

## TRIBUNALE DI AREZZO

*Esecuzioni Immobiliari***Procedura esecutiva immobiliare n. 35/2023 r.g.es.**

All'udienza del 26.2.2025 ore 9.33 sono presenti:

- l'avv. Coleschi Katia in sost. dell'avv. Malizia per BCC, creditore procedente;
- l'avv. Federica Cherubini in sost. dell'avv. Patalini per Olympia con la mandatario Dovalue;
- l'avv. Giulia Menucci in sost. dell'avv. Angiolini per Penelope spv;
- l'avv. Brilli per ██████████
- il delegato alle operazioni di vendita, avv. Fabio Appiano;
- Il custode, nella persona dell'avv. Niccolò Rodeghiero.

L'avv. Coleschi, letta la relazione dell'esperto, chiede che l'esperto chiarisca quali interventi siano effettivamente indispensabili per evitare problemi di staticità e non piuttosto volti a sistemare le infiltrazioni. In ogni caso, chiede che le spese siano poste a carico di tutti i creditori intervenuti, essendo tutti di pari grado.

L'avv. Brilli, l'avv. Cherubini e l'avv. Menucci si associano.

L'avv. Appiano fa presente che per l'11 marzo è previsto il primo tentativo di vendita e nell'avviso non viene fatta menzione del problema. Nella relazione di stima non pare che delle circostanze infiltrative si tenga conto.

**Il G.E.**

preso atto delle richieste avanzate dai creditori;

ritenuto opportuno che l'esperto dia risposta ai seguenti quesiti ulteriori:

- se sussiste o meno un pericolo per la staticità del bene o della copertura o, in ogni caso, se sussiste un pericolo, anche solo parziale, di crolli che possano generare danni a terzi;
- se è possibile ipotizzare un intervento riparativo meno oneroso e di natura temporanea che possa evitare il peggioramento della situazione per un lasso temporale limitato (2 o 3 anni), coincidente in via presuntiva con la durata della procedura;
- se la situazione rilevata incida o meno sulla stima già compiuta;



ritenuto che, stante l'incertezza in ordine all'impatto della situazione sul valore di stima e, soprattutto, tenuto conto del fatto che nell'avviso di vendita essa non viene raffigurata, risulta opportuno revocare l'asta di marzo;

P.Q.M.

- revoca l'esperimento di vendita dell'11.3.2025;
- rinvia all'udienza del 30.4.2025, ore 9.30, disponendo la comparizione dell'esperto.

Manda alla cancelleria di comunicare il presente verbale all'esperto.



*Il Giudice*

*Federico Pani*

