



**TRIBUNALE DI MONZA**  
**TERZA SEZIONE CIVILE**

Il Giudice

Letti gli atti

Esaminati i documenti

Sciogliendo la riserva;

Ritenuto di dover far proprie le conclusioni del C.T.U., in quanto tratte con ragionamento fondato su cognizioni tecniche ed immune da vizi logici, in merito alla indivisibilità dell'immobile pignorato e del valore di stima ivi determinato,

esaminata la comunicazione del deposito del progetto divisionale nei confronti dei comproprietari e creditori ex art.1113 c.c.;

rilevato che nessuno dei comproprietari chiede l'assegnazione della quota dell'immobile di pertinenza del debitore esecutato;

**DICHIARA**

l'esecutività del progetto divisionale, pronunciato lo scioglimento della comunione, e per l'effetto dispone la vendita dei beni sotto indicati, con delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c.; conseguentemente

- esaminata la documentazione in atti;
  - tenuto conto che a far tempo dal 10.4.2018 tutte le vendite che saranno disposte dovranno svolgersi secondo modalità telematiche ai sensi del novellato art. 569 cod. proc. civ., salvo che non si evidenzino peculiari ragioni che inducano a ritenere che questa modalità sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura;
  - ritenuto di adottare il modello della vendita sincrona telematica (art. 21, DM 26.2.2015, n. 32) secondo le condizioni di vendita attualmente vigenti presso Il Tribunale di Monza sezione terza civile da ritenersi parte integrante della presente ordinanza, depositate presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari e pubblicate sul sito del Tribunale di Monza;
  - 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.;
  - 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**

il compimento delle operazioni di vendita al professionista dott. Maria Cristina Abbiati C.F. BBTMCR65L65I625A, con studio in 20821 Meda (MB), Via Scultori Fantoni n. 18/A tel. 0362/343365, indirizzo pec [studiodottabbiati@odcec.mb.legalmail.it](mailto:studiodottabbiati@odcec.mb.legalmail.it) che vi provvederà, quale referente della procedura, presso il Tribunale di Monza con gara tra gli offerenti in modalità *sincrona telematica*, art. 22/21 d.m. n. 32/2015;



**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 di ciascuno dei lotti di seguito indicati (salvo quanto disposto dall'art. 572 cod. proc. civ.):

**LOTTO 1:**

A piena proprietà per la quota di 1000/1000 di casa signorile sita in MONZA Via Lario 40, della superficie catastale complessiva di 451,00 mq.

Trattasi di abitazione indipendente posta ai piani interrato, terra, primo e secondo e così composta:

piano interrato composto da un vano cantina, piano terra composto da portico, ingresso, servizio igienico, soggiorno, disimpegni e cucina;

piano primo composto da loggiato, ingresso/disimpegno, lavanderia, camera da letto con servizio igienico, camera da letto con guardaroba e servizio igienico e camera da letto con guardaroba e servizio igienico;

piano secondo composto da balcone, ingresso/disimpegno, camera da letto con balcone, guardaroba, servizio igienico con balcone e locale studio.

I piani sono collegati internamente da una scala a giorno.

Completa la proprietà un giardino di proprietà esclusiva in parte piastrellato con due bersò ed una piscina con annesso al piano interrato il locale tecnico della stessa, il locale tecnico della caldaia che alimenta il fabbricato con varie soluzioni di energia alternativa, n. 2 ripostigli ed un servizio igienico.

Nel giardino risulta altresì una parte con due capanni in struttura lignea con attrezzi in stato di abbandono. La proprietà del giardino è delimitata in parte da un muro di confine ed in parte da una siepe. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1-2-S1, ha un'altezza interna di varie altezze rapportate alle tipologie di unità.

Identificazione catastale: foglio 14, particella 71, sub. 703 graffata con mappali 230 e 275 (catasto fabbricati), categoria A/1, classe 2, consistenza 16,5 vani, rendita 3.408,62 Euro, indirizzo catastale: Monza Via Lario n. 40, piano: T-1-2-S1.

Coerenze: in corpo da nord in senso orario coi mappali 230, residua proprietà al mappale 71, residua porzione di corte al mappale 71 di pertinenza di altra proprietà e mappale 230 per due lati, come da atto di provenienza.

Prezzo base: Euro 717.450,00.

Offerta minima: Euro 538.100,00.

L'importo del rilancio minimo è determinato in Euro 2.000,00.

Il bene immobile in vendita è descritto nella relazione di stima depositata nel fascicolo della divisione che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La pubblicità, l'ammontare della cauzione e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" sopra menzionate.

