

R.G. n. 39/2020



TRIBUNALE ORDINARIO di MONZA

Sezione Terza Civile

VERBALE DI CAUSA

Oggi 19 settembre 2024, innanzi al G.E. Patrizia Fantin, sono comparsi a seguito di ricorso in riassunzione

Per parte procedente [redacted] l'avv. [redacted] in sostituzione la quale dichiara di aver provveduto a notificare all'istanza di riassunzione ed il decreto fissazione udienza al debitore e al creditore [redacted]

È presente il creditore co procedente intervenuto [redacted] l'avv. [redacted] [redacted] il quale dichiara di essere stato edotto della riassunzione e della presente udienza a seguito dell'avvenuta riunione della proc. es. n. [redacted] fa presente che [redacted] ha titolo ed iscrizione di ipoteca volontaria del 16.12.1999 nei confronti di entrambi gli esecutati anteriore alla trascrizione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale in favore della sig.ra [redacted] trascritto l'8.05.2019, chiede quindi espressamente la vendita dell'intero immobile come libero, essendole inopponibile la trascrizione del predetto provvedimento.

Per parte debitrice esecutata [redacted] l'avv. [redacted] il quale fa presente che nell'immobile vive il figlio maggiorenne dell'esecutata con sua figlia minore

Il Custode giudiziario avv. Stefano Francesco Tagliabue

Il nominato CTU la quale dichiara di aver già provveduto a depositare l'integrazione della perizia a seguito dell'avvenuta estinzione del giudizio di divisione e di riunione delle procedure

Il G.E.

Dato atto, con riguardo all'istanza di [redacted], della non opponibilità alla procedura del decreto di assegnazione della casa coniugale attesa l'antiorità della trascrizione dell'ipoteca della creditrice e l'assenza di figli minori nel nucleo familiare

Vengono verificate le notifiche ex art. 498, 599, 569 c.p.c. come segue:

<u>Destinatario</u>	<u>Costituito (si/no)</u>	<u>Data di notifica pign. o avviso ex art. 498 c.p.c.</u>	<u>Modalità di notifica del pign. o dell'avviso ex art. 498 c.p.c. (es. 140, a mani ecc.)</u>	<u>Data di notifica decreto fissazione udienza</u>	<u>Modalità di notifica decreto fissazione udienza (es. 140, a mani, ecc.)</u>	<u>Data di notifica decreto fissazione udienza a seguito riassunzione</u>	<u>Modalità di notifica del decreto di fissazione di udienza a seguito riassunzione</u>
 (DEBITORE ESECUTATO RGE 39/2020)	NO	17.1.2020	A MEZZO POSTA EX ART. 149 C.P.C.	23.7.2021	PRESSO LA CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI AI SENSI ART. 492 C.P.C. A MEZZO PEC AI SENSI ART. 3 BIS LEGGE N. 53/1994	16.7.2024 5.7.2024	A MEZZO SERVIZIO POSTALE EX LEGGE N. 53/1994 PRESSO LA CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI AI SENSI ART. 492 C.P.C. A MEZZO PEC AI SENSI ART. 3 BIS LEGGE N. 53/1994
 (DEBITORE ESECUTATO RGE 27/2024)	NO	15.1.2024	A MEZZO POSTA EX ART. 149 C.P.C.				
	NO (RGE 39/2020) NO (RGE 27/2024)	18.2.2021 (RGE 39/2020) 29.2.2024 (RGE 27/2024)	A MEZZO PEC AI SENSI LEGGE N. 53/1994	18.6.2021	A MEZZO PEC AI SENSI ART. 3 BIS LEGGE N. 53/1994	5.7.2024	PRESSO LA CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI AI SENSI ART. 492 C.P.C. A MEZZO PEC AI SENSI ART. 3 BIS LEGGE N. 53/1994
 (COMPROPRIETARIO RGE 39/2020) e (DEBITORE ESECUTATO RGE 39/2020)	SI	26.2.2021 (avviso 599 c.p.c RGE n. 39/2020) 11.1.2024 (pignoramento immobiliare RGE n. 27/2024)	A MEZZO SERVIZIO POSTALE AI SENSI LEGGE N. 53/1994 A MANI AI SENSI DELL'ART. 138 C.P.C.			5.7.2024	PRESSO IL DIFENSORE COSTITUITO A MEZZO PEC AI SENSI ART. 3 BIS LEGGE N. 53/1994

Non vi sono osservazioni o opposizioni agli atti esecutivi. Il Legale del creditore precedente dichiara di aver provveduto a depositare, in via telematica, l'avviso ai comproprietari ex art. 599 c.p.c., l'avviso ai creditori iscritti non intervenuti ex art. 498 c.p.c. e il decreto di fissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c., regolarmente notificati e chiede la vendita delegata dei beni immobili pignorati nonché la nomina di un custode ex art. 559 c.p.c. ove non già nominato e la pubblicazione degli avvisi, a norma dell'art. 490 c.p.c. anche nelle forme della pubblicità commerciale sulle testate convenzionate con il Tribunale di Monza, specificamente individuate nelle condizioni generali di vendita

