



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

**VERBALE DI UDIENZA**

Oggi 15/05/2024 alle ore 12.06, innanzi al GE dott.ssa Caterina Trentini sono comparsi:

per il creditore procedente GARDANT LIBERTY SERVICING S.P.A. l'avv. PIETRO GABRIELE ROVEDA, oggi sostituito dall'avv. Teresa MAGLIA

per il debitore ANTONINO DI DIO CANZIO l'avv. MARCO MUSUMECI che dà atto di essere in attesa della relazione dell'OCC per promuovere una liquidazione controllata

Sono altresì presenti:

- l'esperto già nominato
- il custode già nominato
- ai fini della pratica forense il dott. Giovanni DI BARTOLO

**ORDINA**

al creditore procedente o al creditore ipotecario di primo grado se presente di versare al delegato il fondo spese già previsto nel decreto di fissazione dell'udienza 569 c.p.c. entro 30 giorni disponendo fin d'ora che la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche degli atti di cui all'art. 490 c.p.c. avvenga entro 80 giorni da oggi ed evidenzia fin d'ora che ex art. 631 bis c.p.c. se detta pubblicazione non verrà effettuata nel predetto termine *"per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo"* il processo esecutivo verrà dichiarato estinto;

il GE dà atto che il mutuo costituente titolo esecutivo non presenta clausole abusive

E' presente il perito estimatore che espone i risultati della sua indagine e precisa che:

- è stata pignorata l'intera proprietà dell'immobile sia dal punto di vista del diritto pignorato, sia dal punto di vista delle relative quote e lo stesso non ricade in comunione legale con terzi estranei alla procedura come verificato dall'esame dell'atto di provenienza;
- l'immobile presenta irregolarità edilizie e/o catastali per la cui sanatoria ha indicato i costi nell'elaborato di stima;
- le spese condominiali insolute nell'ultimo biennio sono state precise nell'elaborato di

stima;

- non si tratta di immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata che sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche ai sensi dell'art. 1 commi 376 ss. L. 178/2020;

pertanto il prezzo base dell'immobile deve essere rideterminato in euro 97.000,00 e, in relazione al valore del bene, possono delegarsi 3 esperimenti di vendita.

È altresì presente il custode già nominato che si riporta alla sua relazione e riferisce che attualmente l'immobile è libero.

Il GE:

- evidenzia alle parti che un'eventuale istanza ex art. 624 bis c.p.c. potrà essere proposta solo fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto e che l'eventuale istanza ex art. 161 bis disp. att. c.p.c. verrà valutata solo in sede di asta, una volta scaduto il termine per la presentazione delle offerte,

- dispone che, ove non già depositata, l'esperto depositi versione della stima epurata dei dati personali degli esecutati già nel formativo nativo word poi trasformato in pdf e non con cancellazione successiva e che vengano bollinate le immagini di persone fisiche presenti nella documentazione fotografica anche solo in fotografia.

Il procuratore del creditore procedente, unitamente agli altri creditori muniti di titolo:

- chiede che si proceda alla vendita con il sistema previsto dall'art. 569 comma 3° c.p.c., dando, inoltre, l'assenso ad ulteriori esperimenti di vendita con il medesimo meccanismo (previa riduzione del prezzo) nel caso in cui il primo esperimento vada deserto,

- autorizza l'incasso dell'assegno circolare intestato alla procedura e l'apertura di un conto corrente con le somme così ricavate per far fronte alle spese di procedura.

Il creditore fondiario insiste per l'applicazione del privilegio di cui all'art. 41 TUB.

Il GE dato atto formula ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c. con separato provvedimento redatto nel contraddittorio tra le parti.

Il GE

dott.ssa Caterina Trentini