

TRIBUNALE ORDINARIO DI SALERNO

TERZA SEZIONE CIVILE

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare R.E. n. 47/2022

Creditore procedente: BANCA [REDACTED]

Debitore: [REDACTED]

**INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DEL 12.01.2023**

Ill.<sup>ma</sup> G.E. dott.<sup>ssa</sup> Francesca SICILIA,

con decreto del 8 aprile 2022, la S.V.I. affidava al sottoscritto Orsini Gaetano, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Salerno col n° 2567, la stima dei beni pignorati nella procedura in epigrafe.

Per il deposito della relazione il G.E. assegnava al sottoscritto il termine di giorni 30 (trenta) prima dell'udienza di determinazione delle modalità di vendita, fissata al 14/02/2023.

Alla prefissata udienza del 14 febbraio 2023 erano presenti: l'avv. [REDACTED] per il creditore procedente, l'avv. [REDACTED] per il debitore esecutato, la custode dott.<sup>ssa</sup> Marta Brigante ed il sottoscritto consulente.

L'avv. [REDACTED] si riportava alla memoria depositata ed insisteva per la sospensione della procedura di espropriazione in quanto il bene in questione era stato sottoposto a sequestro preventivo finalizzato alla confisca per equivalente in data antecedente al pignoramento. La S.V.I., ascoltati custode e ctu, onerava il difensore del debitore di depositare telematicamente la comparsa di costituzione; onerava custode e ctu di effettuare le verifiche di quanto sollevato dal custode e rinviava per le verifiche sul sequestro cautelativo e per il prosieguo all'udienza del 17 ottobre 2023 onerando il

custode di integrare la relazione.

Il sottoscritto consulente, nella propria relazione di stima, alla pag. 15, aveva già evidenziato che:

*“il 12/05/2020 è stato trascritto il sequestro preventivo (atto esecutivo cautelare) richiesto dalla GUARDIA DI FINANZA DI BATTIPAGLIA a favore dell'ERARIO DELLO STATO: “sequestro gravante sulla consistenza di cui al quadro B della presente, con esonero per il Conservatore da ogni responsabilità il **sequestro preventivo**, relativamente ai capi n. 1) n.2) e n.3) della somma di euro 2.736.288,00, se ritrovate nella disponibilità della società “██████████ SRL” e, in via gradata per equivalente e fino alla sua concorrenza, su qualunque bene immobile o mobile, nella disponibilità degli indagati.” (All. 3.6 - Trascrizione Reg. part. 9974 del 12.05.2020).*

In effetti il sequestro preventivo è emerso solo dall'ispezione per soggetto, e non da quella per immobile, in quanto – nella trascrizione Reg. part. 9974 del 12.05.2020 – l'immobile de quo era **erroneamente** individuato nel N.C.E.U. di Salerno, e non di Eboli, al F. 13 - part. 137 - sub 1.

Il sottoscritto, in ottemperanza a quanto disposto dalla S.V.I. all'udienza del 14.02.2023, ha compiuto ulteriori verifiche ed ha accertato che:

– il 6 aprile 2020, il G.I.P. dr. Gennaro Mastrangelo, letta la richiesta di sequestro preventivo avanzata dal S.P.R. dr. Antonio Cantarella, ha ordinato *“Il sequestro preventivo, relativamente ai capi n.1) n.2) e n.3), della somma di per **euro 2.736.288,00** se ritrovata in contanti nella disponibilità della società “██████████ SRL” e, in via gradata per equivalente e fino alla sua concorrenza, su qualunque bene immobile o mobile, nella disponibilità degli indagati ██████████, ██████████*



██████████, come sopra generalizzati" (All. A - Decreto di Sequestro Preventivo depositato il 07.04.2020);

il sottoscritto evidenzia che nel predetto decreto non venivano catastalmente individuati gli immobili sequestrati;

- il 12 maggio 2020 il Conservatore, su richiesta della GdF Battipaglia, ha trascritto il sequestro preventivo su 2 immobili:

1. Unità negoziale n. 1

Comune D390 - EBOLI (SA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 15 Particella 45 Subalterno 14

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE;

2. Unità negoziale n. 2

Comune H703 - SALERNO (SA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 13 Particella 137 Subalterno 1

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

(All. B - Trascrizione Reg. part. 9974 del 12.05.2020);

- nel N.C.E.U. di Eboli l'immobile individuato al F. 15 - part. 45 - sub 14 risulta essere intestato a ██████████ (All. C - Visura per Immobile);

- nel N.C.E.U. di Salerno non esiste alcun immobile individuato al F. 13 - part. 137 - sub 1 (All. D - Richiesta Visura per Immobile);

- il debitore esecutato, ██████████, risulta essere proprietario solo dell'immobile pignorato de quo, individuato nel N.C.E.U. di Eboli al F. 15 - part. 45 - sub 14, e di non essere stato proprietario di nessun altro immobile (All. E - Visura storica per soggetto);



- l'elenco delle formalità risultanti dall'ispezione ipotecaria per dati anagrafici del 16.10.2023 coincidono con quello dell'ispezione eseguita il 06.05.2022.

Pertanto, per quanto accertato, il sottoscritto consulente ritiene che il Conservatore, o chi ha fatto richiesta di trascrizione del sequestro cautelativo al Servizio di Pubblicità Immobiliare, abbia compiuto un mero errore materiale confondendo il Comune di ubicazione dell'immobile sequestrato, da Eboli a Salerno.

L'immobile sequestrato dal G.I.P. il 6 aprile 2020 è il seguente:

Comune D390 - EBOLI (SA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 13 Particella 137 Subalterno 1

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Intestato al debitore esecutato, ██████████, nato ad Oliveto Citra (SA) il ██████████.

**Allegati:**

A Decreto di Sequestro Preventivo;

B Trascrizione Decreto di Sequestro Preventivo

Reg. part. 9974 del 12.05.2020;

C Visura per immobile N.C.E.U. Eboli F. 15 - part. 45 - sub 14;

D Visura per immobile N.C.E.U. Salerno F. 13 - part. 137 - sub 1;

E Visura storica per soggetto;

F Ispezione ipotecaria per soggetto del 16/10.2023.

Nel rassegnare la presente relazione, il sottoscritto consulente ringrazia la S.V.I. per la fiducia accordatagli e resta a disposizione per qualsiasi ulteriore

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

