

N. 1299/2016 R.G.E.



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
Sezione esecuzioni
Verbale di udienza

Successivamente oggi 23/10/2018, alle ore 11,05 sono presenti

per il [redacted]
l'avv. [redacted]
per il [redacted]
per il [redacted]
per il [redacted]
nonché [redacted] l'avv. [redacted]

Ai fini della pratica forense sono presenti il [redacted];
il custode avv.to Sangiovanni;
il perito geom. Rossetti.

L'avv.to [redacted]

il creditore procedente chiede disporsi la vendita;
esibisce con riserva di deposito telematico notifica provvedimento 569 [redacted]

Gli altri creditori si associano.

il perito rileva che è stato effettuato un intervento di ristrutturazione, con innalzamento; che sono stati effettuati due ulteriori appartamenti, non terminati, non accatastati; che vi sono costi per completare l'opera e l'immobile;

le planimetrie catastali sono differenti; vi è anche un problema di una categoria catastale, qualificata come A/7 mentre invece è A/3;

inoltre devono essere creati posti auto, c'è un progetto scaduto, chi compera presentare un nuovo progetto; manca la abitabilità.

Il nuovo proprietario dovrà presentare nuova pratica edilizia, una pratica edilizia in sanatoria per difformità interne, le agibilità di tutte le unità e l'accatastamento dopo la fine lavori.

Rileva che tutte è illustrato al capitolo conformità edilizia.

Inoltre risultano molti contratti di locazione vecchi; nello stato occupativo rientra nella successione della madre un diritto di abitazione su un subalterno ma non trascritto formalmente.

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

Il Giudice dell'esecuzione

esaminata la documentazione in atti;

sentite le parti e preso atto delle osservazioni ed istanze dalle stesse avanzate;

non ravvisando l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita ex art. 591 bis

