



TRIBUNALE ORDINARIO DI MONZA

Oggi 4 aprile 2023 alle ore 9.38, sono comparsi avanti al Giudice dell'Esecuzione Dott. Alessandro Longobardi:

per il creditore procedente CONDOMINIO CENTRO COMMERCIALE KENNEDY l'Avv. Antonio Mandato,

il professionista delegato Dott. Emanuele Giovanni Gentili.

Il procuratore del creditore procedente e il professionista delegato chiedono che sia rinnovato l'incarico di delega affidato per ulteriori 9 mesi.

Il Giudice dell'Esecuzione

Visto l'art. 591 bis c.p.c. ed attesa la persistente richiesta dei creditori di porre in vendita il bene

RINNOVA

la delega al professionista Dott. Emanuele Giovanni Gentili per le operazioni di vendita sincrona di cui all'art. 591 bis n. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 c.p.c. e gli assegna, a titolo di fondo spese, la somma di € 2.500,00 che pone a carico (quale spesa rimborsabile ex art. 2770 c.c.) del creditore pignorante, da versare entro 30 giorni dall'udienza odierna, avvertendo i creditori che in caso di omissione gli atti verranno trasmessi al giudice per l'eventuale declaratoria d'improcedibilità. Un ulteriore fondo spese dell'importo di € 1.000,00 potrà essere richiesto al creditore procedente direttamente dal Delegato nel caso si renda necessario fissare nuove aste sincrone miste od in presenza di pluralità di lotti per le spese di pubblicità o per altre evenienze specifiche.

DISPONE CHE

in caso di mancata vendita entro 9 mesi da oggi o anche anteriormente verificandosi le condizioni di cui all'art. 164 bis disp. att. c.p.c. il fascicolo venga comunque rimesso a questo giudice affinché decida sul prosieguo della procedura, anche in ordine all'eventuale dimezzamento del prezzo ai sensi dell'art.591, II comma, primo periodo, c.p.c.;

in caso di vendita, il Delegato alla Vendita trasmetta a questo giudice il fascicolo entro 90 giorni dal decreto di trasferimento, unitamente al progetto di distribuzione;

FISSA INNANZI AL DELEGATO

la vendita con modalità sincrona del seguente compendio pignorato:

LOTTO UNICO: negozio a BRUGHERIO Via John e Robert Kennedy 28, della superficie commerciale di **182,00** mq per la quota di 1000/1000 di diritto di superficie per 90 anni, di cui 62 restanti. All'interno del Centro Commerciale Kennedy, negozio al piano terra composto da un unico locale oltre servizio igienico e tre posti auto nel piano interrato. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 3,50. Identificazione catastale: foglio 35 particella 4 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 5, consistenza 150 mq, rendita 3.238,19



Euro, indirizzo catastale: Via John e Robert Kennedy, piano: T, intestata all'esecutato proprietà superficiaria, CIMEP con sede in Milano proprietà per l'area. Coerenze: da nord in senso orario: passaggio comune, scala comune, area comune, rampa di accesso al piano interrato, altra unità immobiliare. Segue e compete la proporzionale quota di comproprietà degli spazi ed enti comuni come indicati nell'atto di provenienza e dal Regolamento di Condominio vigente. L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1991.

posto auto, composto da spazio coperto, sviluppa una superficie commerciale di **5,40 Mq**. Identificazione catastale: foglio 35 particella 4 sub. 82 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq, rendita 44,62 Euro, indirizzo catastale: Via John e Robert Kennedy, piano: S1, intestata a esecutato proprietà superficiaria, CIMEP con sede in Milano proprietà per l'area. Coerenze: ente comune, altra unità immobiliare, passaggio comune, altra unità immobiliare

posto auto, composto da spazio coperto, sviluppa una superficie commerciale di **4,80 Mq**. Identificazione catastale: foglio 35 particella 4 sub. 83 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq, rendita 39,66 Euro, indirizzo catastale: Via John e Robert Kennedy, piano: S1, intestata a esecutato proprietà superficiaria, CIMEP con sede in Milano proprietà per l'area. Coerenze: ente comune, altra unità immobiliare, passaggio comune, altra unità immobiliare

posto auto, composto da spazio coperto, sviluppa una superficie commerciale di **5,70 Mq**. Identificazione catastale: foglio 35 particella 4 sub. 94 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq, rendita 44,62 Euro, indirizzo catastale: Via John e Robert Kennedy, piano: S1, intestata a esecutato proprietà superficiaria, CIMEP con sede in Milano proprietà per l'area. Coerenze: passaggio comune, altra unità immobiliare, rampa di accesso al piano interrato, altra unità immobiliare

Prezzo Base non inferiore ad Euro 36.070,31 - offerta minima di Euro 27.052,73 - rilancio minimo di Euro 1.000,00.

