

N. 111/2015 R.G.E.



Tribunale di Siena  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

**Verbale di udienza**

Davanti al giudice Dott. Flavio Mennella, all'udienza del 03/11/2022 alle ore 12:43 sono comparsi:

l'avvocato [redacted] in sostituzione dell'avvocato [redacted] per il creditore precedente, la quale chiede la vendita al prezzo di stima stabilito e confermato dal ctu di euro 2.345.000,00;

l'avvocato [redacted] per l'esecutato la quale rileva che vi sono problemi all'impianto elettrico e idro termo sanitario che richiedono spese di riparazione e chiede un aggiornamento della perizia; l'avv.to [redacted] si oppone;

l'avvocato Beatrice Borghi professionista delegata già nominata;

l'avvocato [redacted] quale vice direttore dell'IVG, custode giudiziario, il quale rammenta che per effetto dell'ordinanza del giudice dell'11 febbraio 2018 il lotto 1 deve ritenersi occupato dal terzo [redacted] in forza di titolo non opponibile alla procedura e fa presente che gli occupanti sono tenuti al pagamento delle indennità di occupazione scadute a partire dal primo ottobre 2022. Rileva altresì che l'esperto stimatore aveva rilevato a suo tempo l'esistenza di un altro contratto di locazione opponibile avente ad oggetto piccola parte del compendio (pag. 49 della relazione di stime ed allegato n. 7) in favore di tale [redacted] e chiede che il g.e. voglia incaricare il ctu di determinare il giusto prezzo della locazione riferibile al contratto con [redacted] e nel caso in cui il contratto non risultasse vile, incarichi il custode a riscuotere le indennità

Il G.E.

Preso atto di quanto sopra, dopo ampia discussione,

conferma la delega

all'avvocato Borghi Beatrice già nominata precisando che il primo esperimento di vendita dovrà effettuarsi a prezzo di stima, sopra indicato dal creditore precedente, ed invita il professionista



delegato a formulare istanza di fissazione d'udienza in caso di aggiudicazione del/dei bene/i o al termine dell'incarico. Conferisce incarico al ctu di calcolare il giusto prezzo della locazione nel termine di giorni 30 dal ricevimento della comunicazione e nel caso in cui questo non risultasse vile incarica il custode di riscuotere le indennità. Invita il delegato a riprendere le operazioni di vendita solo quando il ctu abbia depositato il calcolo del giusto prezzo della locazione. Manda alla cancelleria per la comunicazione al dott. Petreni che potrebbe non avere più la visione del fascicolo telematico.

Verbale chiuso alle ore 13:10

Il giudice

Dott. Flavio Mennella

