



TRIBUNALE DI SALERNO

III Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Giuseppina Valiante,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 15.04.2025;

letti gli atti ed esaminati i documenti della presente procedura esecutiva;

osservato che con provvedimento reso in pari data veniva rigettata l'istanza di sospensione formulata con ricorso ex art. 615, comma 2, c.p.c., dal debitore esecutato;

considerato che il creditore procedente chiedeva disporsi la vendita del compendio immobiliare pignorato;

osservato che dalla perizia di stima né dalla relazione del custode giudiziario ex art. 569 c.p.c. emergono criticità tali da impedire la messa in vendita dell'immobile oggetto della presente procedura esecutiva;

P.Q.M.

DISPONE la vendita del compendio immobiliare pignorato e nomina quale professionista delegato per le operazioni di vendita il avv. ANTONIO GUGLIELMETTI, già custode giudiziario, come da separato provvedimento;

ONERA il nominato professionista delegato di inserire nell'avviso di vendita le peculiarità rappresentate nella CTU e, in particolare:

- ° la presenza di discrasie e/o difformità dovute alla chiusura di porzione di muro che precedentemente metteva in collegamento la zona giorno con una delle camere interne; si rappresenta, pertanto, che, al fine di sanare tale difformità risulta necessario provvedere a CILA in Sanatoria, con pagamento di sanzione di € 1.000,00 oltre al pagamento di diritti di istruttoria e diritti di segreteria per un totale di € 200,00 oltre relative spese tecniche plausibilmente pari ad € 1.800,00;
- ° il presente pignoramento ha per oggetto la proprietà superficiaria del bene della debitrice (acquistato dalla debitrice per la durata di anni 99 dalla data di acquisizione del suolo e rinnovabile), per modo che l'aggiudicatario dovrà rispettare tutti gli obblighi indicati nella convenzione originale, riportata per estratto nella

nota di trascrizione dell'atto di acquisto del bene, così come segnalato negli atti di acquisto e come imposto dalla Delibera Regionale n. 87 del 22/02/2024 e dal Decreto Dirigenziale n. 473 del 26/06/2023, con particolare riferimento agli artt. 3 e 10 di detta convenzione.

Si comunichi.

Salerno, 17.07.2025

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Giuseppina Valiante