STABILISCE CHE IL DELEGATO PROVVEDA

- a redigere l'avviso di vendita completo delle condizioni generali di vendita immobiliari, da reperire aggiornate sull'area riservata alle vendite giudiziarie del sito del Tribunale di Monza redatte su apposito modulo secondo quanto stabilito nelle Disposizioni generali delle espropriazioni immobiliari previste per le gare telematiche;
- ad esperire la vendita entro 120 giorni dal pagamento del fondo spese, a disporre la pubblicità sui quotidiani e i siti autorizzati, la pubblicazione sul PVP, allegando la presente delega con l'oscuramento dei dati sensibili e della perizia privacy di stima, le planimetrie e le fotografie (in formato pdf e jpg) del compendio immobiliare nel rispetto del termine prescritto dall'articolo 490 cod. proc. civ.;
- a fissare la data della vendita sincrona con incanto ai sensi dell'art. 576 c.p.c. a distanza di 15 giorni solo quando ritiene che la vendita con tale modalità possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;
- a dare avviso ai creditori almeno 45 giorni prima della data e dell'ora della vendita, che si terrà presso lo studio del custode e nello stesso termine a notificare l'avviso di vendita ai creditori iscritti non intervenuti, ai comproprietari, ai coniugi separati o divorziati assegnatari dell'immobile nonché al debitore esecutato, ad inserire i dati prescritti unitamente agli allegati richiesti sul portale pubblico delle vendite;
- a invitare i creditori e gli offerenti a partecipare telematicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;
- a fissare il termine per il deposito telematico delle domande di partecipazione all'incanto entro le



ore 13.00 del secondo giorno ferialo precedente a quello dell'asta e, quindi, 48 ore prima (*a titolo esemplificativo: se l'asta è fissata per il giorno 24 del mese la data ultima per il deposito della domanda di partecipazione e dell'accredito del bonifico sul conto corrente della procedura è il giorno 22 del mese*) ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione affinché la stessa risulti accreditata sul conto corrente intestato alla procedura nel medesimo termine sopra indicato per la presentazione delle offerte con avvertenza che entro tale orario dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna della domanda di partecipazione;

- a redigere il verbale telematico relativo alle suddette operazioni di vendita;
- a ricevere la sola dichiarazione di nomina di cui all'articolo 583 c.p.c. a cui seguirà da parte dell'Avvocato, rimasto aggiudicatario per persona da nominare, il deposito in cancelleria del nome della persona per la quale ha fatto l'offerta e del relativo mandato;
- alle operazioni di vendita secondo le modalità stabilite nelle Disposizioni Generali di Vendita disposte dal Tribunale di Monza, sezione esecuzioni e fallimenti, previste per le gare telematiche sincrone;
- esclusivamente in caso di mancate offerte ovvero di mancato raggiungimento del prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita in corso, sulla domanda di assegnazione ex art. 589 e ss. c.p.c. adottando i relativi provvedimenti;
- ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.;
- ad autorizzare l'aggiudicatario che ne faccia richiesta, laddove previsto nell'ordinanza di vendita, al pagamento del saldo prezzo in forma rateale e all'immissione nel possesso, previa verifica della fideiussione depositata, a norma dell'art. 574 c.p.c.

DISPONE ALTRESI' quanto segue:

-Il fascicolo per le operazioni di vendita sarà consultabile tramite il PCT ovvero la documentazione in esso depositata sarà messa a disposizione del Delegato a cura del Perito Estimatore, del creditore procedente e dei creditori intervenuti;

-il Delegato, presa visione del fascicolo, provvederà a verificare nuovamente la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, l'adempimento degli incombenzi ex art. 498 e art. 599 c.p.c., nonché il contenuto della documentazione ovvero del certificato notarile ex art. 567 c.p.c.;

-le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt.12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e alle Disposizioni Generali stabilite dal Tribunale e allegate all'avviso di vendita;

-La perizia estimativa unitamente agli allegati sarà visibile sia sul sito del Tribunale di Monza nell'area dedicata alle vendite giudiziarie sia nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

