N. 66/2022 R.G.E.

Tribunale di Siena

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Verbale di udienza

Avanti al giudice, dott. Flavio Mennella, all'udienza del 06/06/2025, alle ore 12:02 sono comparsi:

l'avvocato Pieraccioni Donata in sostituzione degli avv. Giuseppe e Lorenzo Vettori per il creditore procedente;

l'avvocato Sabbatini Stefano per il debitore esecutato;

l'avvocato Volpi in sostituzione dell'avvocato Poggiali per il creditore intervenuto BCC NPLS;

l'avvocato Gioia in sostituzione dell'avvocato Santinelli per BH srl;

l'esperto stimatore Geom. Gianluca Palazzi;

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

L'avvocato Volpi si riporta alle osservazioni alla perizia depositata in atti e insiste sull'istanza ex art 41 TUB depositata il 16/04/2025;

L'esperto stimatore fa presente di aver utilizzato come criteri per la stima quelli previsti dall'art 568 cpc nonché sulla base della stima effettuata dall'agenzia dell'entrate in sede di accertamento, inoltre, da atto della seconda osservazione in merito al calcolo del giusto prezzo della locazione sul quale aveva depositato relazione circa due anni fa e che nessuna osservazione fu fatta all'epoca;

L'avvocato Sabbatini si associa all'istanza del creditore e chiede che l'immobile venga venduto a euro 4.000.000,00 il lotto 3 e il lotto 2 a euro 1.000.000,00;

Il custode fa presente, per quanto occorrer possa, che i conduttori sono in regola con il pagamento dei canoni essendosi riscossa, sino ad oggi, la complessiva somma di euro 105.234,44.

Il giudice

preso atto di quanto sopra, dopo ampia discussione, ritenuto che la relazione peritale sia stata effettuata secondo i giusti criteri e che la seconda osservazione in merito ai canoni appare oltremodo tardiva atteso che la relazione fu depositata l'otto maggio 2023. Ciò nonostante, ai fini di promuovere un maggior incremento della procedura si decide di porre in vendita i due lotti ad

Firmato Da: MENNELLA FLAVIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 18f4c0

un prezzo leggermente più alto rispetto a quello stimato e dunque euro 4.000.000,00 il lotto 3 e il lotto 2 a euro 1.000.000,00. Inoltre, in merito all'istanza del procedente per l'applicazione del 41 Tub relativa ai frutti ribadisce di aver già provveduto con ben due ordinanze rese in udienza che hanno rigettato la richiesta i cui provvedimenti non sono mai stati opposti.

delega

le operazioni di vendita come da separata ordinanza Dott. Stefano Ilari 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.

Verbale chiuso alle ore 12:22

Il giudice

Dott. Flavio Mennella

Firmato Da: MENNELLA FLAVIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 18f4c0