
Tribunale di Rovigo
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **INTESA SAN PAOLO S.P.A.**

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **89/2024**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 22-11-2024 ore 09:30

Giudice delle esecuzioni: **Dott. MARCO PESOLI**

Custode Giudiziario: **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI ROVIGO**

NOTA INTEGRATIVA

LOTTO 001

Esperto alla stima: Ing. Leonardo Bonato
Codice fiscale: BNLTRD60R27E320B
Partita IVA: 00816010292
Studio in: Via Mons. Filippo Pozzato 37 - 45011 Adria
Telefono: 0426 42482
Fax: 0426 42482
Email: ing.leonardo.bonato@gmail.com
Pec: bonato.leonardo@ingpec.eu



Con la presente nota integrativa si dà conto che, a seguito dell'atto "Cessione di Contratto" del Notaio Michelangelo Casciano del 03/03/2018, repertorio n. 4424, raccolta n. 2916, registrato a Padova 1 in data 23/03/2018 al n. 4097 serie 1T e iscritto al Registro Imprese di Venezia Rovigo Delta Lagunare al n. 29040/2018, la ██████████, già affittuaria, cedeva a ██████████

██████████ la posizione contrattuale nascente dal contratto di affitto di ramo di azienda (già indicato a pagina 9 del Rapporto di Valutazione) autenticato nelle firme dallo stesso Notaio Michelangelo Casciano in data 17/01/2018, repertorio n. 4258, raccolta n. 2806, registrato a Padova 1 in data 05/02/2018 al n. 1641 serie 1T e iscritto al Registro Imprese di Venezia Rovigo Delta Lagunare al n. 10201/2018.

La cessione risulta convenuta per il prezzo di euro 1,00 (uno,00) oltre all'IVA di legge. Gli effetti del contratto di cessione decorrono dal 1 marzo 2018; nell'atto di cessione non viene indicata la data di scadenza.

Il contratto di affitto di ramo di azienda del 17/01/2018 ceduto, decorrente (come già precisato nel Rapporto di Valutazione) dal 01/02/2018, con scadenza 31/01/2024, è stato tacitamente prorogato di 6 anni e, quindi, la prossima scadenza risulta essere il 31/01/2030. Il contratto viene tacitamente prorogato di sei anni in sei anni in assenza di disdetta data sei mesi prima del termine.

In ordine all'opponibilità si indica (come già precisato al punto 3 del Rapporto di Valutazione) che il canone fissato dal contratto di affitto di ramo di azienda del 17/01/2018 risulta congruo.

Si allega l'atto di Cessione di Contratto del 03/03/2018, mentre il contratto di affitto di ramo di azienda risulta già contenuto nell'Allegato 1 del Rapporto di Valutazione depositato.

19-11-2024

L'Esperto alla stima
Ing. Leonardo Bonato