-il fondo spese sarà accreditato, mediante bonifico bancario, su apposito conto corrente bancario avente la consultazione on line, intestato alla procedura esecutiva con mandato ad operare al Delegato stesso, uno per ogni procedura delegata, alle condizioni previste in favore di questo ufficio giudiziario presso una delle Banche convenzionate. Su tale conto corrente saranno anche accreditati mediante bonifico bancario dall'offerente la cauzione necessaria per partecipare alla gara telematica e dall'aggiudicatario il saldo prezzo e/o le rate del saldo prezzo nonché le spese conseguenti al trasferimento di proprietà del bene aggiudicato;

-in caso di mancato versamento nei termini del fondo spese da parte del creditore procedente e dei creditori intervenuti, il Delegato informerà il giudice al fine di adottare i provvedimenti opportuni per il prosieguo della procedura. Il mancato versamento del fondo spese, nel termine convenuto, potrà determinare anche l'improcedibilità dell'esecuzione;



-le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona saranno aperte ed esaminate esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato;

-saranno dichiarate inammissibili: le offerte telematiche depositate oltre il termine sopra stabilito al precedente punto 6); le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E. salvo quanto al punto sub i); le offerte telematiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nelle Disposizioni Generali e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita;

-qualora sia presentata un'unica offerta telematica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato da questo giudice, la stessa sarà senz'altro accolta. Ai sensi degli artt. 572 e 573 cpc, potranno rifiutare l'offerta minima o comunque inferiore a quella "base" nelle seguenti ipotesi: a) offerta irriuale ma sensibilmente superiore alla minima; b) intervenuta modifica della situazione giuridica del bene (consolidamento del diritto reale di godimento, modifica dello strumento urbanistico et similia);

-qualora siano presentate più offerte telematiche il Delegato inviterà, in ogni caso, tutti gli offerenti ad una vendita sincrona sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato deve tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito a norma dell'art.573, 2° co., c.p.c., il Delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione.

-dopo la vendita sincrona gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente a coloro che non siano aggiudicatari.

-Qualora in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c. sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso può essere disposto solo con il consenso del creditore precedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 cod. proc. civ., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il Delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona solo previo provvedimento in tal senso emesso da questo giudice e a non celebrare la vendita sincrona quando il creditore precedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria;

se la vendita sincrona fissata dovesse andare deserta, il Delegato procederà a fissare una nuova vendita, ribassando il prezzo fino al 25% per ogni tornata d'asta e ciò fino a concorrenza dei quattro tentativi di vendita nei 9 mesi di operatività della delega salvo l'ipotesi di cui all'ultimo comma dell'art. 591 c.p.c., dopodiché provvederà alla trasmissione degli atti a questo giudice come specificato più sopra. Il Delegato deve depositare, in via telematica, la relazione iniziale entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della propria nomina salvo l'ipotesi in cui, quale Custode Giudiziario abbia provveduto, a depositare la propria relazione entro l'udienza ex art. 569 c.p.c. In tal caso il Delegato è esentato dal deposito della relazione iniziale.

Il Delegato deve invece depositare, in via telematica, le ulteriori relazioni periodiche secondo le indicazioni riportate nella circolare n. 5/16 del 14/04/2016 e successive precisamente, quella semestrale unitamente al verbale di aggiudicazione mentre quella finale allegandola alla propria istanza di liquidazione del compenso.

Il Delegato si atterrà, nello svolgimento dell'incarico, alle Disposizioni Generali delle espropriazioni immobiliari fissate dal Tribunale di Monza, sezione esecuzioni e fallimenti, che potranno in ogni momento essere integrate e modificate e saranno efficaci a partire dalla data



indicata nelle stesse o in mancanza a quella di pubblicazione sul sito del Tribunale di Monza nell'area riservata ai Delegati. Nel caso non vengano rispettati i termini e le direttive per lo svolgimento delle operazioni il Giudice dell'Esecuzione, sentito l'interessato, dispone la revoca della delega delle operazioni di vendita, salvo che il Delegato non dimostri che il mancato rispetto non sia dipeso da causa a lui imputabile.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA VENDITA SINCRONA

- Per gli adempimenti successivi alla vendita sincrona, il Delegato si atterrà alle istruzioni contenute nell'apposito capitolo delle Disposizioni generali delle espropriazioni immobiliari e, in ogni caso, alle seguenti indicazioni:

- Per le sole attività successive alla vendita sincrona e, comunque, relative esclusivamente alla predisposizione del decreto di trasferimento il Delegato si dovrà avvalere dell'Ausiliario nominato di seguito da questo Giudice.

