

N. 2135/2009 R.G.E.



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

Sezione esecuzioni
Verbale di udienza

Successivamente oggi 31/01/2013, alle ore 10,40 sono comparsi per il creditore procedente ITALFONDIARIO SPA, quale procuratore di Castello Finance s.r.l., l'avv. Adriana Piperata in sostituzione dell'avv. FERRAGUTO.

Nonché per il creditore intervenuto Italfondionario S.p.A. quale procuratore di Intesa Sanpaolo S.p.A. l'avv. Adriana Piperata in sost. dell'avv. Antonio Ferraguto.

E' altresì presente l'Avv. Andrea Fosco in sostituzione dell'Avv. Giovanni Reho per parte debitrice. E' presente anche il delegato alla vendita, Notaio Monica Ray.

L'Avv. Fosco insiste per l'accoglimento dell'istanza di riduzione del pignoramento, tenuto conto che l'ammontare del credito per cui si procede è pari ad € 573.025,36 oltre le spese della procedura, mentre il valore del compendio immobiliare è stato stimato in complessive € 1.952.000,00, quindi pari ad oltre il triplo del valore del credito azionato.

L'Avv. Piperata si oppone all'istanza di riduzione formulata dal debitore e chiede la vendita dell'intero compendio pignorato, in particolare i sub. 4-6-13-14-15-16-17-702 nonché i 6 box mapp. 824 sub. 1-2-3-4-5-6.

L'Avv. Fosco chiede, in quanto possibile, di iniziare la vendita dagli immobili diversi da quelli di abitazione, ovverosia quelli sub. 13 e 17. L'Avv. Piperata si oppone alla predetta richiesta.

Il Custode chiede se sia il caso di procedere alla disdetta dei contratti di locazione in corso. L'Avv. Piperata chiede, al momento, di soprassedere, riservandosi di valutarne successivamente l'opportunità.

IL GE

Riservato ogni provvedimento sull'istanza di riduzione, attesa la difficoltà di identificare l'effettivo valore di realizzo, previa parziale rideterminazione dei lotti e dei relativi valori, nei termini che seguono:

lotto 1: foglio 8, mappale 442, sub. 4:	euro 120.000,00 (locazione non opponibile)
lotto 2: foglio 8, mappale 442, sub. 6:	euro 42.000,00 (locazione non opponibile)
lotto 3: foglio 8, mappale 442, sub. 7:	euro 143.100,00 (locazione opponibile)
lotto 4: foglio 8, mappale 442, sub. 10:	euro 118.400,00 (locazione opponibile)
lotto 5: foglio 8, mappale 442, sub. 11:	euro 151.800,00 (locazione opponibile)
lotto 6: foglio 8, mappale 442, sub. 12:	euro 98.000,00 (locazione opponibile)
lotto 7: foglio 8, mappale 442, sub. 13:	euro 390.000,00 (abitato dall'esecutato)
lotto 8: foglio 8, mappale 442, sub. 14:	euro 128.000,00 (vuoto)
lotto 9: foglio 8, mappale 442, sub. 15:	euro 80.000,00 (vuoto)
lotto 10: foglio 8, mappale 442, sub. 16:	euro 64.000,00 (al rustico)
lotto 11: foglio 8, mappale 442, sub. 17:	euro 258.000,00 (abitato dall'esecutato)
lotto 12: foglio 8, mappale 442, sub. 702:	euro 153.000,00 (locazione non opponibile)

lotto 13: foglio 8, mappale 824, sub. 1: euro 9.000,00 (box libero)
lotto 14: foglio 8, mappale 824, sub. 2: euro 9.000,00 (box libero)
lotto 15: foglio 8, mappale 824, sub. 3: euro 8.000,00 (box libero)
lotto 16: foglio 8, mappale 824, sub. 4: euro 8.000,00 (box libero)
lotto 17: foglio 8, mappale 824, sub. 5: euro 8.000,00 (box libero)
lotto 18: foglio 8, mappale 824, sub. 6: euro 8.000,00 (box libero)

dispone procedersi alla vendita dei lotti di cui al mappale 442 sub. 4-6-14-15-16-702 nonché mappale 824, sub. 1-2-3-4-5-6.

Assegna ulteriore fondo spese al delegato, di € 6.000,00, che pone provvisoriamente a carico del creditore fondiario, Italfondario S.p.A. quale procuratore di Intesa Sanpaolo S.p.A., invitando ad effettuare tempestivamente il relativo pagamento, in uno al saldo del precedente fondo spese, del 15.5.12, di € 3.500,00, oltre accessori, ancora in sospeso

Il Giudice dell'esecuzione
dott. CESARE DE SAPIA