

4. ATTO PROVENIENZA TERRENO



NOTAIO

COPIA DELL'ATTO

DI

COMPRAVENDITA DI TERRENO

in data 1 GIUGNO 1993

rep. 11.092

Parte Acquirente:

Parte Alienante:

COMPRAVENDITA DI TERRENO

Rep. 11.092

Trezzo sull'Adda, 1 giugno 1993.

Con il presente Atto si stipula e conviene quanto in oggetto tra le seguenti parti:

PARTE ALIENANTE:

- [redacted] (all'anagrafe [redacted], nato a Milano il giorno 14 maggio 1941 e ivi residente in [redacted] libero professionista, C.F. [redacted] libero di stato.

P A R T E

PARTE ACQUIRENTE:

- [redacted] con sede in [redacted], capitale sociale L. 20.000.000.=, iscritta alla Cancelleria delle Società Commerciali del Tribunale di Milano al n. [redacted] Soc., n. [redacted] Vol., n. 8 Fasc., iscritta al Registro Ditte della Camera di Commercio di Milano al n. [redacted] Partita IVA [redacted] per conto ed in legale rappresentanza della quale sottoscrive il presente Atto il signor [redacted] nato a Trezzano Rosa (MI) il 17 novembre 1950, residente a [redacted] imprenditore, nella sua qualità di Amministratore Unico, munito dei poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione in forza dello statuto sociale vigente.

OGGETTO:

La Parte Alienante, quale esclusiva e legittima proprietaria in forza del titolo appresso citato, vende alla Parte Acquirente, che - a mezzo del suo legale rappresentante - accetta e acquista la piena proprietà del bene immobile qui di seguito descritto.

DESCRIZIONE DEL BENE:

in Comune di Vaprio d'Adda (MI), appezzamento di terreno ricadente parte in zona "C" di nuovo insediamento e parte in zona "R" di rispetto stradale, censito in N.C.T. di detto Comune alla partita 2804, Foglio 8, map. 6 (mappale sei) di are 66.40, seminativo di 2°, RD.L. 66.400, RA.L. 66.400.

CONFINI da nord in senso orario:

proprietà [redacted] area al mappale 7, beni al mappale 177 ed infine area al mappale 4. Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

PATTI DELLA COMPRAVENDITA

Il bene immobile sopra descritto viene venduto ed acquistato a corpo, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come sino ad oggi posseduto dalla Parte Alienante e suoi danti causa, con ogni accessione e pertinenza, oneri e servitù attive e passive.

La Parte Alienante garantisce di trovarsi nella piena proprietà e libera disponibilità - anche ai sensi della Legge n. 151 del 1975 di riforma del diritto di famiglia - dell'immobile compravenduto e che lo stesso è libero da pesi, ipoteche, privilegi anche fiscali, diritti di prelazione agraria

Registrato a Milano il 10 GIUGNO 1993
al n. 3145 Vol. 2v. Atti privati autenticati
esatte L. 26.262.000 per INVIM
di cui L. 4562.000 per trascrizione
e L. 3520000 IL DIRETTORE

TRASCritto
MILANO 2
29 GIUGNO 1993
N. 49703 ONI
N. 34953 PAR
ESATTE
L. 38006

- 2 -

spettanti a terzi ed altri oneri comunque pregiudizievoli.
La Parte Alienante presta piena e completa garanzia per l'e-
vizione da chiunque ed a qualunque titolo esercitata.
La Parte Acquirente viene immessa da oggi nel possesso giuri-
dico e materiale dell'immobile sopra descritto, con immediata
decorrenza di redditi ed oneri ad esso dipendenti.

* * *

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge 28 feb-
braio 1985 n. 47 e sue successive modifiche ed integrazioni,
la Parte Alienante ha prodotto il certificato di destinazione
urbanistica relativo al terreno in oggetto, rilasciato dal
Sindaco del Comune di Vaprio d'Adda in data 14 maggio 1993 e
che si allega al presente atto sub "A".
La Parte Alienante dichiara altresì che non sono intervenute,
successivamente al rilascio del certificato suddetto, modifi-
cazioni degli strumenti urbanistici.

