

R.G.E. 2694/2015



**Tribunale di Milano**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano**

VERBALE DI UDIENZA

Oggi 23/11/2022 alle ore 12.40, innanzi al GE dott.ssa Laura Cesira Stella sono comparsi:

per il creditore intervenuto [REDACTED]  
[REDACTED]

per il creditore procedente [REDACTED]  
[REDACTED]

per il creditore intervenuto [REDACTED]  
[REDACTED]

per il [REDACTED]  
[REDACTED]

Sono altresì presenti:

- l'esperto già nominato arch. Franco Angelico (procedura R.G.E. 1086/2020)
- il custode già nominato, avv. Cristina Reina, la quale precisa che l'arch. Nardone le ha comunicato che non aveva capito di essere stata convocata anche per la presente udienza.

Gli attuali depositi non sono passati ad A3, rimangono a tutti gli effetti depositi. Il tetto è stato abbassato secondo le indicazioni del Comune.

Il perito precisa di aver fatto un lavoro analogo rispetto all'arch. Nardone.

La pertinenzialità riguarda un box pignorato nell'altra procedura.

Il perito conferma che i beni possono essere venduti come depositi.

Il legale della parte debitrice chiede al perito quali documenti il Comune ha dichiarato irreperibili con email 15.2.2022.

Il perito precisa che gli stessi documenti sono depositati nella procedura riunita.

Precisa che non è possibile da parte del CTU indicare i costi di sanatoria, essendo ancora pendente il procedimento avanti al Consiglio di Stato.

Il custode precisa che per togliere il vincolo di pertinenzialità è necessario che i creditori in accordo con il debitore diano incarico al perito per un'istanza in tal senso al Comune, in quanto il vincolo di pertinenzialità ad oggi non ha senso perché i sottotetti sono depositi.

Il perito precisa che i depositi, allo stato di fatto, sono C2. Dichiara di non potersi esprimere sul futuro all'esito del procedimento avanti al Consiglio di Stato e sull'eventuale futura modifica di categoria catastale dei beni.

Il creditore [REDACTED] chiede la vendita di tutti i beni pignorati nei due procedimenti riuniti e insiste per l'applicazione dell'art. 41 TUB. Provvederà a versare il fondo spese che sarà stabilito dal GE.

Agenzia delle Entrate si rimette.

Il legale di [REDACTED] si rimette, sollevando perplessità circa la concreta possibilità di vendere questi beni.

Il custode chiede di essere autorizzato al prelievo di € 185,00 oltre oneri dal fondo spese, per l'intervento del fabbro.

Il legale del debitore precisa che il ctu non ha chiarito quali documenti il Comune ha dichiarato irreperibili. Precisa che lo stesso ctu non ha quantificato i costi di sanatoria dei due sottotetti. Rileva la questione della pertinenzialità.

Il GE

Si riserva di provvedere.

Da atto della rinunzia depositata in data 10.11.2021

[REDACTED]

[REDACTED]

Il GE

dott.ssa Laura Cesira Stella