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE



ritenuto di disporre la vendita sincrona dei beni immobili sotto indicati, con delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c.;

DISPONE

la delega delle operazioni di vendita del compendio pignorato quanto ai lotti meglio indicati nella Perizia Estimativa depositata in data 13.11.2021 e debitamente inviata a tutte le parti costituite e al debitore esecutato;

DELEGA

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. l'Avv. Stefano Francesco Tagliabue (CF. TGLSFN73R19F704T) con studio in 20900 Monza (MB) Via Montelungo n. 18 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 45 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 dal Delegato, senza ulteriore provvedimento del G.E., al creditore procedente nel caso si renda necessario fissare nuove aste sincrone 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 18 mesi da oggi e dopo il quarto tentativo di vendita andato deserto, il Delegato deve rimettere il fascicolo a questo Giudice affinché decida sul prosieguo della procedura ai sensi e per gli effetti dell'art. dell'art.591, II comma, primo periodo, c.p.c.;

in caso di vendita, il Delegato - una volta predisposta la bozza del decreto di trasferimento da parte dell'Ausiliario nominato - deve depositare a PCT la bozza del decreto di trasferimento e i relativi documenti nel fascicolo telematico per l'adempimenti normativi e fiscali prodromici alla registrazione e trascrizione del decreto per l'apertura della fase distributiva.

Ciò premesso,

FISSA INNANZI AL DELEGATO

la vendita con modalità sincrona del seguente compendio pignorato:

LOTTO UNICO

A. appartamento a Bovisio Masciago, Via G. Carducci 19, della superficie commerciale di circa 127,35 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Porzione immobiliare posta in corte, alla quale si accede mediante scala di proprietà esclusiva dalla via Carducci. Unità costituita da appartamento ad uso abitazione di tre locali oltre i servizi posti al primo piano con annessi ingresso, vano scale e piccolo locale ripostiglio al piano rialzato, altro piccolo locale sottoscala, ampia cantina al piano seminterrato, sottotetto rustico non abitabile, non agibile e non accessibile. Completa la proprietà un box singolo con accesso dalla corte di cui infra.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T - 1 - S1, ed ha altezza interna di P.1-mt. 3,3.

Identificazione catastale: foglio 7 particella 228 sub. 717 (catasto fabbricati), categoria A/3, superficie mq.135, classe 5, consistenza 6,5 vani, rendita 570,68 Euro, indirizzo catastale: Via Carducci n. 19 Bovisio-Masciago, piano: T-1-2-S1. Coerenze: Nord: altra unità; Est: via Carducci; Sud: cortile altra proprietà; Ovest: cortile altra proprietà. L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 fuori terra, 1 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 1997.

B. box singolo. a Bovisio Masciago, via G. Carducci n. 19, della superficie commerciale di circa 6,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'unità immobiliare è posta al piano T. Identificazione catastale: foglio 7 particella 228 sub. 715 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq, rendita 42,14 Euro, indirizzo catastale: via Carducci n. 17 Bovisio Masciago, piano: T. Coerenze: Nord: altra unità; Est: via Carducci; Sud: altra unità; Ovest: cortile.

al prezzo base non inferiore di Euro 174.000,00.= e l'offerta minima di Euro 130.500,00.= con



- ii) l'esatto adempimento degli incumbenti ex art. 498 e art. 599 c.p.c., iii) all'esame del certificato notarile ex art. 567 c.p.c.;
- c) Le offerte telematiche 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;
- d) La perizia estimativa unitamente alla planimetria e alle fotografie 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.
- e) il fondo spese sarà accreditato, mediante bonifico bancario, su apposito conto corrente bancario, 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 gli Istituti di Credito convenzionati. Su tale conto corrente sarà anche accreditata 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;
- f) 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;
- g) 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;
- h) saranno dichiarate inammissibili: a) le offerte telematiche depositate oltre il termine sopra stabilito al precedente punto 6); b) le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E. salvo quanto al punto sub i); c) le offerte telematiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nelle Disposizioni Generali e dal precedente punto 6) e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita;
- i) 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, il Delegato potrà rifiutare l'offerta minima o comunque inferiore a quella "base" nelle seguenti ipotesi: a) offerta irrituale 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);
- j) qualora siano presentate più offerte telematiche il Delegato inviterà, in ogni caso, tutti gli offerenti ad una vendita sincrona sull'offerta più alta che sarà quella determinante per l'aggiudicazione. Nel caso in cui nessuno degli offerenti proporrà un'offerta migliorativa rispetto a quella più alta già depositata, il Delegato considererà come migliore offerta anzitutto quella di valore più elevato; in caso di pari valore, quella che presenti un termine di pagamento più breve; in caso di pari termine quella con la cauzione più elevata; in caso di cauzione di analoga entità si preferirà l'offerta depositata per prima.
- 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.
- k) dopo la vendita sincrona gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente a coloro che non siano aggiudicatari.
- l) 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 dal Delegato solo con il consenso palese del



creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti on line 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 telematiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il Delegato è, invece, 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 procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria;