PROVENIENZA:

Il descritto immobile pervenne alla Parte Alienante:
- quanto alla quota di 1/2 per successione legittima al pro-
prio padre [redacted] che era nato a Vaprio d'Adda il
15 luglio 1906, era in vita residente in Milano ed è deceduto
a Bollate il 4 marzo 1984, giusta dichiarazione di successio-
ne registrata all'Ufficio del Registro di Milano il 23 luglio
1984 al n. 5576 e trascritta nei RR.II. di Milano 2° con nota
in data 15 novembre 1986 ai nn. 74282/53421;
- quanto alla residua quota di 1/2 per successione legittima
alla propria madre [redacted] che era nata a Canonica
d'Adda il 28 giugno 1909, era in vita residente in Milano ed
è deceduta a Spirano il 24 novembre 1984, giusta dichiarazio-
ne di successione registrata all'Ufficio del Registro di Mi-
lano il 15 maggio 1985 al n. 3505 e trascritta nei RR.II. di
Milano 2° con nota in data 5 marzo 1988 ai nn. 19356/14340.

PREZZO - IPOTECHE - SPESE - REGISTRO

Il prezzo è stato convenuto in Lire 220.000.000= (lire
duecentoventimilioni=).

La Parte Alienante dichiara di aver già ricevuto la detta
somma prima e fuori di questo atto con la firma del quale ri-
lascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, non pretenden-
do altro e rinunciando all'ipoteca legale.

Spese e conseguenti del presente Atto, esclusa l'I.N.V.I.M.,
sono assunte dalla Parte Acquirente.

Firmato [redacted]

Firmato [redacted]

Repertorio N. 11.092

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dott. [redacted]
Notaio in Trezzo sull'Adda, iscritto al Ruolo dei Distretti
Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Va-
rese che, senza assistenza dei testi per concorde rinuncia
fattavi dai comparenti col mio consenso, hanno qui sopra ed a

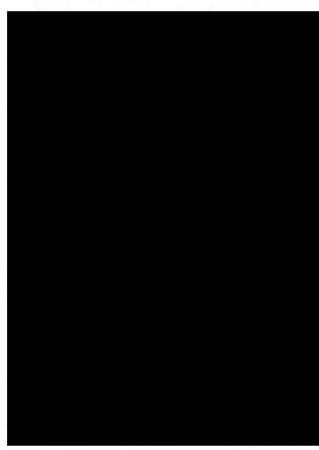
origine dell'altro foglio apposto in mia presenza le loro sottoscrizioni i sottoindicati, della cui identita' personale e poteri di firma, io Notaio sono certo:

- [redacted] (all'anagrafe [redacted], nato a Milano il giorno 14 maggio 1941 e ivi residente in [redacted], libero professionista;
- [redacted] nato a Trezzano Rosa (MI) il 17 novembre 1950, residente a [redacted] imprenditore.

Trezzo sull'Adda, uno giugno millenovecentonovantatre.
Firmato [redacted] notaio (sigillo).

o
a
na
ca
ed
o-
i-
di
ire
tta
ri-
len-
.M.,

ELLA,
retti
e Va-
uncia
ed a



5. VISURA APE

Ricerca

Codice identificativo APE **Dati catastali** Targa Informazioni

Provincia *	MILANO <input type="checkbox"/>	Comune *	VAPRIO D'ADDA <input type="checkbox"/>
Provincia catastale	Seleziona la provincia catastale... <input type="checkbox"/>	Comune catastale	Seleziona il comune catastale... <input type="checkbox"/>
Sezione urbana	Es. A <input type="text"/>	Foglio *	8 <input type="text"/>
Particella *	518 <input type="text"/>	Subalterno	11 <input type="text"/>



Dati pratica

Codice identificativo APE 1523000006112
 Registrato il 16/02/2012
 Valido fino a 16/02/2022
 Note APE scaduto per decorrenza dei 10 anni del deposito nel CEER
 Indirizzo dell'edificio Via MADRE LAURA BARAGGIA SNC
 Provincia e comune catastali VAPRIO D'ADDA, MILANO

