Tribunale di Verona

Seconda Sezione Civile, Fallimentare e delle Esecuzioni Forzate

ORDINANZA

Nella procedura esecutiva iscritta al n. r.g. 273/2017

Il Giudice Paola Salmaso,

a scioglimento della riserva che precede,

rilevato che dalla relazione prodotta dal Custode è emerso che nel marzo del 2025 ignoti sono penetrati dentro il capannone appartenente al lotto 3 e hanno compiuto atti di danneggiamento delle strutture ivi esistenti,

rilevato che l'esperto stimatore arch. Fattori ha quantificato i danni subiti dall'immobile indicativamente nell'importo di €129.000,00 prendendo come riferimento il prezzario della Regione Veneto ed avvalendosi dell'ausilio [illegible] specializzato in progettazione impiantistica;

rilevato che i danni subiti dagli impianti ne hanno compromesso qualsivoglia ipotesi di possibile utilizzo, mentre in precedenza la dotazione impiantistica del capannone, seppur datata all'anno 2000, si presentava comunque "in uso" e dotata delle certificazioni di conformità redatte per il rilascio dell'agibilità;

ritenuto che, alla luce di tali eventi sopravvenuti all'aggiudicazione, il bene staggito risulta diverso da quello descritto nell'avviso di vendita pertanto non può essere oggetto di trasferimento;

ritenuta non accoglibile l'istanza dell'aggiudicataria in quanto nell'ambito del procedimento esecutivo non è possibile l'espletamento di una consulenza tecnica d'ufficio;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ritenuto, pertanto, di dover revocare l'aggiudicazione e di dover invitare il Professionista Delegato a restituire le somme versate a titolo di cauzione all'aggiudicataria,

ritenuto di dover delegare al Notaio nominato le operazioni di vendita alle medesime condizioni già indicate nell'ordinanza del 12.06.2024 ma al prezzo base di € **2.096.400** (2.225.400,00 – 129.000);

ritenuto che dovrà essere oggetto di pubblicazione l'integrazione della perizia effettuata dall'arch. Fattori affinché i potenziali acquirenti siano resi edotti delle attuali condizioni dell'immobile;

P.Q.M.

revoca l'aggiudicazione del lotto 3 e invita il Professionista Delegato a restituire le somme versate a titolo di cauzione all'aggiudicataria,

invita il Professionista Delegato a proseguire le operazioni di vendita, alle medesime condizioni già indicate nell'ordinanza del 12.06.2024 ma al prezzo base di € **2.096.400** (2.225.400,00 – 129.000) e a pubblicare, unitamente all'avviso di vendita, l'integrazione della perizia effettuata dall'Arch. Fattori affinché i potenziali acquirenti siano resi edotti delle attuali condizioni dell'immobile.

Si comunichi.

Verona, 3 luglio 2025

Il Giudice dell'esecuzione
dott. Paola Salmaso

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009