R.G.E. 465/2024

TRIBUNALE DI MONZA

SEZIONE TERZA CIVILE

DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il Giudice dell'Esecuzione Francesco Ambrosio,

rilevato che all'udienza del 1.7.2026 i creditori Yoda SPV s.r.l., Maria Punzo, Platinum s.p.a. e Sorit s.p.a. hanno chiesto disporsi la vendita,

rilevato che non sono state proposte opposizioni all'esecuzione ovvero agli atti esecutivi e che le osservazioni alla perizia svolte dal debitore esecutato sono state ritenute infondate con ordinanza del 6.7.2026,

ritenuto pertanto di dover 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 come meglio indicati nella Perizia Estimativa depositata in data 8.9.2025, integrata in data 13.3.2026, e debitamente inviata a tutte le parti costituite e al debitore esecutato

DELEGA

per la durata di 30 mesi 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. Rosangela Cascella e le 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 procedente, 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 € 1.500,00 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 12 mesi da oggi dal versamento del fondo spese da parte del creditore procedente e dopo il terzo tentativo di vendita andato deserto, il Delegato deve rimettere il fascicolo a questo Giudice affinché decida sul prosieguo

Firmato Da: FRANCESCO AMBROSIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2cbd7905e02fab3c214c97e72a7da717

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 tempestivamente 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

Casa signorile a BESANA IN BRIANZA Via Giacomo Puccini 13, della superficie commerciale di 1.049,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà così descritta:

Dimora ottocentesca con accesso da via delle Rose, costituito da fabbricato principale (villa gentilizia) ad uso abitazione di 26 vani catastali disposto su tre piani fuori terra oltre al piano interrato, con annessi fabbricati accessori (alloggio custode e spogliatoi - box - serra) campo da tennis e ampia area (c.ca mq. 20.900) destinata a cortile, prato e parco, compreso in massima parte in zona "Edifici Ville e Parchi Storici".

L'accesso principale all'immobile è situato in via Giacomo Puccini n. 13 e avviene attraverso il mappale 334.

Tuttavia, tale mappale non è oggetto di pignoramento; pertanto, l'unico accesso attualmente disponibile all'immobile avviene da via delle Rose s.n.c. insistente sul mappale 127.

Sussistenza di provvedimenti di tutela emessi ai sensi della Parte Seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Comunicazione soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio province di CO-LC MB-PV-SO-VA prot. 15114 del 06/06/2025

Immobile denominato "Villa Toffetti, Monticelli, Ulrich" sito in via Puccini, 13 – viale Kennedy, 7 (CT, foglio 29, part. 130; CF, foglio 29, part. 130). Proprietà privata.

" fatto salvo ogni ulteriore elemento sopravvenuto o non conosciuto, sia sotto il profilo architettonico sia sotto il profilo archeologico, non sussistono provvedimenti di tutela culturale, emessi ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e

Firmato Da: FRANCESCO AMBROSIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2cbd7905e02fab3c214c97e72a7da717

riguardanti l'immobile in oggetto. Occorre, comunque, ricordare i disposti di cui all'art. 11 "Beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela" (comma 1, lettera a) e art. 50 del D.Lgs. 42/2004 riguardanti "gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o no alla pubblica vista": il distacco delle tipologie riferite all'art. 11 è sottoposto all'autorizzazione del Soprintendente, anche nel caso di fabbricati non vincolati (ovvero non assoggettati alla dichiarazione di cui all'art. 13 del D.lgs. 42/2004).
Si segnala che l'immobile in oggetto risulta schedato dal Sistema Informativo SIRBeC (scheda ARL MI100-00746 "Villa Toffetti, Monticelli, Ulrich") a cura di Regione Lombardia." scheda ARL - MI100-00746 "Villa Toffetti, Monticelli, Ulrich" ora villa Majora

La villa è priva di agibilità.

Identificazione catastale:

Villa Majora: foglio **29** particella **130** (catasto fabbricati), categoria A/8, classe 2, consistenza 26 vani, sup. catastale mq. 828 totale escluse aree scoperte mq. 817, rendita 3.491,25 Euro, indirizzo catastale: Via Giacomo Puccini 13, piano: T-1-2-S1

Alloggio del Custode e spogliatoi: foglio **29** particella **385** (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita 610,71 Euro, indirizzo catastale: Via Giacomo Puccini 13, piano: T

Box foglio **29** particella **383** (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 28 mq, rendita 78,09 Euro, indirizzo catastale: Via Giacomo Puccini 13, piano: T

Serra: **foglio 29 particella 384** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 2, consistenza 104 mq, rendita 112,79 Euro, indirizzo catastale: Via Giacomo Puccini 13, piano: T

Parco con giardino, orto, frutteto e campo da tennis:

- **foglio 29 particella 332** (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 35 mq, indirizzo catastale: Via Giacomo Puccini 13, piano: T
- **foglio 29 particella 104** (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 2223 mq, indirizzo catastale: Via Giacomo Puccini 13, piano: T
- **foglio 29 particella 127** (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ABOR/02, superficie 1030, reddito agrario 4,79 €, reddito dominicale 5,05 €
- **foglio 29 particella 128** (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR/01, superficie 16995, reddito agrario 96,55 €, reddito dominicale 105,33 €
- **foglio 29 particella 134** (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR/02,

Firmato Da: FRANCESCO AMBROSIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2cbd7905e02fab3c214c97e72a7da717

superficie 310 reddito agrario 1,44 €, reddito dominicale 1,52 €

- **foglio 29 particella 137** (catasto terreni), porzione di via delle Rose qualita/classe BOSCO CEDUO/02, superficie 160, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,33 €
- **foglio 29 particella 293** (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR/01, superficie 140, reddito agrario 0,80 €, reddito dominicale 0,87 €
- **foglio 29 particella 336** (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR/01, superficie 10, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,06 €
- **foglio 29 particella 337** (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR/01, superficie 17, reddito agrario 0,10 €, reddito dominicale 0,11 €
- **foglio 29 particella 378** (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR/01, superficie 3, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,02 €

al prezzo base non inferiore di **Euro 3.800.000,00** e l'offerta minima di **Euro 2.850.000,00** con rilancio minimo di Euro 5.000.

STABILISCE CHE IL DELEGATO PROVVEDA

1. 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;
2. ad esperire la vendita entro la prima data utile per la richiesta della pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. entro 120 giorni dal pagamento del fondo spese, a disporre la pubblicità legale sui quotidiani e i siti autorizzati e la pubblicazione sul PVP allegando l'avviso di vendita (con l'oscuramento dei dati sensibili), la presente ordinanza di delega (con l'oscuramento dei dati sensibili), della perizia_privacy di stima, delle planimetrie e delle fotografie (in formato pdf e jpg) del compendio immobiliare nel rispetto del termine prescritto dall'articolo 490 cod. proc. civ.;
3. 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.;
4. a dare avviso a mezzo posta elettronica certificata al creditore procedente e ai creditori intervenuti e al debitore esecutato se costituito almeno 45 giorni prima della

Firmato Da: FRANCESCO AMBROSIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2cbd7905e02fab3c214c97e72a7da717

data e dell'ora della vendita, e nello stesso termine a notificare l'avviso di vendita e le pedisseque condizioni di vendita ai creditori iscritti non intervenuti, ai comproprietari, agli eventuali titolari di diritti reali sui beni esecutati trascritti o iscritti dopo il pignoramento, ai coniugi separati o divorziati assegnatari dell'immobile nonché al debitore esecutato, quest'ultimo se non costituito;

5. a fissare il termine per il deposito telematico delle domande di partecipazione all'incanto e l'accredito della relativa cauzione entro le ore 13.00 del secondo giorno feriale (il giorno di sabato è considerato feriale) 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) con avvertenza che entro tale orario dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna della domanda di partecipazione;

6. a redigere il verbale telematico relativo alle suddette operazioni di vendita;

7. 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;

8. alle operazioni di vendita secondo le modalità stabilite nelle Disposizioni Generali di Vendita disposte dalla Sezione Terza Civile di codesto Tribunale;

9. sulla domanda di assegnazione ex art. 589 c.p.c. esclusivamente in caso di mancate offerte ovvero di mancato raggiungimento del prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita;

10. ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c. predisponendo gli atti opportuni;

11. 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:

a) la documentazione necessaria per lo svolgimento delle operazioni di vendita sarà disponibile mediante consultazione del fascicolo telematico;

b) il Delegato, presa visione della documentazione, provvederà a verificare nuovamente: i) la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento

Firmato Da: FRANCESCO AMBROSIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2cbd7905e02fab3c214c97e72a7da717

e quello risultante dagli atti, ii) l'esatto adempimento degli incombenti ex art. 498 e art. 599 c.p.c. e L. 17/2020, iii) all'esame del certificato notarile ex art. 567 c.p.c. e dell'aggiornamento depositato dal Perito Estimatore;

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) L'avviso di vendita, la perizia estimativa unitamente alla planimetria e alle fotografie saranno visibili sul sito del Tribunale di Monza nell'area dedicata alle vendite giudiziarie, nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul sito dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Monza e del Gestore della Vendita.

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. 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

Firmato Da: FRANCESCO AMBROSIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2cbd7905e02fab3c214c97e72a7da717

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, salvo casi particolari, entro cinque giorni lavorativi, 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

Firmato Da: FRANCESCO AMBROSIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2cbd7905e02fab3c214c97e72a7da717

e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

In casi di urgenza il Delega potrà sospendere, senza autorizzazione del G.E., mediante scambio di PEC con i soggetti legittimati.