Sezione urbana	Foglio	Particella	Subalterno
	8	518	11

Altri APE per questi dati catastali

Codice identificativo APE	Registrato il	Note	Sezione urbana	Foglio	Particella	Subalterno/i	Azioni
---------------------------	---------------	------	----------------	--------	------------	--------------	--------

Nessun record trovato

Numero di record trovati:0

Ricerca

Codice identificativo APE **Dati catastali** Targa Informazioni

Provincia * □ Comune * □

Provincia catastale □ Comune catastale □

Sezione urbana Foglio *

Particella * Subalterno



Dati pratica

Codice identificativo APE 1523000006212

Registrato il 16/02/2012

Valido fino a 16/02/2022

Note APE scaduto per decorrenza del 10 anni del deposito nel CEER

Indirizzo dell'edificio Via MADRE LAURA BARAGGIA SNC

Provincia e comune catastali VAPRIO D'ADDA, MILANO

Sezione urbana	Foglio	Particella	Subalterno
	8	518	12

Altri APE per questi dati catastali

Codice identificativo APE	Registrato il	Note	Sezione urbana	Foglio	Particella	Subalterno/l	Azioni
---------------------------	---------------	------	----------------	--------	------------	--------------	--------

Nessun record trovato

Numero di record trovati:0

6. EVIDENZE CIRCA ESISTENZA CONTRATTI LOCAZIONE AdE



Direzione Provinciale II di Milano

Ufficio Territoriale di Gorgonzola

Giuliana Roccaro

Pec [REDACTED]

OGGETTO: Verifica contratti di locazione – Procedura Fallimentare RG. 223/2023 Tribunale di Milano.

Gentile ing. Roccaro,

con riferimento alla sua richiesta in oggetto, pervenuta con prot. 18039 ed integrata con prot. 40624, riguardante l'esecuzione immobiliare RG n. 223/2023, avviata presso il Tribunale Civile e Penale di Milano – Sez. Fallimenti, in relazione a [REDACTED] o [REDACTED] cf [REDACTED] – Le comunico che, a nome dei soggetti indicati, a decorrere dal 2011 ad oggi, non risultano registrati contratti di locazione nei quali figurino gli immobili indicati nella richiesta.

Distinti saluti.

Il Capo Team

[REDACTED]
(firmato digitalmente) *

(*) Firma su delega della Direttrice provinciale [REDACTED]
Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

7. SPESE CONDOMINIALI

Da: [REDACTED] 
Oggetto: R: Richiesta prospetto spese condominiali appartamenti Residenza Vecchia Vaprio Procedura LG Tribunale di Milano
Data: 28 febbraio 2024, 12:40
A: Giuliana Roccaro [REDACTED]



Buongiorno
di seguito i dati richiesti, fino alla data odierna:

Appartamento sub 11 e box sub 36 (totale spese annue €. 750,00 e 90,00€. Circa all'anno)
Appartamento sub 12 e box sub 40 (spese annue €. 230 e 30 circa all'anno)
Box sub 38 (spese annue circa 50€.)
Box sub 48 (spese annue circa 60 annue)

- Prospetto spese ordinarie annue
- Prospetto spese straordinarie annue deliberate (**al momento non ci sono spese straordinarie deliberate in corso**)

- Eventuali spese non pagate negli ultimi due anni per ciascun immobile come indicato sopra (**alleghiamo prospetto**)

Spese 2022/2023 non pagate per €.

sub 11	€. 1.268,80
box sub 36	€. 242,58
sub 12	€. 122,36
box sub 40	€. 4,49
Box sub 38	€. 2,51
Box sub 48	€. 23,94

Spese 2021/2022 non pagate per €.