- Formata copia del verbale telematico di aggiudicazione, l'Ausiliario provvederà ad informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia, se coniugato o unito civilmente ai sensi della Legge n.76/2016, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di mutuo.

- L'Ausiliario comunicherà, quindi, all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento, ove previsto, anche in forma rateale. Nel caso in cui il creditore fondiario abbia formulato, non oltre l'udienza ex art. 569 c.p.c., istanza di pagamento anticipato, ai sensi dell'art. 41 TUB, ed abbia provveduto a precisare il credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione, l'Ausiliario, specificherà all'aggiudicatario, con la medesima comunicazione da trasmettere a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, che l'importo da versare per il saldo prezzo e per le imposte conseguenti al trasferimento, dovrà essere accreditato nella misura dell' 80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sarà versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Tale comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti. Ove il creditore fondiario non abbia trasmesso al Delegato, nel termine prescritto sopra indicato, la nota di precisazione del credito corredata di tutti i documenti necessari per la verifica del credito, il versamento del saldo prezzo e delle imposte dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, per intero, sul conto corrente della procedura.

- Nel mentre, l'Ausiliario aggiornerà le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie (se in bollo o senza bollo) ed il loro oggetto: in particolare, se esse riguardino solo l'immobile pignorato o un compendio più ampio.

- Il Delegato provvederà ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti dall'aggiudicatario, verificando presso la Banca l'effettivo accredito dell'importo quindi trasmetterà all'Ausiliario affinché quest'ultimo, entro 30 giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento che unitamente ai documenti e alla distinta di accompagnamento per l'Agenzia delle Entrate, comunicherà a mezzo mail al Delegato che provvederà a depositare il tutto a PCT per sottoporla alla firma del Giudice unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o anche di una sola rata entro 10 giorni dalla scadenza del termine e/o delle spese e oneri di trasferimento il Delegato dovrà darne tempestivo avviso a questo Giudice per i provvedimenti ritenuti necessari ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c.



- A seguito della firma del decreto di trasferimento da parte del giudice e dell'attribuzione da parte della cancelleria del numero di repertorio (e prima della trasmissione all'Agenzia delle Entrate) il Delegato provvederà ad autenticare tre copie di detto atto da consegnare all'Ausiliario per gli adempimenti relativi alla liquidazione delle imposte per la cancellazione dei gravami, per la trascrizione all'Agenzia del Territorio e per la consegna della copia all'aggiudicatario dopo aver apposto gli estremi di registrazione unitamente alla copia della nota di trascrizione e di cancellazione dei gravami.
- Il Delegato ricevuti dall'Ausiliario i modelli di pagamento F24 precompilati relativi alle imposte per il trasferimento di proprietà e alla cancellazione dei gravami provvederà al pagamento degli stessi presso l'Istituto di Credito ove è aperto il conto corrente della Procedura e alla successiva consegna delle copie "per l'Ufficio" all'Ausiliario per il deposito delle stesse nei competenti uffici. La Cancelleria provvederà all'invio della copia del decreto di trasferimento firmato all'Agenzia delle Entrate
- L'Ausiliario provvede quindi al deposito presso l'Agenzia del Territorio della copia del decreto di trasferimento per procedere alla trascrizione. Successivamente l'Ausiliario provvederà a ritirare presso l'Agenzia del Territorio il duplo della nota di trascrizione inviandone una copia al Delegato per il deposito a PCT. L'Ausiliario avrà anche provveduto alle formalità necessarie per la cancellazione dei gravami.
- L'Ausiliario avrà cura, infine, di verificare l'effettiva richiesta per la voltura catastale al momento del deposito del decreto di trasferimento presso l'Agenzia del Territorio.
- Il Delegato è autorizzato ad operare sul conto corrente intestato alla procedura, prima dell'approvazione del progetto di distribuzione, per compiere le seguenti operazioni: i) disporre la restituzione delle somme accreditate a titolo di cauzione a coloro non aggiudicatari, ii) disporre il bonifico per il pagamento delle fatture relative alla richiesta pubblicità legale, iii) richiedere il rimborso del contributo obbligatorio per la pubblicità sul portale ministeriale, iv) pagare le imposte per la trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie nonché l'IVA mediante la presentazione dei relativi modelli F24 debitamente compilati e sottoscritti, v) pagare il fondo spese a favore dell'IVG di Monza per le attività di sgombero dell'immobile; vi) disporre il bonifico per il pagamento delle fatture relative ai Gestori della Vendita vii) richiedere il rimborso delle marche da bollo (euro 16,00 cad.) da apporre alle offerte di partecipazione all'asta telematiche che sono risultate priva di tale contributo. Tutti i pagamenti diversi da quelli suindicati potranno essere disposti previa esibizione del relativo provvedimento autorizzativo emesso da questo giudice. Il Delegato procederà, invece, ad eseguire i pagamenti delle somme assegnate ai creditori mediante l'esibizione all'Istituto di Credito del progetto di distribuzione firmato digitalmente dal Giudice del verbale di udienza ex art. 596 c.p.c. e pedissequo progetto di distribuzione approvato nel quale compariranno in calce gli ordini di pagamento degli importi dovuti ai singoli creditori e ausiliari del giudice, l'IBAN e il loro nome e cognome e/o denominazione.
- Nel caso in cui per il pagamento del corrispettivo l'aggiudicatario abbia ottenuto un finanziamento tramite mutuo bancario, l'Ausiliario dovrà prendere contatto con l'Istituto di credito erogante e con il Notaio rogante per definire le modalità del mutuo ex art. 585 ult. co c.p.c. – art. 2822 I co c.c. L'Ausiliario dovrà informare il Delegato del giorno della stipula del mutuo al fine di verificare l'accredito del saldo prezzo sul conto corrente della procedura. Il Delegato dovrà quindi consegnare, a mezzo mail, all'Ausiliario la ricevuta di avvenuto accredito che dovrà essere depositata, unitamente alla copia autentica del contratto di mutuo, nel fascicolo a PCT per la firma del decreto di trasferimento da parte del G.E.

