

Visto,

autorizza la correzione del bando di vendita, nelle modalità indicate in istanza. Il G.E. Dr. Luca Zampetti
14/10/2020



Giacomelli | Montesi | Olivieri

AVVOCATI ASSOCIATI

Corso Il Giugno, 64 | 60019 Senigallia AN | Tel/Fax 071 792 8889

TRIBUNALE DI ANCONA

Procedura esecutiva immobiliare n. 261/2014 R.G.E. – Dott. Zampetti

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA CORREZIONE DEL BANDO DI VENDITA

O IN SUBORDINE ISTANZA DI SOSPENSIONE DELLA VENDITA FISSATA PER

L'11/11/2020 CON RIGUARDO AL LOTTO N. 12, IN ATTESA DI CHIARIMENTI DEL CTU

Il sottoscritto Avv. Orlando Olivieri, delegato alla vendita, con provvedimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione il 21/12/2016, dei beni pignorati nella procedura esecutiva n. 261/2014, promossa dalla [REDACTED]

PREMESSO

- in data 31/07/2020 il sottoscritto delegato depositava nel fascicolo della procedura il bando relativo alla vendita fissata per il giorno 11/11/2020 alle ore 10.30, avente ad oggetto n. 13 lotti;
- successivamente al deposito ed alla pubblicazione del bando di vendita, il sottoscritto delegato ha riscontrato una problematica nel prezzo di stima relativo al lotto n. 12;
- nella CTU depositata in data 19/06/2019 dall'Ing. Giovanni Albanesi, il lotto n. 12 costituito da un terreno sito in Comune di San Marcello, Via Melano, ove è installato un impianto fotovoltaico, viene stimato in € 3.074.000,00 (- doc. 1 - cfr pagg. 255 - 267 e 315 della perizia);
- sulla base della stima riportata nella CTU, il sottoscritto delegato ha indicato nel bando di vendita il prezzo a base d'asta del lotto n. 12 in € 3.074.000,00 (tremilionisettantaquattromila euro), con offerta minima di € 2.305.500,00 (duemilionitrecentocinquemilacinquecento euro);
- successivamente, da una più attenta lettura della perizia e dei relativi allegati, il sottoscritto delegato ha appurato che l'impianto fotovoltaico installato sul terreno *de quo* è di proprietà di un terzo soggetto, e non costituisce pertanto oggetto della presente procedura esecutiva, tanto che il CTU nell'allegato depositato in data 19/06/2019 stima il valore del solo terreno in € 21.635,00, al netto della depauperazione causata dall'insistente diritto di superficie della durata trentennale a decorrere dal 2010 (doc. 2);





Giacomelli | Montesi | Olivieri

AVVOCATI ASSOCIATI

Corso Il Giugno, 64 | 60019 Senigallia AN | Tel/Fax 071 792 8889

- il sottoscritto delegato ha dunque verificato che con atto del 17/12/2010 sul terreno *de quo* è stato costituito in favore di un terzo soggetto il diritto di superficie ai fini della costruzione e gestione dell'impianto fotovoltaico, per la durata di 25 anni, con diritto di opzione per ulteriori 5 anni (doc. 3);
 - in virtù di quanto sopra il sottoscritto delegato ritiene necessario, in vista della vendita già fissata per il prossimo 11/11/2020, provvedere alla modifica del bando di vendita, con riguardo sia al prezzo a base d'asta del lotto n. 12, da indicarsi in € 21.635,00 (anziché € 3.074.000,00), sia alla specifica indicazione della sussistenza del diritto di superficie gravante sull'immobile *de quo* ;
 - in subordine, nell'ipotesi in cui il Giudice dell'Esecuzione ritenga necessario convocare il CTU a chiarimenti sulla questione sopra rappresentata, si chiede che il Giudice dell'Esecuzione voglia disporre la sospensione della vendita già fissata per l'11/11/2020, con riguardo al solo lotto n. 12.
- Tutto ciò premesso, il sottoscritto delegato alla vendita

CHIEDE

che l'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione voglia autorizzare il sottoscritto delegato a modificare il bando per la vendita del prossimo 11/11/2020, con riguardo sia al prezzo a base d'asta del lotto n. 12, da indicarsi in € 21.635,00 (anziché € 3.074.000,00), con conseguente variazione anche dell'offerta minima, sia con riferimento alla specifica indicazione della sussistenza del diritto di superficie gravante sull'immobile *de quo*.

In subordine, nell'ipotesi in cui il Giudice dell'Esecuzione ritenga necessario convocare il CTU a chiarimenti sulla questione sopra rappresentata, si chiede che il Giudice dell'Esecuzione voglia disporre la sospensione della vendita già fissata per l'11/11/2020, con riguardo al solo lotto n. 12.

Si producono i seguenti documenti:

- 1) perizia del CTU In. Giovanni Albanesi, depositata in data 19/06/2019;
- 2) allegato alla CTU, relativo alla stima del lotto n. 12;
- 3) atto del 17/12/2010 relativo alla costituzione del diritto di superficie sul terreno lotto n. 12.

Con osservanza.



Giacomelli | Montesi | Olivieri

AVVOCATI ASSOCIATI

Corso Il Giugno, 64 | 60019 Senigallia AN | Tel/Fax 071 792 8889

Senigallia, lì 12 ottobre 2020

Il delegato alla vendita

Avv. ORLANDO OLIVIERI