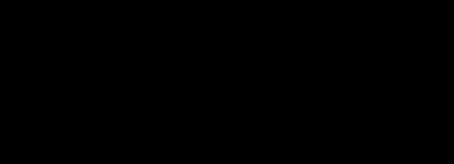
sub 11	€. 1.436,90
box sub 36	€. 392,33
sub 12	€. 268,29
box sub 40	€. 13,00
Box sub 38	€. 8,14
Box sub 48	€. 0

- Totale spese non pagate ad oggi per ciascun immobile come indicato sopra

sub 11	€. 1.495,85
box sub 36	€. 479,75
sub 12	€. 122,36
box sub 40	€. 293,85
Box sub 38	€. 6,15
Box sub 48	€. 70,40

cordiali saluti

Amministrazione Stabili



Professione esercitata ai sensi della Legge 14/01/2013 n.4 (G.U. n.22 del 26/01/2013)

RESTA SEMPRE ATTIVO IL NUMERO DI REPERIBILITA' H24 PER EMERGENZE
(SOLO PER INTERVENTI E RICHIESTE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE) - **N. 3487473668.**

Da: [REDACTED]

Inviato: mercoledì 28 febbraio 2024 11:59

A: [REDACTED]

Oggetto: Re: Richiesta prospetto spese condominiali appartamenti Residenza Vecchia Vaprio Procedura LG Tribunale di Milano

Priorità: Alta

Buon giorno

Faccio presente di non aver ricevuto alcun aggiornamento ad oggi.

Come già specificato, il termine di scadenza per la consegna della relazione è oggi, mi vedo quindi costretta a segnalare la circostanza nell'elaborato peritale, rimandando quindi la verifica direttamente in capo a voi.

Cordialmente

Ing. Giuliana Roccaro
Valutatore Immobiliare Certificato
CTU presso Tribunale di Milano
Mobile [REDACTED]

8. PROTOCOLLO PRATICHE EDILIZIE E COPERTINA CONVENZIONI URBANISTICHE 2006 E 2009



Comune di Vaprio d'Adda
Provincia di Milano
C.A.P. 20069

RE P U B B L I C A I T A L I A N A
C O M U N E D I V A P R I O D ' A D D A
P R O V I N C I A D I M I L A N O

CONVENZIONE URBANISTICA PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 9
C1-23N.P. VIA MILANO, DENOMINATO [REDACTED]
Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 30.06.2006
e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del
22.12.2006.

SCRITTURA PUBBLICA AMM.VA REP. 4489 IN DATA 11.06.2007

Il giorno undici, del mese di giugno, dell'anno DUEMILASETTE, nella
sede municipale di questo Comune, davanti a me, dott.ssa [REDACTED]

[REDACTED] Segretario Generale del Comune di Vaprio d'Adda (Milano)
abilitato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del
Comune, ai sensi dell'art. 97 comma 4, lett. c) D. Lgs. 267/2000, si è
costituito il Signor:

- Arch. [REDACTED] nato a Bergamo (BG) il 25.06.1968, in qualità di
Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Settore Edilizia Privata ed Urbanistica -
Commercio, che qui interviene in nome e per conto del Comune di Vaprio
d'Adda, Codice fiscale 03614850158, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del
Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'art. 107, commi 2 e 3,
lettera c) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo
autorizzato con decreto sindacale n. 6 del 04.01.2007, ai sensi dell'articolo
50 del citato Decreto Legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente
atto denominato semplicemente "Comune", da una parte;

e i Signori:

RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Sett. Edilizia Privata ed Urbanistica

Repertorio N. 72.135

Raccolta N. 17.888

NOTAIO

ATTO DI MODIFICA DELLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "P.L. 9C1 - LA NOVELLA" IN VAPRIO D'ADDA E CESSIONE DI AREE

REPUBBLICA ITALIANA

Il tre giugno duemilanove (03.06.2009).

