

31/03/2026 **AVV. GIAMPIO FERRARA**

VIA UGO PETRELLA, N. 22
86100 - CAMPOBASSO (CB)
TEL./FAX +39 0874 418685
CELL. +39 349 8708154
EMAIL fgiampio@gmail.com
PEC avvgiampioferrara@pec.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 16/2025 R.G.E.I. - G.E. dott.ssa Rossella Casillo

ISTANZA

Il sottoscritto avv. Giampio Ferrara, nella qualità di professionista delegato nominato nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G.E.I. n. 16/2025 in epigrafe indicata, espone quanto segue.

PREMESSO CHE

- il pignoramento ha ad oggetto la piena proprietà dei beni siti nel Comune di Cercemaggiore (CB) alla Contrada Fonte di Vito, così come individuati e specificati nell'atto di pignoramento: *"- casa di abitazione, con adiacente corte di pertinenza esclusiva, della consistenza catastale complessiva di 10 vani, ripartiti tra piano terra e primo piano, avente accesso al civico 6 di detta Via, censita nel Catasto fabbricati di detto Comune al foglio 35, part. 808 sub 7 e part. 808 sub 8, graffate, Via Fonte di Vito, piano T-1, cat A/7, vani 10; - locale ad uso garage al piano terra della consistenza catastale di 35 mq, censito nel Catasto fabbricati di detto Comune al foglio 35, part. 808 sub 9, Via Fonte di Vito, piano T. cat. C/6, mq 35"*;

- il pignoramento è stato trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Campobasso – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Circoscrizione di Campobasso (numero di repertorio [REDACTED]), in data 26/03/2025, al n.

[REDACTED] Registro generale ed al n. [REDACTED] Registro particolare a favore di [REDACTED];

- si rileva che, nell'elaborato peritale depositato in atti in data 23/09/2025, alla descrizione del lotto unico, l'esperto stimatore ha ricompreso anche l'area di corte in comune identificata come sub 10 del foglio 35, particella 808, mentre nell'atto di pignoramento sono indicati unicamente il foglio 35, part. 808 sub 7 e part. 808 sub 8, graffate, ed il foglio 35, part. 808 sub 9 del Comune di Cercemaggiore.

Tanto premesso, lo scrivente professionista delegato

CHIEDE

all'Ill.mo G.E., per tutte le ragioni sopra rappresentate, di valutare se nella vendita e, dunque, nel relativo avviso di vendita, debba essere inserito quanto riportato dall'esperto stimatore nel proprio

elaborato in ordine all'area di corte in comune identificata come subalterno 10 del foglio 35, particella 808 del Comune di Cercemaggiore, tuttavia considerando che, come già rilevato in premessa, nell'atto di pignoramento immobiliare sono indicati unicamente il foglio 35, part. 808 sub 7 e part. 808 sub 8, graffate, ed il foglio 35, part. 808 sub 9 del Comune di Cercemaggiore.

Nello specifico, si riporta quanto, eventualmente, sarà indicato nell'avviso di vendita, sulla base di quanto riportato dall'esperto stimatore nominato in sede di CTU: *"Piena ed esclusiva proprietà su casa di abitazione in villino, con adiacente corte di pertinenza esclusiva di circa 180 m² sistemata a parco giardino, della consistenza catastale complessiva di 10 vani, ripartiti tra piano terra e primo piano, avente accesso da Via Fonte di Vito, n. 6, censita nel Catasto fabbricati del Comune di Cercemaggiore (CB) al foglio 35, particella 808, subalterno 8 (corte esclusiva del subalterno 7) ed al foglio 35, particella 808, subalterno 7 (abitazione in villino), graffate, Via Fonte Di Vito, piano T-1, categoria A/7, vani 10, superficie catastale totale 290 m², compreso le aree scoperte 285 m², rendita catastale Euro 645,57, con adiacente locale ad uso garage al piano terra della consistenza catastale di 35 m², censito nel Catasto fabbricati del Comune di Cercemaggiore (CB) al foglio 35, particella 808, subalterno 9, Via Fonte Di Vito, 6 (denominata in toponomastica Strada Provinciale 70), piano T, categoria C/6, 35 m², superficie catastale totale 42 m², rendita Euro 52,42, compreso l'area di corte in comune identificata come subalterno 10 (area di corte comune ai subalterni 7 e 9), di circa 620 m² in parte pavimentata a piazzale uso parcheggio, il tutto confinante con Via Fonte Di Vito, -OMISSIS- e -OMISSIS-".*

LOTTO UNICO

- Casa di abitazione, con adiacente corte di pertinenza esclusiva di circa 180 m² sistemata a parco giardino, della consistenza catastale complessiva di 10 vani, ripartiti tra piano terra e primo piano, avente accesso dal civico 6, di detta Via, censita nel Catasto fabbricati di detto Comune nel Comune di Cercemaggiore (CB) al foglio 35, particella 808 sub.8 e sub.7, graffate, Via Fonte di Vito, piano T-1, categoria A/7, vani 10, superficie catastale totale 290 m², compreso le aree scoperte 285 m², rendita Euro 645,57, con adiacente locale ad uso garage al piano terra della consistenza catastale di 35 mq. particella 808 sub. 9, Via Fonte di Vito, 6 (denominata in toponomastica Strada Provinciale 70), piano T, categoria C/6, 35 m², superficie catastale totale 42 m², rendita Euro 52,42, compreso l'area di corte in comune identificata come sub.10, di circa 620 m² in parte pavimentata a piazzale uso parcheggio, il tutto confinante con Via Fonte Di Vito, 

Si allega: - nota trascrizione Registro generale n.  Registro particolare n.  Presentazione n. 

Con osservanza.

Campobasso, lì, 10/12/2025.

F.to Avv. Giampio Ferrara