



**TRIBUNALE DI MILANO**  
SEZIONE TERZA CIVILE  
VERBALE D'UDIENZA

Oggi **20 settembre 2022** alle ore 11.10 innanzi al g.e. Marianna Galioto sono comparsi da remoto per il tramite della piattaforma Teams:

**per il creditore procedente** CONDOMINIO I GIARDINI DI S. ALESSANDRO, l'avv. Valentina MANTEGA, che dichiara di non vedere i partecipanti, ma di partecipare in audio

**per il creditore intervenuto** SPRING HOUSE HOTEL S.N.C. DI GABBANI MARIO, l'avvocato GABRIELE ZUCCHERETTI

**per il debitore** C.P.C. COMPAGNIA PROGETTI E COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE nessuno

Per la pratica professionale sono presenti i dott. Alessia Ravagni e Abram Farina  
È presente l'**esperto** arch. Cristina BERNO  
È presente il **custode** avv. Veronica MENNA

*Il g.e. prende atto dell'identità dei suddetti difensori e degli ausiliari regolarmente collegati da remoto e avverte che la registrazione dell'udienza è vietata.*

*Su invito del g.e. i difensori presenti dichiarano*

- che acconsentono alla trattazione dell'udienza da remoto*
- che le parti assistite sono state informate circa la modalità di svolgimento dell'udienza,*
- che non sono in atto collegamenti con soggetti non legittimati*
- e che non sono presenti soggetti non legittimati nei luoghi da cui si trovano in collegamento*

*I difensori e gli ausiliari si impegnano a mantenere attivata la funzione audio-video per tutta la durata dell'udienza e a prendere la parola nel rispetto delle indicazioni del giudice in modo da garantire l'ordinato svolgimento dell'udienza.*

*Si avvisa che in caso di malfunzionamenti o di scollegamenti involontari, verrà tentato il ripristino del collegamento tramite i recapiti e-mail e/o telefonici che i difensore medesimi hanno fatto pervenire all'ufficio e che, laddove il collegamento non fosse possibile, la procedura verrà rinviata ad altra data con comunicazione alle parti tramite la cancelleria.*



Il creditore precedente esibisce il decreto di fissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c. notificato:

- ai creditori iscritti non intervenuti e il pignoramento al legale rappresentante della società debitrice dando atto di averlo già depositato telematicamente, atto tuttavia ancora non visibile.

Si dà atto che il decreto di fissazione dell'udienza ex art. 569 cpc è notificato al debitore non costituito direttamente dalla cancelleria.

Il creditore ipotecario si riserva di far pervenire al professionista che sarà delegato per le operazioni di vendita l'importo necessario quale fondo spese.

L'esperto stimatore espone i risultati della sua indagine e precisa che:

- è stata pignorata l'intera proprietà;
- l'immobile non presenta irregolarità edilizie e/o catastali, si tratta di negozi a rustico; le schede catastali non sono precise, perché le coerenze fanno supporre che la porzione in oggetto sia più grande;
- le spese condominiali insolute nell'ultimo biennio sono state precisate nell'elaborato di stima;
- nell'elaborato di stima è stata effettuata una decurtazione del 5% del valore dell'immobile;
- suggerisce la vendita in unico lotto, allo scopo di dare maggiore possibilità di destinazione d'uso, previe eventuali modifiche e regolarizzazione edilizia e urbanistica

pertanto il prezzo base dell'immobile deve essere rideterminato – quale unico lotto - in euro 97.000,00.

Il custode si riporta alla sua relazione e riferisce che attualmente l'immobile è libero (a rustico) e utilizzato come deposito; aggiunge di avere a disposizione le chiavi.

Il ge prescrive al custode che sarà delegato per la vendita che nell'avviso andrà spiegata l'imprecisione delle schede catastali, come illustrate nella relazione peritale.

I creditori insistono per la vendita e il ge si riserva ogni provvedimento.

*I soggetti collegati da remoto dichiarano di aver partecipato effettivamente all'udienza e che lo svolgimento dell'udienza stessa mediante l'applicativo è avvenuto regolarmente.*

*Il giudice dà lettura del verbale e all'esito procede alla chiusura del collegamento da remoto.*

Il Giudice  
- Marianna Galioto -

