

Studio Legale

Avv. Annamaria Russo

Via Dei Goti n. 198- 84012 Angri (SA)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI NOCERA INFERIORE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
ISTANZA AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n. 177/2007

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione,

la sottoscritta Avv. Annamaria Russo, in qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita nella procedura in epigrafe, con il presente atto provvede a relazionare sullo stato della procedura, all'esito della vendita tenutasi in data 16.04.2026 (DESERTA), e a sottoporre alla S.V. Ill.ma le seguenti istanze.

FATTO

In forza del provvedimento di V.S. Ill.ma datato 04/07/2025, la scrivente veniva nominata professionista delegato per le operazioni di vendita del compendio pignorato, in sostituzione del precedente delegato rinunciatario.

Con il medesimo provvedimento, veniva disposto un nuovo tentativo di vendita con una riduzione del 10% del prezzo base d'asta rispetto a quello dell'ultima vendita eseguita.

Con separato provvedimento del 04/07/2025 venivano disciplinate le modalità di vendita.

Successivamente, con ordinanza del 19/12/2025, il GE, a seguito della relazione depositata dalla scrivente in ordine alle criticità emerse per alcuni dei lotti pignorati, disponeva che le operazioni di vendita proseguissero esclusivamente con riferimento al **Lotto 1**, identificato catastalmente al foglio 10, particella 489 del Comune di Castel San Giorgio.

In ottemperanza a tali provvedimenti, la sottoscritta provvedeva a tutti gli adempimenti necessari per fissare un nuovo esperimento di vendita, predisponendo e curando la pubblicazione dell'avviso di vendita telematica asincrona.

La vendita, relativa al solo Lotto 1, veniva fissata per il giorno **16 Aprile 2026 alle ore 17:00**, sulla base di un valore d'asta di Euro 72.590,17 e con un'offerta minima ammissibile pari ad Euro 54.442,63.

Studio Legale

Avv. Annamaria Russo

Via Dei Goti n. 198- 84012 Angri (SA)

Tuttavia, come risulta dal verbale redatto in pari data (in atti), l'esperimento di vendita ha avuto esito negativo, in quanto entro il termine stabilito non è pervenuta alcuna offerta di acquisto. La vendita è stata, pertanto, dichiarata deserta.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta Avv. Annamaria Russo, in qualità di professionista delegato, considerato che l'ordinanza di delega del 04.07.2025 **non contiene alcuna previsione espressa** che attribuisca al professionista delegato il potere di disporre autonomamente la riduzione del prezzo base d'asta in caso di asta deserta.

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, preso atto dell'esito deserto dell'esperimento di vendita del 16/04/2026, voglia fornire le opportune istruzioni per il prosieguo della procedura e, in particolare, voglia:

IN VIA PRINCIPALE:

- Autorizzare la sottoscritta a fissare un nuovo esperimento di vendita per il Lotto 1, disponendo un'ulteriore riduzione del prezzo base d'asta nella misura del 10% rispetto a quello dell'ultimo avviso di vendita (pari a € 72.590,17), e per l'effetto determinando il nuovo prezzo base in € 65.331,15 e la nuova offerta minima in € 48.998,36.
- Confermare, per il resto, tutte le condizioni, i termini e le modalità di vendita già stabilite con la precedente ordinanza di delega del 04/07/2025.

Con osservanza.

Nocera Inferiore, 29/04/2026

Il professionista delegato

Avv. Annamaria Russo