In [redacted] nel mio studio in [redacted]

Innanzi a me, dottor [redacted] Notaio in Trezzo sull'Adda, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

SONO PRESENTI

- [redacted] nato a Masate il 15 giugno 1948, domiciliato per la carica in [redacted] presso la Casa Comunale, che interviene non in proprio, ma quale responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica-Commercio del

COMUNE DI VAPRIO D'ADDA

c.f. [redacted] tale nominato con Decreto Sindacale n. 6 del 14 gennaio 2009, a quanto infra autorizzato in forza di delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 20 aprile 2009, esecutiva ai sensi di legge, che, in copia autentica, si allega sub "A", d'ora in avanti, per brevità, "Comune",

da una parte;

1) [redacted] nato a Vimercate (MI) il 29 ottobre 1972, residente a [redacted], c.f. [redacted] coniugato in regime di separazione dei beni;

2) [redacted], con sede in [redacted] capitale sociale Euro 40.000,00, versato per Euro 10.000,00, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bergamo: [redacted] società di diritto italiano costituita in Italia il 29 gennaio 2007, iscritta al R.E.A di Bergamo al n. [redacted] a quest'Atto legalmente rappresentata dall'Amministratore Unico [redacted] nato a Treviglio (BG) il 12 aprile 1967, residente a [redacted] munito degli occorrenti poteri per quanto infra in forza del vigente statuto sociale;

3) [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano: [redacted] iscritta al R.E.A. di Milano al n. [redacted] società di diritto italiano costituita in Italia il 12 ottobre 1982, iscritta all'Albo delle Cooperative a Mutualità prevalente, categoria Cooperative Edilizie di Abitazione al n. [redacted] a quest'Atto legalmente rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere delegato signor [redacted] nato a Vaprio d'Adda (MI) il 9 luglio 1940, ivi domiciliato in [redacted], a quanto infra autorizzato in forza di delibera consiliare

UFFICIO DELLE ENTRATE - GORGONZOLA

REGISTRATO IL 10/06/2009

N. 2488 SERIE TT

CON € 336,00

DI CUI €

PER TRASCR. E CATASTO

BOLLO € 237,00

TRASCritto MOD. CONV.

A 112

IL 11/06/2009

N. 72319 ORD.

N. 43619 PART.

ESATTE

€ 203,00

DIA n° 100/2009



Regione Lombardia
Comune di Vaprio d'Adda
 Provincia di Milano
 Area Tecnica – Sportello Unico edilizia
 Responsabile del procedimento:



DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
 (articoli 22 e 23 del d.P.R. n. 380 del 2001)

- ordinaria per interventi di cui alla successiva tabella B**
 (articolo 22, commi 1 e 2, d.P.R. n. 380 del 2001; articolo 41 legge regionale n. 12 del 2005) ⁽¹⁾
- sostitutiva del permesso di costruire per interventi di cui alla successiva tabella A**
 (articolo 22, commi 3 e 4, d.P.R. n. 380 del 2001; articolo 41 legge regionale n. 12 del 2005) ⁽²⁾

Al Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia del Comune di Vaprio d'Adda

...il sottoscritto [REDACTED] nato a TREZZANO ROSA il 17-11-1951
 residente in [REDACTED] via/piazza [REDACTED] n. [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED] tel. / fax [REDACTED] per conto:

- proprio
 proprio e de... soggett... elencat... nell'allegata tabella C
 della ditta [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED]

con sede in [REDACTED] via/piazza [REDACTED] n. [REDACTED]

che rappresenta in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE ⁽³⁾

avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività in quanto:

- proprietario esclusivo
 comproprietario con i... soggett... elencat... nell'allegata tabella C
 ⁽⁴⁾ (a tale scopo autorizzato da... proprietari... elencat... nell'allegata tabella C)

In forza de... ⁽⁵⁾

de... immobiliare in via/piazza (NON ANCORA ASSEGNATA) n. [REDACTED]

individuato... a... mappal... numero 253, 261, 429, 431, 439, 448 foglio 8 classificat... [REDACTED]

