

TRIBUNALE DI MILANO
III SEZIONE CIVILE – SECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. Dott.ssa. Caterina Trentini

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
R.G.E. 1082/2013

CHIARIMENTI RICHIESTI DAL G.E.

A seguito della perizia di stima depositata dallo scrivente in data 10/10/2019 e successivo aggiornamento depositato il 06/10/2020, il G.E. in data 15/10/2020 poneva allo scrivente i seguenti quesiti:

- 1) *“chiarire come siano pervenuti al debitore i beni di cui ai sub 705/707/708 non oggetto dell’acquisto del 1984 atteso che se gli stessi sembrano essergli pervenuti con la permuta del 2004 da XXXXXXXX e XXXXXXXX, non è chiaro come siano pervenuti i beni a questi ultimi, se con il predetto acquisto del 1984 (nel quale, tuttavia, XXXXXXXX non sembra risultare) o altrimenti”.*
- 2) *Invita altresì a chiarire quando sia stata depositata da tutti i creditori rinuncia sul sub 711.*

=====

In merito al punto 1)

Dall’atto **COMPRAVENDITA** del Dott. XXXXXXXX del **21/06/1984** rep. 38175 si evince che XXXXXXXX e XXXXXXXX vendono:

- a) a **XXXXXXXXXXXXXXXX** i beni al PT di cui al fg. 6 part. 126 sub. **1-2-3**
- { b) a **XXXXXXXXXXXXXXXX** i beni al **P1** di cui fg. 6 part. 126 sub. **5-6-7** (nuda proprietà)
- { b) a **XXXXXXXXXXXXXXXX** i beni al **P1** di cui fg. 6 part. 126 sub. **5-6-7** (usufrutto vitalizio)

Nello stesso atto si legge:

*“si da e si prende atto altresì che: **oggetto della compravendita** (in comune tra gli acquirenti di cui al punto a) e b), **sono anche:***

- **il vano scala** interposto tra le proprietà del piano terreno e del primo piano
- **il sottotetto** (e lastrico solare) in sovrapposizione (colonna d’aria) al fabbricato in oggetto”.



NOTA: questi beni (non censiti al momento di questo rogito) sono poi stati accatastati ed hanno originato il **27/07/2004** i sub. n.:

705 (accatastato come BCNC e lastrico solare; in seguito il 04/11/2004 per migliore identificazione grafica verrà individuato come **scala comune** (vedasi gli elaborati planimetrici del 27/07/2004 e del 04/11/2004) poi diventato sub. **709** vedasi elaborato planimetrico del 23/04/2008)

707 (accatastato come BCNC e lastrico solare)

708 (accatastato come BCNC e lastrico solare)

Mentre i beni di cui ai su. **5-6-7** hanno assunto il sub **706**

Con atto di **DIVISIONE** del Dott. XXXXXXXXXXXXX del **08/11/2004**,
i Sig.ri XXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXX da una parte
e i Sig.ri XXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXX (coniugati tra loro ed in comunione dei
beni) dall'altra,

si dividono alcuni beni CHE NON SONO I BENI PIGNORATI.

Con atto di **PERMUTA** del Dott. XXXXXXXXXXXXX del **27/12/2004**
i Sig.ri XXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXX da una parte
e i Sig.ri XXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXX (coniugati tra loro ed in comunione dei
beni) dall'altra,

permutano tra i primi ed i secondi alcuni beni CHE NON SONO I BENI PIGNORATI.

Riassumendo le risposte di cui al quesito 1):

I beni di cui al subb. 705/707/708 sono stati costituiti dopo l'acquisto del 1984.

In particolare il sub. 705 ora sub. 709 è un BCNC (vano scala)

Il sub. 707/708, posti al P2, erano due lastrici solari/sottotetto su cui è stato edificato l'attuale sub. 711 che si estende anche per una porzione al P1.

I lastrici solari e la scala facevano parte dell'acquisto fatto nel 2004 da:
XXXXXXXXXXXXXXXX con mezzi propri ma coniugata ed in regime di comunione dei beni
con XXXXXXXXXXXXXXXX
e da XXXXXXXXXXXXXXXX (per la nuda proprietà) e XXXXXXXXXXXXXXXX (per l'usufrutto vitalizio).

=====

In merito al punto 2)

Per quanto riguarda il bene pignorato al su. 711, nel fascicolo telematico lo scrivente rileva i seguenti dati:



XXXXXX Creditore (rinuncia parziale in data 02/09/2014)

XXXXXXXXXX Creditore

Intervenuto (rinuncia all'esecuzione del 15/03/2017) XXXXXXXXXXXXXXXX Creditore

Iscritto **non** intervenuto

XXXXXXXXXXXXXXXXXX Creditore Iscritto **non** intervenuto

XXXXXXXXXXXXXXXXXX Creditore Iscritto **non** intervenuto

=====

Certo di aver ottemperato alle richieste dell'Ill.mo Giudice, lo scrivente resta a disposizione per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario e porge i più distinti ossequi.

Milano 30/01/2021



ALLEGATI

- 1) atto COMPRAVENDITA del Dott. XXXXXXXXXXXXXXXX del 21/06/1984
- 2) atto di DIVISIONE del Dott. XXXXXXXXXXXXXXXX del 08/11/2004
- 3) atto di PERMUTA del Dott. XXXXXXXXXXXXXXXX del 27/12/2004
- 4) visura catastale sub. 5
- 5) visura catastale sub. 6
- 6) visura catastale sub. 7
- 7) visura catastale sub. 705
- 8) visura catastale sub. 706
- 9) visura catastale sub. 707
- 10) visura catastale sub. 708
- 11) visura catastale sub. 709
- 12) visura catastale sub. 710
- 13) visura catastale sub. 711
- 14) elaborato planimetrico del 27/07/2004
- 15) elaborato planimetrico del 04/11/2004
- 16) elaborato planimetrico del 23/04/2008
- 17) certificato notarile Dott. XXXXXXXXXXXXXXXX del 20/09/2013
- 18) certificato notarile Dott. XXXXXXXXXXXXXXXX del 16/06/2020
- 19) certificato notarile Dott. XXXXXXXXXXXXXXXX del 26/07/2020

