

TRIBUNALE DI PORDENONE

Esecuzione immobiliare: n. 172/2023

GE: dott. Antonio Albenzio

Creditore Procedente: BBARCLAYS BANK IRELAND PLC

Debitori eseguiti: [REDACTED]

SEGNALAZIONE DANNI ALL'IMMOBILE E ISTANZA DI RINVIO D'ASTA

Il sottoscritto avv. Tiziano Borlina, in qualità di custode e professionista delegato alle operazioni di vendita

espone

In data 4.4.2025 veniva pubblicato sul Portale della Vendite Pubbliche l'avviso di vendita dell'immobile sottoposto all'esecuzione in epigrafe, con asta fissata per il giorno 13 giugno 2025.

Il prezzo a base d'asta, come da perizia redatta dall'esperto stimatore, ammonta a euro 53.488.80, con offerta minima di euro 40.116,60.

Lo scorso 24 maggio, in occasione di una visita all'immobile insieme con una persona interessata all'acquisto, il sottoscritto constatava che la grondaia posizionata sul fronte principale dell'immobile e il relativo pluviale si erano staccati e si trovavano adagiati all'interno del piccolo cortile di pertinenza dell'immobile medesimo. La grondaia risulta piegata in più punti ed è difficilmente riutilizzabile.

Ad una più attenta verifica constatavo che anche alcune tegole del tetto, quelle più prossime alla linea di gronda, risultavano sollevate e non più in sede, come da foto che si dimettono (doc.).

Ad avviso dello scrivente risulta necessario intervenire con una certa urgenza per mettere in sicurezza il tetto.

Fortunatamente le tegole che si sono sollevate si trovano sulla parte del tetto prospiciente il cortile recintato di pertinenza dell'immobile e non danno direttamente sulla via pubblica o su proprietà di terzi.



Da notizie apprese da una persona che vive nelle vicinanze dell'immobile oggetto di esecuzione, è emerso che i danni sopra segnalati si sono verificati in conseguenza degli eventi atmosferici (segnatamente un principio di tromba d'aria) che hanno colpito Valvasone lo scorso 22 maggio.

Il sottoscritto non è in grado di stabilire, anche perché non competente, se i danni riscontrati incidano sul valore di stima dell'immobile.

In ogni caso, sia per procedere alla messa in sicurezza che per verificare l'entità economica dei danni e la loro incidenza sulla stima appare opportuno disporre un rinvio dell'asta.

Un tanto premesso il sottoscritto avv. Tiziano Borlina

chiede

di essere autorizzato a rinviare dell'asta, già fissata per il 13.6.2025, al fine di valutare i danni e mettere in sicurezza l'immobile, con incarico al perito stimatore già nominato (arch. Francesca Aiello) e a impresa da selezionarsi sulla base di due preventivi e con spese a carico del creditore procedente.

Si allegano:

1) foto riproducenti lo stato dell'immobile.

Villotta di Chions, 27 maggio 2025

Il custode giudiziario avv. Tiziano Borlina