- in zona: AMBITI DI CONCENTRAZIONE DELLA nello strumento urbanistico generale vigente
 in zona: EDIFICABILITÀ IN AREE GIÀ INSERITE nello strumento urbanistico generale in salvaguardia
 in zona non pianificata (vincolo decaduto articolo 9 d.P.R. n. 380 del 2001 e articolo 9 d.P.R. n. 327 del 2001)

non interessato da alcun piano attuativo vigente

interno al Piano di LOTIZZAZIONE denominato LA NOVELLA - N°9 CI-23 NP
 approvato con deliberazione C.C. n. [REDACTED] del 22-12-2006 e convenzionato con atto
 notaio SEGR. COMM. DOTT.SSA [REDACTED] del 11-06-2007 rep. 4489

non soggetto a vincoli

- soggetto a... seguent... vincol... :
- storico architettonico parte II decreto legislativo n. 42 del 2004
 - paesistico ambientale parte III decreto legislativo n. 42 del 2004
 - idrogeologico R.D. n. 3257 del 1923
 - zona di recupero articolo 27 legge n. 457 del 1978
 - fascia rispetto: stradale ferroviario cimiteriale
 - fascia rispetto: reticolo idrico acquedotto
 - (altro) [REDACTED]

COMUNICA

che trascorsi trenta giorni dalla data di acquisizione della presente al protocollo ed entro 12 mesi dalla data medesima, ovvero presumibilmente il giorno 09-11-2009 darà inizio ai lavori di seguito indicati:

Ferme restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in:

EDIFICAZIONE DI COMPLESSO RESIDENZIALE COMPOSTO DA N° 22 UNITÀ ABITATIVE

con destinazione urbanistica: Residenziale; Direzionale; Commerciale; Turistico/ricettiva Agricola; ⁽⁷⁾
 Industriale; Artigianale; (altra) [REDACTED]

E destinazione d'uso specifica: UNICAMENTE ABITATIVA



Comune di Vaprio d'Adda

Provincia di Milano
C.A.P. 20069

✦ UFFICIO TECNICO - SEZIONE EDILIZIA PRIVATA ED

Prot. N° 13712/2014

P.E.

101

Anno

2013

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista l'istanza inoltrata in data **09.08.2013** prot. **9345**, intesa ad ottenere il Permesso di Costruire in SANATORIA per: "OPERE INTERNE, LIMITATE MODIFICHE DI FACCIATA E AMPLIAMENTO PIANO SEMINTERRATO"

- Opere eseguite in Via MADRE LAURA BARAGGIA (P.L. "LA NOVELLA") - Vaprio d'Adda (MI);
- Estremi Catastali: Foglio n° 8 Mappale 518.

- ♦ Visti i disegni ed i tipi allegati alla richiesta stessa;
- ♦ Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico;
- ♦ Visti i vigenti regolamenti di edilizia e di igiene;
- ♦ Visto il T.U. delle Disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, approvato con D.P.R. del 06.06.2001 n° 380, come modificato ed integrato dal D.Lgs. del 27.12.2002 n° 301;
- ♦ Vista la Legge Regionale del 11.03.2005 n° 12: *Legge per il governo del territorio*;
- ♦ Vista la Legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n° 1150, modificata ed integrata con legge 6.06.1967, n° 765;
- ♦ Vista la Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni;
- ♦ Visto il T.U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 Luglio 1934, n° 1265 e s.m.i.;
- ♦ Visto il D.Lgs del 22.01.2004 n° 42: Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio a norma dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;
- ♦ Visto l'Art. 107 e 109 del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;
- ♦ Il P.G.T. vigente approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n° 42 del 31.07.2007 e successiva variante approvata definitivamente dal Consiglio Comunale con Delibera n° 28 del 29.07.2011 pubblicata sul B.U.R.L. del 14.09.2011;
- ♦ Visto il verbale di sopralluogo del 22/07/2014 Prot. n. 8422;
- ♦ Visto il pagamento degli oneri concessori dovuti pari ad € **27.036,88.= oneri concessori dovuti**

RILASCIA IL:

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. alla società:

- ✦ [redacted] in qualità di comproprietario nella persona del Sig. [redacted]
[redacted] in qualità di Legale Rappresentante;

per l'esecuzione delle opere richieste con l'istanza in premessa specificata come risultano dagli elaborati progettuali, che si restituiscono vistati, e sotto l'osservanza delle condizioni indicate nel presente permesso di costruire.

