[redacted]

TRIBUNALE DI SAVONA

Sezione Civile

Ufficio esecuzioni immobiliari

*

PROCEDURA ESECUTIVA 42/2019 [redacted]

GROGU SPV SRL

contro

[redacted]

Giudice Delegato: Dott. Eugenio TAGLISACCHI

Oggetto: Osservazioni alla memoria della debitrice del 08.05.2022

Ill.mo Giudice Delegato,

la sottoscritta dott.ssa Eliana Malagamba nominata custode della procedura esecutiva RGE 42/2019 in data 21.08.2019, a seguito delle memorie presentate dal legale della debitrice, espone alla SV. Ill.ma quanto segue.

In riferimento alle note della debitrice di cui ai punti 1 e 2 della memoria, e rispettivamente *".... accessi all'immobile"* e *".... gli scarichi"*, la scrivente, trattandosi di rilievi puramente tecnici, rimanda a quanto esporrà il perito nelle proprie osservazioni, rilevando che, come indicato dalla debitrice, la perizia riportava tali "criticità".

Per quanto riguarda invece il punto 3..*utilizzo e attuale destinazione d'uso del fabbricato"* la scrivente rileva come i beni oggetto del pignoramento e di vendita siano esclusivamente il fabbricato e il locale deposito attrezzi e non un attività commerciale e/o agricola.

In riferimento al vincolo decennale di destinazione del fabbricato ad attività di agriturismo, a seguito dell'ammissione al sostegno al Programma di Sviluppo Rurale

2014-2020, si segnala che tale contributo è stato concesso al sig. [redacted] in qualità di titolare della ditta individuale, esercente attività agrituristica.

È il beneficiario del contributo a dovere mantenere gli investimenti oggetto della domanda di sostegno in efficienza per un periodo non inferiore a 10 anni ed eventualmente, comunicare alla Regione Liguria, l'eventuale cessione a terzi dei beni o delle opere oggetto del finanziamento e la relativa assunzione degli obblighi da parte dei terzi, qualora avvenga prima della scadenza del vincolo di destinazione (Atto di Ammissione al Sostegno, All. 1).

Il sig. [redacted] esercitata l'attività a fronte della conduzione in locazione dei fondi agricoli tramite contratto stipulato in data 02.09.2019, che, come indicato in perizia, non è opponibile, in quanto successivo al pignoramento (All.2).

Alla scrivente è stato altresì trasmesso il contratto stipulato e registrato nel 2008 (citato nel contratto di cui sopra), di durata quindicennale, il quale, non risulta essere trascritto, pertanto, l'omissione della trascrizione, non consente al conduttore di opporre la locazione fino alla scadenza stabilita (anno 2023), ma ne riduce l'efficacia al novennio (termine peraltro già trascorso) (All.3).

A parere della scrivente, in base alle considerazioni di cui sopra, che dovranno essere integrate con le osservazioni puramente tecniche formulate dall'arch. Zanardini, non rendono indisponibile l'immobile oggetto di vendita, anche se la platea di soggetti interessati all'acquisto di un fabbricato con categoria AGRITURISMO, potrebbe essere ristretta.

Per quanto riguarda invece l'attuale conduttore, [redacted] (figlio della debitrice), in caso di aggiudicazione, come sopra esposto non ha alcun titolo opponibile alla procedura e ai terzi.

Con osservanza

Savona, 25.05.2022

Il Custode Giudiziario
dott.ssa Eliana Malagamba

Allegato 1: Atto Ammissione al Sostegno;
Allegato 2: Contratto di locazione 2019
Allegato 2: Contratto di locazione 2008