FORMAZIONE E REDAZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Il Delegato provvederà altresì alla formazione e redazione del progetto di distribuzione di cui al 591



bis n. 12 e si atterrà, nell'esecuzione dell'incarico, alle istruzioni contenute nell'apposito capitolo delle Disposizioni Generali delle espropriazioni immobiliari, nonché alle norme generali per la formazione e redazione del progetto di distribuzione e, in ogni caso, alle seguenti indicazioni:

- comunicherà alle parti processuali la data dell'udienza ex art. 596 c.p.c. innanzi al giudice per l'esame del progetto di distribuzione facendone espressa menzione nel verbale di vendita sincrona;
- inviterà tempestivamente mediante posta elettronica certificata il creditore procedente e i creditori intervenuti a inviare allo stesso sempre a mezzo posta elettronica certificata le note di precisazione del credito con indicate le coordinate bancarie precisando che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore con esclusione, esclusione, dei difensori e/o di terzi.
- l'attività di esecuzione dei pagamenti in adempimento del progetto di distribuzione autorizzato dal giudice deve essere condotta esclusivamente dal Delegato mediante la banca titolare del conto corrente intestato alla procedura dovendosi escludere pagamenti in contanti o con altre modalità diverse da quelle indicate al punto precedente.
- Inviterà inoltre i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. 2776 c. 2 e c. 3 cod. civ., a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario; il Delegato invierà analogo invito a mezzo posta elettronica certificata ai creditori intervenuti ma non comparsi all'udienza;
- Tra le spese in prededuzione il Delegato considererà il proprio compenso e degli altri ausiliari del giudice; gli oneri relativi alla cancellazione dei gravami e delle ipoteche posti a carico della procedura.

Il Delegato, in prossimità dell'udienza fissata per l'esame del progetto di distribuzione, richiederà, alla Banca ove è depositato il ricavato della vendita sincrona l'estratto del conto corrente. Documentazione che il Delegato dovrà depositare a PCT quale allegato del progetto di distribuzione come da circolare n. 8_2017.

Il Delegato redigerà, quindi, il progetto di distribuzione secondo lo schema telematico della sezione e seguendo le istruzioni stabilite dalla stessa.

- Una volta redatto egli provvederà ad inviarlo, almeno 10 giorni prima dell'udienza, ai creditori e agli altri ausiliari del giudice tramite posta elettronica certificata e al debitore con raccomandata r.a. e/o con posta elettronica certificata ovvero mediante deposito presso la Cancelleria a mezzo posta certificata (esecuzioni.immobiliari.tribunale.monza@giustiziacert.it), in modo tale che essi possano comunicargli, in tempo utile, eventuali osservazioni o richieste di chiarimenti.