- m) se la vendita sincrona fissata non si svolge per mancanza di offerte la c.d. asta deserta, il Delegato deve fissare un nuovo incanto, ribassando sia il prezzo base che l'offerta minima fino al 25% per ogni tornata d'asta e ciò fino all'espletamento dei quattro tentativi di vendita nei 18 mesi di efficacia della presente 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.
- n) Il Delegato deve invece depositare, in via telematica, la relazione semestrale unitamente al deposito del verbale di aggiudicazione mentre quella finale unitamente al progetto di distribuzione delle somme ricavate dalla vendita.

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:

- A. 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.
- B. 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, dandone copia di cortesia al Delegato, 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 in modo completo il credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione, il Delegato ricevuto il saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario dedotti gli importi relativi alle imposte conseguenti al trasferimento e alla quota parte del



compenso dell'Ausiliario, procederà ad accreditare nella misura massima dell' 80% della somma così determinata in favore del creditore fondiario. Ove invece 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 resterà per intero, sul conto corrente della procedura. In ogni caso, il pagamento ex art. 41 TUB verrà effettuato dal Delegato, solo dopo la verifica del credito precisato e la quantificazione degli oneri della procedura posti in prededuzione e delle spese ex art. 2770 cod. civ.

- C. 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 ed il loro oggetto: in particolare, se esse riguardino solo l'immobile pignorato o un compendio più ampio.
- D. Il Delegato provvederà ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti dall'aggiudicatario, verificando sul conto corrente della procedura l'effettivo accredito dell'importo quindi trasmetterà all'Ausiliario la lista dei movimenti del conto corrente da cui si evince il versamento della cauzione e del saldo prezzo 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 la verifica e la sottoscrizione del Giudice. 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 ed oneri di trasferimento il Delegato dovrà rimettere il fascicolo a questo Giudice per i provvedimenti ritenuti necessari ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c..
- E. A seguito della firma del decreto di trasferimento da parte del giudice e dell'attribuzione da parte della cancelleria del numero di 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.
- F. 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
- G. 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.
- H. 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.
- I. 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.

- J. 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 precedente 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;
- l'attività di esecuzione dei pagamenti in adempimento del progetto di distribuzione autorizzato dal giudice deve essere condotta esclusivamente dal Delegato mediante bonifici bancari intestati al creditore utilizzando le somme giacenti sul conto corrente intestato alla procedura;
- 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 quello degli altri ausiliari del giudice ivi compreso, se dovuto, il compenso dell'IVG per l'utilizzo della sala aste e delle attività di sgombero degli immobili; 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 mista 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 a PCT la documentazione attestante la completa distribuzione delle somme ricavate dalla vendita;
- 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;

CONFERMA

Notaio [redacted] con studio in [redacted] pec: [redacted] 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

l'Avv. Stefano Francesco Tagliabue (C.F. TGL SFN 73R19 F704T) con studio in 20900 Monza, Via Montelungo n. 18 tel. 0392141127 – Fax 039735396 Cell. 3516841180 – email tagliabue@guiditagliabueavvocati.it–pec: tagliabue@monza.pecavvocati.it quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore

CONFERMA

EDICOM FINANCE S.r.l., pec: edicomfinance@pec.it (P.IVA 05091140961) 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 incumbenti 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 di locazione e/o indennità di occupazione a carico degli occupanti diversi dal debitore che saranno accreditati sul conto corrente intestato alla procedura che avrà avuto cura senza necessità di autorizzazione da parte del G.E. di aprire presso uno degli Istituti di Credito convenzionati con la terza sezione civile di codesto Tribunale;
- 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 delle modalità stabilite nell'ordinanza di cui all'art. 569 c.p.c. e così come concordate per iscritto con il debitore esecutato ovvero con i terzi soggetti che occupano il compendio immobiliare;
- segnalare eventuali comportamenti del debitore e del suo nucleo familiare tali da ostacolare il diritto di visita dei potenziali acquirenti, o comunque ogni circostanza che renda l'immobile non adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione, che quindi rendano opportuno la revoca della autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediata liberazione dell'immobile;
- 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 all'ordine di liberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 560 c.p.c. notificando l'ordine entro 15 giorni dalla emissione del provvedimento e rispettando le indicazioni stabilite dalla Sezione.
- 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 al progetto di distribuzione delle somme ricavate dalla vendita.

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 / conversione / interruzione / estinzione della procedura.

Il Giudice
Patrizia Fantin

