

**Tribunale Ordinario di Monza****Sezione II Civile**

All'udienza del 02/07/2026, innanzi al giudice, dott.ssa Maddalena Ciccone, è stata chiamata la causa iscritta al

N.r.g.a.c. 3133/2022 e sono comparsi:

1. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2. [REDACTED]

3. è altresì presente il delegato alla vendita, dott. Emanuele Gentili;

Dopo ampia discussione parte attrice concorda nel procedere ad un ulteriore ribasso del 25% rispetto al prezzo base di €73.983,75 alla data dell'ultima vendita del 18/03/2026.

IL GIUDICE

dato atto,

- rilevato che il delegato alla vendita dott. Gentili dà atto che gli esperimenti di vendita del 23/01/2025, 10/04/2025, 25/09/2025 e 18/03/2026 sono andati deserti e che attualmente lo svolgimento di ulteriori aste non è coperto da incarico alla vendita;

- visto il provvedimento di questo giudice del 27/05/2026, nel quale si dà atto che a seguito dei tentativi di vendita andati deserti è stato eroso il fondo spese e che, anche a seguito del ribasso del



25% del prezzo a base d'asta, l'ultimo tentativo di vendita è andato deserto;

- vista la dichiarazione di parte attrice resa all'odierna udienza di voler procedere all'ulteriore ribasso del prezzo a base d'asta al fine di ricondurre l'asta a condizioni fisiologiche di vendita;

- vista la sentenza del 20/07/2024 di cui la presente ordinanza forma parte integrante;

- rilevato che il c.t.u. ha dichiarato indivisibile il compendio immobiliare, e che non vi è istanza di assegnazione, per l'effetto dispone conformemente alla stessa la vendita del compendio immobiliare oggetto di domanda, con delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c.;

conseguentemente

esaminata la documentazione in atti;

visto l'art. 173 *quinquies* disp. att. c.p.c., che prevede la possibilità di disporre la presentazione delle offerte e la prestazione della cauzione con sistemi telematici;

visto il D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015;

visto il 4° comma dell'art. 569 c.p.c.;

visto il D.M. Giustizia del 05/12/2017 (in G.U. serie generale n. 7 del 10/01/2018), che accerta la piena funzionalità dei servizi del portale delle vendite pubbliche (in sigla PVP);

visto l'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. e il D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015;

• ritenuto che la possibilità di depositare offerte via web e di



partecipare alle aste tramite collegamento telematico, sotto il controllo del giudice, dell'ufficio giudiziario e del professionista delegato alla vendita, sia un metodo efficace per perseguire gli obiettivi della trasparenza e dell'allargamento della partecipazione alle vendite giudiziarie;

- considerato che la vendita con modalità telematica sincrona mista (art. 22 D.M. 32/2015) appare idonea al perseguimento degli obiettivi di trasparenza e allargamento della partecipazione alle vendite giudiziarie, anche in considerazione del fatto che tale modalità consente sia la presentazione di offerte cartacee e la partecipazione personale alle operazioni di vendita (modalità "tradizionale" preesistente alla modalità telematica) sia la presentazione di offerte e la partecipazione alle operazioni di vendita per via telematica;

- ritenuto che nel caso di specie non siano emersi elementi tali da far ritenere che la vendita con le modalità dell'incanto possa far conseguire un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;

- considerato che la società Astalegale.net S.p.A. (di seguito indicata anche come Gestore della vendita telematica) risulta essere soggetto gestore delle vendite telematiche, in quanto iscritta nel registro di cui all'art. 3 del D.M. n. 32/2015, e che la stessa gestisce una piattaforma dedicata alle vendite telematiche dei beni immobili;

- ritenuta l'opportunità di procedere alla vendita con le forme



previste dall'art. 591 bis cod. proc. civ., mediante delega del
compimento delle operazioni ad un professionista delegato;

- visti gli artt. 788, 569 e 591 bis cod. proc. civ.;

DELEGA

al professionista dott. Emanuele Gentili, con studio in Monza,
via Oslavia n. 24, PEC: 

- il compimento delle operazioni di vendita del compendio
immobiliare da porre in vendita;

- la predisposizione del decreto di trasferimento e della bozza
di progetto di distribuzione;

- il compimento delle formalità in conseguenza di eventuali
domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 c.p.c.;

NOMINA

gestore della vendita telematica Astalegale.net S.p.A. che vi
provvederà a mezzo della sua piattaforma e sotto la supervisione
del sopra indicato professionista delegato;

MANDA

la cancelleria per la comunicazione di copia del presente
provvedimento al delegato non appena risulterà scaricato dalla
cancelleria in via telematica;

AUTORIZZA

il delegato all'accesso al fascicolo telematico della procedura;

DISPONE

la vendita dei beni pignorati innanzi al Delegato;

INDICA



il prezzo base e il prezzo dell'offerta minima comunque valida per la partecipazione alla gara degli offerenti e/o per l'eventuale aggiudicazione dell'immobile (salvo quanto disposto dall'art. 572 cod. proc. civ.) in €55.500,00 (stante l'ulteriore ribasso del 25% a seguito degli esperimenti di vendita del 23/01/2025, 10/04/2025, 25/09/2025 e 18/03/2026 andati deserti);

ORDINA

ai condividenti in solido di versare, a titolo di fondo spese per compensi agli ausiliari ed esborsi correnti, l'importo di €1.500,00 su un conto corrente vincolato alla procedura per le incombenze entro e non oltre 10 giorni dalla presente ordinanza (non trattandosi di un compenso, non sarà emessa fattura e non saranno da riconoscersi Iva o alcun onere previdenziale);

DISPONE

che il professionista delegato, in caso di mancato versamento nel termine stabilito in assenza di giustificato motivo, provveda a rimettere gli atti al giudice per gli opportuni provvedimenti, specificando anche se intende rinunciare alla delega;

FISSA

l'udienza del 17/06/2027 ore 11:00 per l'eventuale approvazione del decreto di trasferimento e del progetto di distribuzione;

Si comunichi al professionista delegato, dott. Emanuele Gentili

Il Giudice

Maddalena Ciccone

