

Visto,

si rinnova la delega, ulteriori n. 3 tentativi, stesse condizioni e prescrizioni della delega originaria. Fondo spese, ove necessario, come da ordinanza di delega
12/07/2024

STUDIO LEGALE

Avvocato Alessandro Pomante

VIALE PINDARO 19 - 65127 - PESCARA

C.F. PMNLSN71D17C632J P.IVA 02275540694

TEL. E FAX 085.4549465

PEC: avvalessandropomante@puntopec.it

Tribunale di Pescara

RELAZIONE RGEI . 41/2021 – LOTTO 2

Rif. : Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Pescara; R.G. E. I. num 41/2021 ;Giudice:**Dott.ssa Daniela Angelozzi; ----- SPV s.r.l. c/ Omissis**

Il sottoscritto, Avvocato Alessandro Pomante, nominato professionista delegato e custode degli immobili pignorati nella procedura esecutiva indicata in epigrafe, in ottemperanza alle prescrizioni date dal G.E. con l'ordinanza di nomina, comunica quanto segue:

Il compendio pignorato era costituito da due lotti.

I beni costituenti il Lotto 2 sono di seguito indicati: magazzino NCEU Foglio 61 – particella 91 – sub 2 – Cat. C2 – MQ 33 – PT – Via Roma n.8; negozio NCEU Foglio 61 – particella 91 – sub 10 – Cat. C1 – MQ 43 – PT – Via Roma n.6;

Il lotto 2 è stato giudicato in data 20/02/2024;

Il Lotto numero 1 è composto da 4 beni, ed è ubicato all'interno di una palazzina sita In Penne (PE) alla C.da Cirolò n. 19 ed è dotato di ingresso comune, con corte di pertinenza comune a tutti i lati del fabbricato. Esso è censito nel nuovo Catasto edilizio urbano del Comune di Penne come segue: foglio di mappa 73, particella 893, sub 24,25 garages (piano seminterrato), sub 42 abitazione (piano terzo), sub 41 magazzino stenditoio (piano terzo), sub 44 sottotetto (piano quarto),

Per il lotto 1, invece, sono stati effettuati numero tre ribassi come da delega.

L'ultimo tentativo di vendita (il 4°) è stato effettuato in data 11/06/2024 alle seguenti condizioni

PREZZO BASE D'ASTA: € 117.737,19

Offerta minima ridotta di $\frac{1}{4}$ del prezzo base €: 88.302,89

Valore stimato in perizia: € 279.080,75

Non sono pervenute richieste di visita o informazioni;

La prossima asta dovrebbe avere un prezzo base di asta di €: 88.302,89.

Prima di rimettere la presente relazione è stata effettuata un piccola indagine sul mercato locale:

In merito alle possibilità di vendita si osserva che nonostante siano stati effettuati quattro tentativi di

vendita, l'immobile partiva da un valore di stima molto alto per la piazza di Penne, pertanto i prossimi tentativi dovrebbero rendere la vendita appetibile.

Tanto esposto

Lo scrivente professionista delegato ritiene che vi siano buone possibilità di addivenire alla vendita dei beni staggiti, pertanto, chiede rinnovo della delega per ulteriori due ribassi con la prossima vendita al prezzo base d'asta per il lotto 1 di €: 88.302,89 ovvero, in difetto, fissarsi udienza per valutare l'estinzione della procedura, la liquidazione del compenso al professionista, disponendo la restituzione dei beni al debitore esecutato.

Pescara, addì 08/07/2024

Avvocato Alessandro Pomante