



Tribunale ordinario di Siena
Ufficio delle esecuzioni immobiliari
Processo verbale d'udienza

Avanti al giudice, dott. Flavio Mennella, all'udienza del 23/02/2024, alle ore 10:25 sono comparsi:

l'avvocato Martina Sorco in sostituzione dell'avvocato Poggiali per il creditore procedente anche per il creditore intervenuto;

l'avvocato _____ per il debitore esecutato e la società debitrice;

il custode giudiziario IVG in persona del vice direttore, ;

L'avvocato _____ insiste per la riassunzione e la prosecuzione della procedura;

l'avvocato _____ insiste per un rinvio perché l'atto di riassunzione e il decreto di fissazione è stato notificato soltanto 6 giorni fa e quindi concedere alla parte un termine;

Il custode si riporta alla propria relazione depositata il 20 maggio 2019 rammentando che, al tempo del primo accesso, il compendio tutto era occupato dall'esecutato _____ per fini abitativi (ciò che si riserva di verificare per l'attualità, relazionando la procedura all'esito della prossima ricognizione degli immobili, già programmata per il giorno 2 aprile 2024) e che, quanto al contratto di locazione stipulato con il terzo _____, il corrispettivo pattuito nel medesimo è stato ritenuto vile dall'esperto alla pagina 18 della relazione di stima; chiede pertanto che il giudice espressamente rilevi la conseguente non opponibilità alla procedura del ridotto titolo di godimento.

Il giudice

preso atto di quanto sopra e dopo ampia discussione, riattiva le operazioni custodiali e peritali autorizzando il custode e il ctu ad effettuare sopralluogo sul posto al fine di verificare lo stato di conservazione dell'immobile e valutare l'opportunità di un aggiornamento della perizia.

Rileva l'inopponibilità del contratto di locazione stipulato con _____ per viltà del corrispettivo come evidenziato dall'esperto stimatore e rinvia al 13 giugno 2024 alle ore 10:00 disponendo la comparizione dell'esperto stimatore Arch. Franca Salerno.

Manda alla cancelleria per la comunicazione all'esperto che potrebbe non avere più la visibilità del fascicolo.

Verbale chiuso alle ore 10:38

Il giudice delle esecuzioni immobiliari



Dott. Flavio Mennella

