



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

Avanti al giudice, dott. Flavio Mennella, all'udienza del 18/10/2024, alle ore 12:39 sono comparsi:

l'avvocato Marco Bianchini per il creditore procedente;

l'avvocato Sergio Foscoli per il debitore esecutato;

l'avvocato Cadeddu Carmen Dolores in sostituzione dell'avvocato Francesca Maria Paternò professionista delegata;

il custode giudiziario IVG, in persona del vice direttore, avvocato Niccolò Rodeghiero.

L'avvocato Bianchini chiede che vengano riprese le operazioni di vendita;

l'avvocato Foscoli insiste, in merito alla perizia, affinché l'esperto stimatore venga richiamato a rispondere sui quesiti che sono stati posti nelle note del 2.10.2024, deduce le seguenti questioni rilevabili d'ufficio rispetto a Salaria non risultano prodotti agli atti i titoli esecutivi individuati nell'atto di erogazione e quietanza finale del mutuo fondiario perfezionata in data 21.10.2010 e l'atto di modifica di mutuo fondiario perfezionato il 23.08.2013 entrambi indicati nell'atto di precetto poi si eccepisce la carenza di legittimazione sostanziale a proseguire l'azione esecutiva in considerazione della inidoneità dimostrativa del contenuto dell'avviso pubblicato in G.U. n. 115 del primo ottobre 2019, in relazione sia alla prova di contratto di cessione sia dei crediti ceduti nel contratto. In relazione a Yoda spv si eccepisce la carenza di legittimazione sostanziale ad intervenire nella presente procedura in considerazione della inidoneità dimostrativa del contenuto dell'avviso pubblicato in G.U. n. 145 del 12.12.202 in relazione sia alla prova di contratto di cessione sia dei crediti ceduti nel contratto.

L'avvocato Bianchini contesta le odierne deduzioni e ne eccepisce la tardività rispetto all'udienza 569 cpc.

Il custode si riporta alla propria relazione depositata il 2 maggio 2024 e ribadisce che il compendio è occupato dal terzo Lorvit 2 s.r.l.s. in forza di contratto di locazione non opponibile alla procedura; chiede, pertanto, che il giudice valuti l'opportunità di emettere ordine di liberazione, sentito anche il creditore, ovvero che in alternativa se ne astenga qualora ritenesse che l'occupazione da parte dei terzi ancorché non titolata possa concorrere al presidio dei medesimi.

La parte debitrice insiste per la liberazione;

l'avvocato Bianchini si riporta alla relazione del custode ed è remissivo;

Il giudice

preso atto di quanto sopra, rilevato che le questioni attinenti alla presunta irregolarità delle cessioni e alla mancata produzione dei titoli sono entrambe tardive ed in particolare quella relativa alla cessione viene eccepita solo ora in quanto nei vari concordati proposti la cessione era stata data per riconosciuta dalla debitrice stessa. Si dispone pertanto che le operazioni di vendita possano riprendere, invitando il professionista delegato a porre in vendita il bene al prezzo base stabilito dall'esperto stimatore, che ha giustificato l'abbattimento applicato anche rispondendo alle osservazioni proposte da parte debitrice, di euro 2.500.000,00 di cui alla relazione integrativa del 19.09.2024. Allo stato si ritiene di non dover procedere alla liberazione che avverrà al momento dell'aggiudicazione.

Verbale chiuso alle ore 12:58

Il giudice delle esecuzioni immobiliari

Dott. Flavio Mennella