Cinque giorni prima dell'udienza il Delegato trasmetterà al giudice dell'esecuzione in modalità telematica il progetto di distribuzione con la bozza di verbale dell'udienza di approvazione del piano ed i documenti allegati, tra i quali la copia del decreto di trasferimento col numero di repertorio e la relativa nota di trascrizione.

Il giorno dell'udienza il Delegato provvederà nel sottoporre al giudice il progetto di distribuzione e il verbale di udienza e gli allegati a richiedere la liquidazione del proprio compenso e degli altri professionisti nominati nonché dell'ausiliario.

- Contestualmente alla predisposizione del progetto di distribuzione, dovrà essere depositato al Giudice dell'esecuzione la relazione finale della gestione.

- Dopo che il giudice avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti, il Delegato provvederà, decorsi 20 giorni dall'udienza di approvazione del progetto, al pagamento di quanto assegnato dal giudice depositando, quindi, nella Cancelleria copia della dichiarazione attestante la completa distribuzione delle somme ricavate dalla vendita utilizzando il format allegato alla circolare n. 8_2017;

- Qualora i pagamenti non siano stati effettuati completamente entro il termine di novanta giorni dall'approvazione del progetto di distribuzione, il Delegato informerà immediatamente il giudice dei motivi, per l'adozione dei conseguenti opportuni provvedimenti.

INOLTRE



ritenuto opportuno procedere alla nomina di un ausiliario come indicato nel sopra menzionato punto A) per l'attività inerente il trasferimento della proprietà del bene aggiudicato e alla predisposizione del relativo decreto e di un custode giudiziario ex art. 559 c.p.c. che possa curare la gestione dei beni;

ritenuto, altresì, opportuno disporre la liberazione dei beni, non essendo questi occupati da terzi muniti di titolo opponibile alla procedura e apparendo ciò utile sia allo scopo di assicurare una migliore conservazione dei cespiti sia al fine di conseguire con maggior probabilità un positivo esito dell'esperimento di vendita;

CONFERMA

L'avv. Geremia Anzovino, con studio in Villasanta – Via Farina n. 15 (C.F. NZVGRM71B23A783K) - quale Ausiliario per l'attività inerente il trasferimento della proprietà del bene immobile aggiudicato e alla predisposizione del relativo decreto invitando il Custode Giudiziario a informare lo stesso dell'intervenuta nomina all'esito dell'asta giudiziaria ove il bene immobile sarà aggiudicato.

CONFERMA

Dott. Emanuele Giovanni Gentili con studio in Monza, Via Oslavia n. 24 (CF. GNTMLG63E30I690Y) quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore

CONFERMA

la società EDICOM FINANCE S.R.L., Partita Iva 05091140961, PEC edicomfinance@pec.it quale gestore della vendita telematica

CONFERISCE

al custode i seguenti compiti:

- verificare la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, l'adempimento degli incombeni ex art. 498 e art. 599 c.p.c. da parte dei creditori e la documentazione ex art. 567 c.p.c.;
- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;
- intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento dei beni, laddove esistenti;
- accompagnare eventuali acquirenti a visitare i beni nel rispetto del termine e delle modalità stabilite dall'art. 560 ultimo comma c.p.c.;
- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca della autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato slogging dai locali;
- fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nelle pubblicità commerciali il proprio recapito telefonico;
- Provvedere a dare esecuzione, se non esentato da tale attività dall'aggiudicatario, all'ordine di liberazione contenuto nel decreto di trasferimento nei confronti del debitore esecutato rispettando le



indicazioni stabilite dalla Sezione.

- provvedere a dare esecuzione al decreto di rilascio emesso nei confronti dell'aggiudicatario dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, a suo tempo, immesso nel possesso del bene immobile aggiudicato ai sensi dell'art. 574 c.p.c.
- depositare, in via telematica, le relazioni periodiche secondo le disposizioni contenute nella circolare n. 5/16 del 14/04/2016 e precisamente quella iniziale entro l'udienza ex art. 569 c.p.c., quella semestrale unitamente al verbale di aggiudicazione e quella finale allegata alla propria istanza di liquidazione del compenso.
- detta attività verrà retribuita con fondi a carico della procedura ovvero dai creditori procedenti e intervenuti, in via solidale tra loro, nelle ipotesi di sospensione / interruzione / estinzione della procedura.

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott. Alessandro Longobardi