RESTANO SALVI ED IMPREGIUDICATI I DIRITTI, AZIONI E RAGIONI CHE COMPETONO TANTO AL COMUNE CHE A TERZI, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali, di convenzioni particolari o per altre cause.

Il seguente Permesso di Costruire si compone dei seguenti allegati:

9. PROVVEDIMENTO CHIUSURA ANTICIPATA PROCEDURA ESECUTIVA 1156/2022 TRIBUNALE DI MILANO

R.G.E. 1156/2022



Tribunale di Milano
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

VERBALE DI UDIENZA

Oggi 06/07/2023 alle ore 13.40, innanzi al GE dott.ssa [REDACTED] sono comparsi su teams:
per il creditore procedente [REDACTED] l'avv. [REDACTED] oggi sostituito
dall'avv. [REDACTED] che dà atto dell'istanza di declaratoria di improcedibilità da parte del
curatore

per il creditore intervenuto [REDACTED], anche in proprio

Sono altresì presenti:

- l'esperto già nominato
- il custode già nominato

Il GE, evidenziato preliminarmente che non risultano effettuati i depositi alla scorsa udienza
disposti, con ogni probabilità in ragione dell'intervenuto fallimento della società

ritenuto che:

- nell'ambito dei poteri di direzione del processo esecutivo (art. 484 c.p.c.), spetti al Giudice dell'Esecuzione il compito di fornire direttive e di indicare termini per lo svolgimento di un processo esecutivo che si mantenga entro i limiti di ragionevole durata (art. 111 Cost.);
- in assenza di specifica norma, i termini fissati dal Giudice dell'Esecuzione non possano avere natura perentoria, bensì ordinatoria (art. 152 c.p.c.; Cass. 1168/1967);
- tuttavia la fissazione di un termine ordinatorio non renda meno cogente la disposizione, dato che il meccanismo previsto dall'art. 154 c.p.c. per la proroga rende sanzionabile l'eventuale inerzia (che, oltre a porsi in contrasto con il principio di ragionevole durata del processo, farebbe assumere al termine la qualità di "termine canzonatorio", secondo una fortunata definizione dottrinale; sugli effetti della scadenza del termine ordinatorio, Cfr. Cass. 1064/2005);
- ritenuto, sotto altro profilo, che l'ordinamento non può tollerare che una parte lasci inutilmente spirare il termine (seppure ordinatorio) senza richiedere proroga e senza provvedere ad attività necessarie alla prosecuzione del processo esecutivo; infatti, fermo restando il principio dell'impulso di parte, il processo non è nella disponibilità assoluta delle parti sia perché l'art. 484 c.p.c. attribuisce al Giudice il compito di provvedere per condurlo ad epilogo, sia perché il principio costituzionale di ragionevole durata del processo presidia interessi collettivi e la sua violazione ha potenziali effetti negativi sull'apparato

giurisdizionale nel suo complesso e sul singolo Giudice tenuto a far rispettare il principio costituzionale;

- rilevato inoltre che anche la giurisprudenza della Suprema Corte ha più volte stabilito (seppure in fattispecie diverse) il principio secondo cui il processo esecutivo non può rimanere indefinito (Cass. 44/1968; Cass. 2847/2005; Cass. 1531/2003);
- evidenziato da ultimo che i principi sopra indicati sono stati recepiti dalla Suprema Corte:

«L'inottemperanza al termine fissato dal giudice dell'espropriazione immobiliare per il versamento di un fondo spese al professionista, cui siano state delegate le operazioni di vendita, impedisce al processo esecutivo di raggiungere il suo scopo e ne legittima la chiusura anticipata, ove il creditore non abbia tempestivamente e preventivamente instato, allegando e provando i relativi presupposti, per la rimessione in termini, neppure potendo giovargli l'invocazione successiva di dubbi o incertezze non sottoposti al giudice dell'esecuzione prima della scadenza di quelli.» (Cass. 21549/2021)

