

TRIBUNALE DI FIRENZE

Esecuzioni Immobiliari

R.G.E. N. 254/2022

Esecutato: [REDACTED] - Creditore procedente [REDACTED]

Ill.mo G.E. Dott.ssa AGATA STANGA

Oggetto: Istanza *proroga delega*

La sottoscritta **Lina Ruggiero** (recapiti: Empoli, Via Dei Cappuccini 71/C, tel 0571/78525 – 0571 725104, cellulare 333 6508603, pec: lina.ruggiero@odcecfirenze.it, mail: lina@studiosr-commercialisti.it), nella procedura immobiliare degli immobili di cui all'esecuzione immobiliare in oggetto,
premesse che

- ✓ con ordinanza del 30 luglio 2023 la sottoscritta veniva delegata alle operazioni di vendita della esecuzione immobiliare R.G.E. n. 254/2022;
- ✓ con istanza depositata il 17 maggio 2024 il delegato sollevò la problematica generata dalla variante alla concessione edilizia n. 118 del 2004 avente ad oggetto la demolizione e ricostruzione di annessi agricoli: il provvedimento del Comune di Cerreto Guidi autorizzò la costruzione di un garage al piano seminterrato di mq. 124,25 prevedendo un vincolo pertinenziale in favore dell'abitazione oggi oggetto di pignoramento (f. 5 part. 3 sub. 2);
- ✓ in conseguenza di modifiche degli identificativi catastali erroneamente l'immobile pertinenziale **non fu pignorato**;
- ✓ la vendita disgiunta dei fabbricati avrebbe avuto quale conseguenza la nullità dei relativi atti di trasferimento della proprietà (compresa la vendita forzata);
- ✓ i funzionari del Comune di Cerreto Guidi, contattati, hanno riferito al delegato che nessun successivo provvedimento dell'ente aveva annullato o modificato il vincolo allora previsto;
- ✓ si è reso pertanto indispensabile invitare il procedente ad estendere il pignoramento anche sugli ulteriori immobili, riunire più procedure esecutive (n.297/2024 e 108/2025) alla RGE 254/2022 e domandare una integrazione della CTU;
- ✓ l'Arch. Mandò Laura ha depositato l'integrazione della perizia in data 28/11 u.s. inserendovi altri identificativi catastali (nuovi e modificatisi nelle more) oltre che aggiornare i valori già precedentemente periziati;
- ✓ con provvedimento del 28 gennaio u.s. il G.E. ha confermato la sottoscritta delegata nelle operazioni di vendita (delega in scadenza il 30 gennaio 2026) senza però indicare la nuova durata del mandato.



Tanto premesso,

poiché la tipologia di immobile (trattasi di fabbricati e terreni di non generale interesse) potrebbe far ipotizzare la necessità di bandire più di una aste, al fine di evitare qualsiasi incertezza sulla scadenza del mandato conferitomi e per evitare che in futuro possano essere sollevate eccezioni, la sottoscritta

CHIEDE

Alla S.V.Ill.ma di specificare il nuovo termine di scadenza in maniera da poter bandire gli avvisi in manifesta legittimità.

Con osservanza

Empoli li 30 marzo 2026

Lina Ruggiero

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lina Ruggiero', is centered below the typed name.