



Tribunale di L'Aquila

Il Giudice dell'Esecuzione

Letta la relazione depositata in data 11 giugno 2025 dal Professionista Delegato;

rilevato che, diversamente da quanto in origine emerso, il bene 11 ricompreso nel lotto 1 risulta occupato sulla base di un contratto opponibile alla procedura, in quanto registrato nel 2022, dunque in data antecedente al pignoramento;

osservato che suddetto contratto avrà scadenza il 2.11.2025 e, in base all'art. 1 dello stesso, sarà prorogato di diritto per ulteriori 2 anni, salvo che ricorrano le ipotesi specifiche contemplate nella medesima clausola contrattuale;

ritenuto che di tale circostanza debba essere dato debito avviso ad eventuali offerenti interessanti, atteso che l'immobile potrebbe verosimilmente essere liberato dagli attuali conduttori solo nel novembre 2027;

ritenuto che, attesa l'opponibilità del contratto alla procedura esecutiva, debba altresì essere revocato l'ordine di liberazione dell'immobile emesso dal GE in data 3.6.2025, in quanto fondato su presupposti di fatto poi rivelatesi erronei;

rilevato che il bene n. 8 ricompreso nel lotto 5 è occupato da terzi in base a contratto opponibile alla procedura esecutiva e avrà scadenza naturale il 28.2.2027;

considerato che in forza dell'art. 3 di quest'ultimo contratto lo stesso sarà automaticamente rinnovato per altri sei anni solo *“qualora una delle parti non abbia dato disdetta all'altra*

mediante lettera raccomandata A.R. da inviarsi almeno dodici mesi prima della scadenza” ,
sicché appare corretta la disdetta inviata dal Custode al conduttore, al fine di evitare il rinnovo automatico alla scadenza;

P.Q.M.

- REVOCA l’ordine di liberazione emesso il 6.6.2025;

- DISPONE che il Professionista Delegato provveda a rettificare l’avviso di vendita, già pubblicato sul PVP, relativo al bene 11 del lotto 1 riportando nelle informazioni che l’immobile risulta occupato con contratto opponibile alla procedura con scadenza natura al 2.11.2025 e rinnovo automatico per ulteriori 2 anni, dunque sino al 2.11.2027;

- CONFERMA tutto quanto già indicato nell’avviso di vendita relativo al bene 8 del lotto 5.

17/06/2025

Il Giudice dell’Esecuzione
Maura Manzi