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 tre tentativi di vendita nei 30 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 dalla comunicazione della propria nomina.

n) A decorrere dal deposito del rapporto riepilogativo iniziale, il Delegato deve depositare, dopo ciascun esperimento di vendita, una relazione delle attività svolte. In caso di vendita alla relazione dovrà essere allegato il verbale di aggiudicazione unitamente alla domanda di partecipazione dell'aggiudicatario. Dopo 10 giorni dall'approvazione del progetto di distribuzione, il Delegato dovrà depositare la relazione finale delle attività svolte successivamente al deposito dell'ultimo rapporto riepilogativo periodico. I rapporti riepilogativi sono redatti in conformità ai modelli predisposti dalla presente Sezione.

o) Quando nel corso delle operazioni di vendita insorgono difficoltà, il Delegato può rivolgersi al giudice dell'esecuzione, il quale provvede con decreto.

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

Firmato Da: FRANCESCO AMBROSIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2cbd7905e02fab3c214c97e72a7da717

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 a reperire la dichiarazione di cui all'art. 585 c.p.c.

C. 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.

D. Nel mentre, l'Ausiliario aggiornerà le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresì

Firmato Da: FRANCESCO AMBROSIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2cbd7905e02fab3c214c97e72a7da717

la natura delle iscrizioni ipotecarie ed il loro oggetto: in particolare, se esse riguardino solo l'immobile pignorato o un compendio più ampio.

E. 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 10 giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento che unitamente ai documenti (ivi compresa la dichiarazione di cui all'art. 585 c.p.c.) 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.

F. 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.

G. Il Delegato ricevuti dall'Ausiliario i modelli di pagamento F24 precompilati relativi alle imposte per il trasferimento di proprietà (ivi compresa se dovuta l'IVA) 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

H. 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

Firmato Da: FRANCESCO AMBROSIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2cbd7905e02fab3c214c97e72a7da717

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.

I. 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.

J. 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.

K. 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

Firmato Da: FRANCESCO AMBROSIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2cbd7905e02fab3c214c97e72a7da717

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 alla formazione e redazione del progetto di distribuzione, anche parziale, 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:

- 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;
- 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 il compenso dell'IVG per le attività di sgombero degli immobili; gli oneri relativi alla cancellazione dei gravami e delle ipoteche posti a carico della procedura.
- Il Delegato richiederà alla Banca ove è depositato il ricavato della vendita l'estratto del conto corrente. Documentazione che il Delegato dovrà depositare a PCT quale allegato del progetto di distribuzione.
- Il Delegato redigerà, entro 30 giorni dal versamento del prezzo, il progetto di distribuzione secondo lo schema telematico della Sezione e seguendo le istruzioni stabilite dalla stessa.

Firmato Da: FRANCESCO AMBROSIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2cbd7905e02fab3c214c97e72a7da717

- Una volta redatto egli provvederà ad inviarlo 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, entro 10 giorni dal ricevimento del progetto, eventuali osservazioni o richieste di chiarimenti.
- il Delegato trasmetterà al giudice dell'esecuzione in modalità telematica il progetto di distribuzione unitamente alle eventuali osservazioni con la bozza del decreto di approvazione del piano ovvero di fissazione dell'udienza ed i documenti allegati, tra i quali le istanze di liquidazione dei compensi professionali, la copia del decreto di trasferimento col numero di repertorio e la relativa nota di trascrizione.
- Il giudice, esaminato il progetto, apportate le eventuali variazioni e verificata la congruità dei compensi professionali, provvederà a depositarlo e la cancelleria a comunicarlo al Delegato, il quale fisserà innanzi a sé entro 30 giorni la comparizione delle parti per la discussione sul progetto di distribuzione. Tra la comunicazione dell'invito e la data della comparizione debbono intercorrere almeno 10 giorni;
- il Delegato provvederà, decorsi 7 giorni dall'udienza di approvazione del progetto, al pagamento di quanto assegnato depositando dopo 10 giorni dall'approvazione del progetto la relazione finale unitamente alla documentazione attestante l'approvazione del progetto da parte delle parti e la completa distribuzione delle somme ricavate dalla vendita;
- Qualora i pagamenti non siano stati effettuati completamente entro il termine di 7 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

il Notaio Massimo Malvano quale Ausiliario per l'attività inerente il trasferimento della proprietà del bene immobile aggiudicato e alla predisposizione del relativo

Firmato Da: FRANCESCO AMBROSIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2cbd7905e02fab3c214c97e72a7da717

decreto invitando il Custode Giudiziario a trasmettere, all'esito dell'aggiudicazione dell'immobile, la documentazione necessaria per lo svolgimento dell'incarico conferito

CONFERMA

l'avv. Rosangela Cascella con studio in Monza Piazza Trento e Trieste, n.13 (CF:CSCRNG75P44A669V) quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore conferendo allo stesso i compiti già indicati nel decreto di nomina

CONFERMA

Edicom finance s.r.l., P.I. 05091140961 quale Gestore della Vendita telematica.

Il Giudice dell'Esecuzione

Francesco Ambrosio

Firmato Da: FRANCESCO AMBROSIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2cbd7905e02fab3c214c97e72a7da717