

**TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME**

**Esecuzione immobiliare n° 29/2022 R.E.**

**Siena NPL 2018 s.r.l. con Juliet spa**

**contro**

██████████  
\* \* \*

Ill.mo Sig. G.E.,

la sottoscritta, Avv. Oriana Travaglio, in qualità di professionista delegato, ex art. 591 bis co. 2 c.p.c., alla vendita degli immobili oggetto della procedura esecutiva sopra indicata,

premessò

- che il compendio pignorato, sito nel comune di Feroletto Antico, loc. Cropia e riportato nel NCT del predetto comune al fg. 15, p.lle 323, 341, 342 e 817, sembrerebbe esser stato suddiviso, dal nominato esperto estimatore, Arch. Vittoria D'Amico, in due lotti e precisamente:

*Lotto 1 – "Piena proprietà di terreni ubicati in Feroletto Antico, Località Cropia, indentificati nel N.C.T. al Foglio 15, particelle 323, 341, 342, accessibili tramite strada carrabile che confina con le particelle 323 e 817, da cui è poi possibile entrare nelle altre due particelle pignorate, la 341 e 342. Si sviluppano su una superficie rettangolare ed hanno una piantumazione ad uliveto per tutto il terreno. Esiste una variazione colturale rispetto a quanto censito in Catasto Terreni del Comune di Feroletto Antico, con conseguente necessità di presentare all'Agenzia del Territorio una pratica catastale per eseguire il cambio di Variazione Colturale delle particelle n.323, 341 e 342 da "seminativo arboreo" e "querceto" in "uliveto", valutato € 8.610,00 (cfr. pag. 23 della*



perizia);

*Lotto 2 - piena proprietà di fabbricato rurale ubicato in Feroletto Antico, Località Cropa, indentificato nel N.C.T. al Foglio 15, particella 817, costituito da due livelli, piano terra e primo piano, collegati tra loro da scala in muratura esterna; nell'aia della particella 817 insistono dei magazzini regolarmente accatastati, del quale, in una stanza, è stato allestito una cucina rustica con caminetto ed anche delle baracche e manufatti precari per il ricovero di attrezzi agricoli e stalla per animali, valutato € 104.800,00 (cfr. pag. 24 della perizia);.*

- che, tuttavia, nel prospetto riepilogativo riportato in risposta al quesito n° 16 della medesima perizia estimativa (pagg. 25-27), viene riportato un unico valore dei beni, e precisamente € 114.000,00, derivante dalla sommatoria dei valori attribuiti ai predetti lotti poi arrotondata per eccesso;

- che, inoltre, anche i costi di sanatoria (€ 6.284,00) e quelli per le cancellazioni (€ 632,00) non sono stati suddivisi per ciascun lotto, ma unificati e così pure i confini;

chiede

superiori determinazioni della S.V. sulla suddivisione del compendio pignorato in due lotti o piuttosto in uno unico, e ciò al fine di non ingenerare confusione e procedere alla corretta predisposizione dell'avviso di vendita.

Lamezia Terme, 21.12.2023

Il professionista delegato

Avv. Oriana Travaglio

