



Avv. Laura Giosa
Via XXV Aprile n. 20
85100 – Potenza

tell/fax 0971/1566759- cell. 340/5791291

email: legale.giosa@gmail.com

p.e.c. giosa.laura@cert.ordineavvocatipotenza.it



TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROC. N. 61/ 2017 R.G.E.



G.E.: Dott. ssa Angela Alborino

PROMOSSA DA: CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A.

CONTRO: LAURITA MARIA GIOVANNA, SAPIENZA EMANUELE
E SAPIENZA GIOVANNI



RAPPORTO INIZIALE DEL PROFESSIONISTA DELEGATO



Ill.mo Giudice dell'Esecuzione,

il sottoscritto Avv. Laura Giosa, nominato Professionista delegato e Custode giudiziario nella procedura esecutiva in epigrafe a seguito di rinuncia dell'Avv. Iannielli giusto provvedimento del G.E. del 15 settembre 2023, comunicato a mezzo pec in pari data dalla Cancelleria del Tribunale di Potenza, in ottemperanza al suindicato provvedimento rende un quadro riepilogativo dei dati procedurali aggiornati anche al fine di consentire al G.E. una più agevole consultazione della procedura.

In particolare lo scrivente professionista, ha altresì ha esaminato il fascicolo e la completezza della documentazione depositata, verificando, nell'ordine che:

- A) La notifica del pignoramento risulta effettuata in data 27 aprile 2017 a mani della sig.ra Laurita Maria Giovanna; in proprio e quale convivente dei sig.ri Sapienza Giovanni e Sapienza Emanuele; la procedura è stata iscritta a ruolo il 4 maggio 2017, mentre l'istanza di vendita veniva depositata in data 11 maggio 2017; la documentazione ipocatastale è stata depositata in data 3 luglio 2017 e successivamente depositata una relazione notarile sostitutiva ex art. 567 c.p.c., limitatamente al lotto 1, attestante la mera continuità delle trascrizioni per tale bene.
- B) La trascrizione del pignoramento risulta effettuata presso l'Agenzia delle Entrate di Potenza Ufficio Registri Immobiliari in data 2 maggio 2017 ai nn. Ri 7783/6595, pertanto non necessita, allo stato, di rinnovazione.
- C) I beni sono individuabili dalla lettura dell'atto di pignoramento e dalla nota di trascrizione risultando, altresì, i debitori pacificamente titolari dei diritti pignorati per il lotto uno formato



dall'Ing. Di Pierro: 1/2 di piena proprietà della sig.ra Laurita Maria e 1/2 di piena proprietà Sapienza Emanuele bene identificato al fg 105 part 1885 sub 16 giusto atto di compravendita in regime di comunione legale dei beni del 26 febbraio 1991 per Notar Antonio Di Lizia rep. 3216/2862; per il bene individuato al fg 105 part 1855 sub 18 (ex part. 1479 sub 9) giusto atto di compravendita per Notar Antonio Di Lizia del 10.07.2002 nei 13710/11054

D) Il creditore risulta munito di regolare titolo esecutivo, costituito dal contratto di mutuo ipotecario pari a complessivi euro 600.000,00, stipulato in data 30 ottobre 2009 in Potenza per atto del Notar Francesco Bianchini rep. 6010/racc. 2361, regolarmente registrato in Potenza al n. 5323 serie1 T, munito di formula esecutiva in data 16.11.2009;

E) Non sussistono gravami iscritti da creditori diversi dal precedente, ed infatti non era effettuato l'avviso 498 c.p.c.

F) Il bene risulta nella piena ed intera proprietà dei sig.ri Laurita Maria Giovanna e Sapienza Emanuele coniugati ed in regime di comunione dei beni.

G) Risultano depositate le ispezioni ipotecarie e catastali, nonché da ultimo in data 2.4.2021 veniva depositata una certificazione notarile sostitutiva ex art. 567 c.p.c. a firma del Notar Giulia Messina Vitrano la quale attestava soltanto la continuità delle trascrizioni a tutto il ventennio antecedente l'atto di pignoramento per l'immobile costituente il lotto 1 (fg. 105 part 1855 sub 16)

H) Non sussistono vincoli opponibili all'acquirente

Brevemente si riassume poi quanto di seguito riportato:

Creditore procedente:

BANCA POPOLARE DI BARI, P.IVA 0025403072, avente sede legale in Conegliano alla Via on sede in Bari al Corso Cavour, 19 e difesa dall'Avv. Gerardo Pace, giusto atto di pignoramento per € 550.366,16 oltre interessi sulla sorte capitale ingiunta, notificato in data 27 aprile 2017 a mani della sig.ra Laurita Maria Giovanna, in proprio e quale convivente dei sig.ri Sapienza Giovanni e Sapienza Emanuele.

Tale credito veniva poi ceduto alla società CERVED CREDIT MANAGEMENT S.r.l. costituitasi ex art. 111 c.p.c. in data 22.01.2021 a mezzo dell'Avv. Chiarielli

Natura della debitoria:

Ratei insoluti derivanti da un contratto di mutuo ipotecario pari a complessivi euro 600.000,00, stipulato in data 30 ottobre 2009 in Potenza per atto del Notar Francesco Bianchini rep. 6010/racc. 2361, regolarmente registrato in Potenza al n. 5323 serie1 T, munito di formula esecutiva in data 16.11.2009

Creditori intervenuti:

- nessuno.

- **Creditori iscritti:**

- Banca Popolare di Bari;

Bene pignorato:

Civile abitazione e dal deposito siti in Potenza alla Via del Popolo n. 58 (ex Via Roma 70) e da Corso XVIII Agosto categoria A/4, di 4 vani e accessori, superficie catastale m 182,59, contraddistinta in NCEU al Foglio 105 particella 1885 sub. 16

Stato occupativo:

Da un accesso effettuato in data 10 ottobre 2023, il bene staggito risulta occupato dai debitori con il proprio nucleo familiare costituendone l'abitazione principale.

RESOCONTO ATTIVITA' DI CUSTODIA ESPLETATA SINO AD OGGI.

- Accesso del 10 ottobre 2023 e verifica dello stato dei luoghi

CONSIDERAZIONI PRODROMICHE ALLA VENDITA.

Per quanto innanzi analiticamente indicato, ed in ottemperanza all'ordinanza di delega, lo scrivente provvedeva inoltre alla notifica ex art. 569 ultimo comma c.p.c., giuste notifiche ivi allegate.

Potenza, li 4 gennaio 2024

Si allegano:

- file eml notifiche ordinanza di delega.

Il professionista delegato

Avv. Laura Giosa