



ASTE GIUDIZIARIE®  
**TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI**  
VERBALE DELLA CAUSA n. r.g.e. 100/2023

Udienza del **30 ottobre 2024** a trattazione scritta.

Il giudice dell'esecuzione dott. Francesco Angelini,  
visto il proprio decreto con il quale ha disposto che l'udienza odierna venga trattata con lo scambio di note scritte;

viste le note scritte depositate dal creditore procedente in data 24.10.2024;

Letta la relazione del custode;

Letta la convenzione edilizia PEEP stipulata con il Comune di Terni in data 06.09.1980, con la quale è stato costituito un diritto di superficie in capo al soggetto privato per la durata di 99 anni dalla data di stipula con possibilità di rinnovo per ulteriori 99 anni e con opzione di riscatto della piena proprietà.

Preso atto che la Convenzione edilizia risulta essere stata trascritta e che pertanto la stessa risulta opponibile a tutti gli aventi causa dall'originario titolare del diritto di superficie;

Ritenuto pertanto che la presente procedura risulta essere vincolata al prezzo massimo di cessione, acquisito dal CTU;

Ritenuto pertanto che in sede di esperimento di vendita sarà dichiarato aggiudicatario:

A. Colui che in sede di gara dichiara per primo di voler offrire la somma di € 71.957,35;

B. Se tale dichiarazione viene fatta da due o più offerenti in sede di deposito di offerta di acquisto sarà dichiarato aggiudicatario, colui che avrà depositato l'offerta per primo;

Preso atto – dalla Convenzione stessa, art. 14 – come nessun finanziamento è stato erogato da enti pubblici e che pertanto non si applicano alla fattispecie in esame le disposizioni di cui agli artt. 1 co. 376ss L. 178/2020;

Rilevato come in assenza di contributi pubblici, non esistono vincoli in merito all'identificazione dei futuri aventi causa (vedasi sempre art. 14 Convenzione);

Preso atto – da ultimo – che l'immobile non è materialmente separato da terze abitazioni estranee al presente pignoramento e che pertanto, al momento dell'aggiudicazione, dovranno essere svolte a cura della procedura, delle spese di edificazione di un muro divisorio, come indicate dal perito, con conseguente eliminazione del relativo defalco dal prezzo di acquisto;

Ritenuto dover eliminare dal prezzo di stima altresì il defalco di € 4.613,98 atteso che la procedura mette in vendita il diritto di 1/1 di proprietà superficaria del bene;

Ritenuto pertanto poter mettere in vendita il bene alle condizioni sopra descritte;

DISPONE la vendita come da ordinanza separata;

DISPONE che il custode giudiziario pubblichi altresì il seguente verbale di udienza;

Si comunichi alle parti a cura della Cancelleria.