con riguardo agli altri lotti ed in particolare:

- con riferimento al lotto 2, è stata evidenziata l'incertezza dei confini reali del bene, tale da esporre la procedura a potenziali contestazioni e impugnazioni, rendendo necessario un previo accertamento tecnico con aggravio di tempi e costi; è stato inoltre posto l'accento sul valore di stima particolarmente modesto del lotto, pari ad € 8.806,32, con offerta minima pari ad € 6.604,74, tale da rendere dubbia l'economicità dell'operazione di vendita, avuto riguardo ai costi complessivi della procedura, anche alla luce dell'infruttuosità dei precedenti tentativi di vendita;

– con riferimento al lotto 3, il bene, descritto come “bosco montano”, è risultato di fatto non accessibile e caratterizzato da una appetibilità commerciale estremamente ridotta, come dimostrato dall’assenza di offerte nei precedenti esperimenti di vendita, con conseguente elevata probabilità di ulteriori esiti infruttuosi e inutile dispendio di risorse per la procedura;

ritenuto che, allo stato, appare conforme ai principi di economia processuale e all’interesse dei creditori procedenti ed intervenuti limitare le operazioni di vendita al solo lotto 1, per il quale non risultano evidenziate criticità;

P.Q.M.

I. Dispone che le operazioni di vendita proseguano con riferimento al solo lotto 1 relativo al bene censito al foglio 10, particella 489;

II. Manda al Professionista Delegato per gli adempimenti conseguenti.

Si comunichi.

Nocera Inferiore, 19/12/2025

Il Giudice dell’Esecuzione

dott.ssa Rosa Amato