“È inclusa nel potere direttivo ex art. 484 cod. proc. civ. la facoltà del giudice dell'esecuzione di fissare termini alle parti per provvedere agli incombeni necessari alla prosecuzione del processo esecutivo oppure - in base al combinato disposto degli artt. 8 d.P.R. n. 115 del 2002 e 95 cod. proc. civ. - di indicare una scadenza per approntare la provvista necessaria al compimento di atti indispensabili ad assicurare l'esito fisiologico del processo esecutivo e, cioè, la liquidazione del bene e la ripartizione del ricavato ... Così, mentre l'inerzia (colpevole) del creditore rispetto alla pubblicazione sul P.V.P. comporta automatica decadenza e dà luogo a estinzione (tipica) dell'esecuzione forzata, l'inutile spirare del termine ordinatorio (che, in assenza di proroga, determina «gli stessi effetti preclusivi della scadenza dei termini perentori», come statuito da Cass., Sez. 2, Sentenza n. 1064 del 19/1/2005, Rv. 579172-01, e da Cass., Sez. 3, Sentenza n. 21549 del 27/7/2021, Rv. 662025 -01) per l'anticipazione delle spese di pubblicità, incluso il contributo per la pubblicazione sul P.V.P. prescritto dall'art. 18-bis d.P.R. n. 115 del 2002, comporta l'impossibilità per la parte di compiere l'atto indispensabile per la prosecuzione e conduce ad una pronuncia di improseguibilità del processo.” (Cass. 8113/2022)

- L'inutile spirare dei termini così fissati - anche se ordinatori, ma, in applicazione della disciplina generale sui termini, non più prorogabili una volta elassi - implica una situazione di impossibilità di raggiungimento dello scopo del processo esecutivo e giustifica, dunque, l'adozione di un provvedimento di improseguibilità della procedura

ritenuto che il mancato deposito dei documenti richiesti alla scorsa udienza entro il termine (già prorogato) non possa essere annoverata tra le fattispecie di inattività descritte nell'art. 630 c.p.c. e che, perciò, non possa farsi luogo ad estinzione (in senso “tecnico”) della procedura;

ritenuto che, invece, si sia verificata una delle ipotesi che determinano la chiusura anticipata del processo esecutivo (la “chiusura anticipata” – fattispecie diversa dall'estinzione, che, invece, è tipicamente disciplinata dagli artt. 629-630-631 c.p.c. – è riconosciuta dalla giurisprudenza di merito e, dopo la riforma del 2006, è espressamente considerata dall'art. 187-bis disp. att. c.p.c.);

ritenuto, conseguentemente, che debba essere dichiarata l'improseguibilità del processo esecutivo;

ritenuto che sia consequenziale all'improseguibilità la liberazione del cespite pignorato dal vincolo imposto col pignoramento;

DICHIARA

La chiusura anticipata del processo di esecuzione forzata

- ordina al competente conservatore dei registri immobiliari di Milano 2 di procedere alla cancellazione del seguente pignoramento:

Nota di trascrizione

Registro generale n. 164412

Registro particolare n. 111207

Presentazione n. 76 del 21/11/2022

- riserva la liquidazione dei professionisti all'esito del deposito della relativa istanza;
- autorizza la restituzione del titolo esecutivo e del precetto.

Qualora sia già stato aperto un conto corrente intestato alla procedura, il professionista (custode o delegato) provvederà a chiudere detto conto in conformità a quanto indicato dal GE, depositando entro 7 giorni dall'effettuazione dell'ultimo pagamento un **rapporto riepilogativo finale delle attività svolte**, allegandovi la prova dei pagamenti compiuti, nonché gli estratti conto bancari.

Qualora, alla scadenza di tale termine, residuino somme che non si riescono a restituire all'avente diritto, il custode informerà immediatamente il GE dei motivi e, su disposizione del GE, provvederà al versamento dell'importo, secondo le forme dei depositi giudiziari presso la Cancelleria.

Il GE

dott.ssa [REDACTED]

