

Il Giudice dell'Esecuzione,

autorizza la prosecuzione delle attività delegate per ulteriori 24 mesi.
12/11/2024

Avv. Serena Scarano

C.F. SCR SRN 71L63 H199 – P.IVA 02135480396

Piazza XX settembre n. 6 – 48121 Ravenna (Ra)

Tel. +39 3515572791

E-mail: serenascarano@gmail.com;

Pec: serena.scarano@ordineavvocatiravenna.eu

TRIBUNALE DI RAVENNA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare n. 161/2021 R.G.E.

Promossa da:

CREDITORE PROCEDENTE:

- ora

contro

*** * ***

ISTANZA

Ill.mo Giudice dell'Esecuzione,

la scrivente Avv. Serena Scarano, del Foro di Ravenna iscritta al n. domiciliata presso il proprio studio in Ravenna, Piazza XX settembre n. 6 – tel 351-5572791 - PEC: serena.scarano@ordineavvocatiravenna.eu,

PREMESSO CHE:

- la scrivente è stata Delegata alla vendita con ordinanza del 30 novembre 2022 nella Procedura Esecutiva Immobiliare indicata in epigrafe,

- l'immobile oggetto di esecuzione è costituito dal compendio immobiliare, sito in Faenza, Via Monte Coralli n. 8, composto da casa di civile abitazione, uffici, anch'essi attualmente adibiti ad abitazione, cantine, fienile, autorimessa e ricovero attrezzi, area scoperta pertinenziale ed adiacenti terreni agricoli.

I fabbricati sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Faenza, al foglio 183 con le particelle:

- n. **110** sub. **1**, Via Monte Coralli n. 8 P.T-1, Cat. A/3, Cl. 2, vani 11,5, superficie catastale totale mq. 313, totale escluse aree scoperte mq. 313, R.C. € 1.069,07;

- n. **110** sub. **2**, Via Monte Coralli n. 8 P.S1.T-1, Cat. D/10, R.C. € 2.815,00.

I terreni agricoli sono distinti nel vigente Catasto Terreni del Comune di

Faenza, al Foglio 183 con le particelle:

- n. **55**, Incolt Prod Cl. U di mq. 22, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01;

- n. **65**, Vigneto cl. 2 di mq. 4710, R.D. € 48,65, R.A. € 46,22;



- n. 66, porz. A, Vigneto cl. 2 di mq. 7.575, R.D. € 78,24, R.A. € 74,33;
 - n. 66 porz. B, Frutteto cl. 2 di mq. 1.200, R.D. € 36,26, R.A. € 12,39;
 - n. 66 porz. C, Incolt Prod cl. U di mq. 2.600, R.D. € 1,61, R.A. € 0,54;
 - n. 67 porz. A, Vigneto cl. 2 di mq. 340, R.D. € 3,51, R.A. € 3,34;
 - n. 67 porz. B, Incolt prod cl. U di mq. 3.455, R.D. € 2,14, R.A. € 0,71;
 - n. 67 porz. C, Frutteto cl. 2 di mq. 300, R.D. € 9,06, R.A. € 3,10;
 - n. 68 porz. A, Frutteto cl. 2 di mq. 1.650, R.D. € 49,85, R.A. € 17,04;
 - n. 68 porz. B, Vigneto cl. 2 di mq. 280, R.D. € 2,89, R.A. € 2,75;
 - n. 69 porz. A, Frutteto cl. 2 di mq. 2.450, R.D. € 74,02, R.A. € 25,31;
 - n. 69 porz. B, Vigneto cl. 2 di mq. 140, R.D. € 1,45, R.A. € 1,37;
 - n. 70 Frutteto cl. 2 di mq. 3.900 R.D. € 117,83 R.A. € 40,28;
 - n. 95 porz. A, Frutteto cl. 2 di mq. 28.560, R.D. € 862,88, R.A. € 295,00;
 - n. 95 porz. B, Incolt Prod cl. U di mq. 800, R.D. € 0,50, R.A. € 0,17;
 - n. 97 Frutteto cl. 2 di mq. 10.220, R.D. € 105,56 R.A. € 100,29;
 - n. 99 Vigneto cl. 2 di mq. 11.118, R.D. € 114,84 R.A. € 109,10;
 - n. 159 Vigneto cl. 2 di mq. 28.057 R.D. € 289,80 R.A. € 275,31;
- essendo andata deserta l'asta fissata per il giorno 28 marzo 2023 la sottoscritta fissava la data per la seconda vendita per il giorno 18 luglio 2023 alle ore 14,30;
- a seguito tuttavia degli eventi climatici a tutti noti la esecutata _____ riferiva alla sottoscritta che, pur non avendo il compendio riportato danni, una frana verificatasi nell'unica strada percorribile per accedere al compendio stesso, ne impediva l'accesso;
 - la sottoscritta in data 26 maggio 2023 presentava pertanto istanza al fine di chiedere la sospensione delle operazioni di vendita che veniva disposta con provvedimento del 29 maggio 2023 "fino alla verifica dello stato dei luoghi" non dandosi conseguentemente luogo alla vendita già fissata per il 18 luglio 2023;
 - la scrivente Delegata alla vendita procedeva quindi ad effettuare, unitamente al perito Estimatore, Ing. Bruno Piemontese di Ravenna, un ulteriore accesso al compendio immobiliare pignorato in data 22 novembre 2023 rilevando nell'occasione l'insussistenza di elementi per i quali si rendesse necessario un aggiornamento della perizia e prendendo inoltre atto del completo ripristino degli accessi al compendio;
 - con provvedimento del 15 dicembre 2023 il giudice delle Esecuzioni autorizzava pertanto a riprendere le attività delegate;
 - è stato successivamente esperito ulteriore tentativo di vendita in data 2 aprile 2024, vendita peraltro andata deserta;
 - con sentenza n. 24 del 2024 pubblicata in data 3 aprile 2024 il Tribunale di Ravenna riunito in Camera di Consiglio ha dichiarato l'apertura della procedura di Liquidazione Controllata nel procedimento ex art. 268 e seguenti CC. Il promosso dalla esecutata _____ e dal coniuge _____, ed il Giudice delle Esecuzioni con provvedimento del 10 aprile 2024, ha autorizzato la sospensione delle attività delegate;



- a seguito dell'accoglimento avvenuto in data 26 aprile 2024 dell'istanza presentata dal Liquidatore nella procedura R.G. 15 e 16 del 2024 a non subentrare nella procedura esecutiva ma ad apprendere il ricavato a seguito dell'aggiudicazione del bene e dell'avvenuto incasso, la scrivente Delegata alla Vendita procedeva a fissare il terzo tentativo di vendita, tenutosi il 24 settembre 2024 ed andato deserto;

- nella suddetta Ordinanza di delega alla vendita del 30 novembre 2022 il G.E. ha fissato il termine di 24 mesi per l'espletamento delle operazioni di vendita "salvo proroga motivata da richiedere prima della scadenza".

Tutto quanto sopra esposto, la scrivente

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma la proroga del termine per l'espletamento delle operazioni delegate al fine di effettuare almeno 5 tentativi di vendita come da ordinanza di delega, non essendo stato possibile completare le operazioni a causa delle sospensioni di cui in premessa.

Ravenna, 5 novembre 2024

Con osservanza

Il Professionista Delegato

Avv. Serena Scarano



