



**TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE**  
**UFFICIO ESECUZIONI - SEZIONE IV CIVILE**

**Verbale udienza del 14.11.2024**

E' presente nell'interesse del creditore procedente l'Avv. Genoveffa De Lucia che dichiara di essere presente per delega orale dell'Avv. Chiarizio; è presente nell'interesse del creditore intervenuto, l'Avv. Donato Ragozzino che dichiara di essere presente per delega orale dell'Avv. Sabbatino.

Sono presenti gli ausiliari: il custode, Avv. Assunta Raimondo e l'esperto, arch. Maurizio Viscardi. I difensori presenti nell'interesse delle parti creditrici chiedono disporsi la vendita del compendio pignorato.

L'Avv. Ragozzino dà atto che con deposito in data di ieri il difensore titolare del creditore intervenuto ha provveduto a regolarizzare il deposito della documentazione a supporto dell'intervento che esibisce (atto di mutuo Rep. 9524, Racc. 5296 e atto di erogazione e messa in ammortamento (Rep. 10230 Racc. 5762).

Il giudice, tenuto conto di quanto rappresentato dal custode nella relazione del 7.10.2024, invita l'esperto a chiarire la questione relativa allo sprofondamento che ha interessato nell'anno 2018 il complesso ove è sito il bene staggito.

L'esperto sul punto evidenzia di aver rappresentato la suddetta circostanza in sede di perizia (cfr. pag. 24), ove ha altresì precisato che l'ordinanza di sgombero di tutte le unità abitative all'epoca emessa è stata poi revocata al termine dell'esecuzione dei conseguenti lavori di messa in sicurezza.

Quanto alla ctp allegata agli atti (cfr. deposito del 14.10.2024) osserva che la zona ove è sito l'immobile non risulta interessata da criticità analoghe a quelle emerse per gli altri beni posti nel medesimo complesso immobiliare; in particolare, fa rilevare che i vetriani posti a confini tra il bene staggito ed altro bene sono intatti e neppure è dato riscontrare il sollevamento delle mattonelle piuttosto che crepe ai muri. Tanto si dice con riguardo alla singola villetta, le osservazioni del ctu Toscano – per quanto di interesse nella presente procedura – sono riferiti alla parte esterna.



L'esperto, dunque, rappresenta che allo stato degli atti non sussistono problematiche di sicurezza afferenti il bene, come evidenziato in sede di perizia alla pag. 25, ove si legge: "... Durante l'accesso, comunque, come apprezzabile anche dalla documentazione fotografica, non sono stati rilevati dissesti o segni evidenti tali da denunciare situazioni di pericolo (per es. lesioni sulle pareti, rottura di mattonelle dei pavimenti interni, etc...)".

Il G.E., preso atto di quanto sopra, si riserva.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**IL G.E.**

Dott.ssa Giuseppina Vecchione

ASTE  
GIUDIZIARIE®