**CONTENUTO DELLA DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

visti gli artt. 559 e 591 *bis* cod. proc. civ.;

**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 120 giorni dal pagamento del fondo spese, a disporre la pubblicità legale sui quotidiani e i siti autorizzati e la pubblicazione sul PVP allegando 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 ai creditori intervenuti almeno 45 giorni prima della data e dell'ora della vendita, e nello stesso termine a notificare l'avviso di vendita e le pedissequa condizioni di vendita ai creditori iscritti non intervenuti, ai comproprietari, agli eventuali titolari di diritti reali sui beni eseguiti trascritti o iscritti dopo il pignoramento, ai coniugi separati o divorziati assegnatari dell'immobile nonché al debitore esecutato;
  5. a invitare i creditori e gli offerenti a partecipare telematicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;
  6. a fissare il termine per il deposito telematico delle domande di partecipazione all'incanto entro le ore 13.00 del secondo giorno 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*) 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;
  7. a redigere il verbale telematico relativo alle suddette operazioni di vendita;
  8. 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;
  9. 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;
  10. 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;
  11. ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.;
  12. 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 a PCT;
  - b) il Delegato, presa visione della documentazione, provvederà a verificare nuovamente: i) la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, ii) l'esatto adempimento degli incombeni 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 Giudice, 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, 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 Giudice.

#### FORMAZIONE E REDAZIONE DEL PROGETTO DIVISIONALE

Il Delegato provvederà altresì alla formazione e redazione del progetto divisionale di cui all'art.789 cpc e si atterrà, nell'esecuzione dell'incarico, alle seguenti indicazioni;

- 1) alla formazione di una massa a favore dei creditori del condividente esecutato e ad una corrispondente a ciascuna quota dei condividenti non esecutati, deducendo dalle masse le spese relative al processo di divisione (i.e. compenso del Perito per la predisposizione della perizia estimativa se disposta in sede divisionale, le spese per la vendita ivi compreso il compenso del Delegato per le operazioni di vendita e di predisposizione del progetto divisionale, le spese legali del giudizio di divisione escluse quelle ricollegabili a controversie *sull'an* o sul *quantum dividendum*) e predisporrà il verbale dell'udienza con indicato il decreto di liquidazione del compenso del delegato e dell'eventuale Perito Estimatore;
- 2) alla redazione del progetto secondo lo schema telematico del progetto di distribuzione ex art. 596 cpc;
- 3) alla comunicazione alle parti processuali la data dell'udienza ex art. 789 c.p.c. innanzi al giudice per l'esame del progetto divisionale, facendone espressa menzione nel verbale di vendita;
- 4) a seguito del deposito del progetto divisionale, a comunicare lo stesso personalmente alle parti processuali presso il domicilio eletto ovvero la propria residenza, incluse quelle contumaci senza applicazione del disposto di cui all'art.492, 2° co., cpc (i.e. comunicazioni presso la cancelleria);
- 5) all'attività di esecuzione dei pagamenti in adempimento del progetto divisionale autorizzata dal Giudice mediante la banca titolare del conto corrente intestato alla procedura, dovendosi escludere pagamenti in contanti o con altre modalità diverse dal bonifico bancario e/o



- assegno circolare intestato alla parte processuale;
- 6) a richiedere, in prossimità dell'udienza, alla Banca ove è depositato il ricavato della vendita, la lista dei movimenti sino alla data dell'udienza che unitamente agli estratti del conto corrente dovranno essere depositati a PCT quale allegati al progetto;
  - 7) Con il deposito del progetto il delegato a trasmettere altresì i documenti allegati (i.e. verbale di udienza, istanze di liquidazione degli ausiliari, lista dei movimenti ed estratti del conto corrente, ect..) tra i quali anche la copia del decreto di trasferimento col numero di repertorio e la relativa nota di trascrizione e la relazione finale di gestione;
  - 8) a provvedere il giorno dell'udienza a richiedere la liquidazione del compenso degli altri professionisti nominati nonché dell'ausiliario, nei modi e nelle sedi che si sono sopra specificati;
  - 9) a provvedere, dopo che il Giudice avrà dichiarato esecutivo il progetto divisionale, salvo contestazioni, ordinati i relativi pagamenti, al pagamento delle singole somme, depositando quindi nella cancelleria del Giudice la dichiarazione attestante la completa distribuzione (e l'assegnazione di quelle spettanti al debitore alla procedura esecutiva, nella quale si provvederà alla distribuzione ai creditori ai sensi dell'art.596 cpc dopo l'eventuale riassunzione) delle somme ricavate dalla vendita;
  - 10) qualora i pagamenti non siano stati effettuati completamente entro il termine di novanta giorni dall'approvazione del progetto, a informare immediatamente il giudice dei motivi, per l'adozione dei conseguenti opportuni provvedimenti.
  - 11)a depositare il rapporto riepilogativo finale, in cui dovrà relazionare sulle attività svolte dopo l'ultimo rapporto riepilogativo semestrale e, in particolare, sulle attività di distribuzione compiute allegando alla relazione i provvedimenti di liquidazione del Giudice, il progetto di distribuzione, gli avvisi alle parti e la prova dei pagamenti compiuti e, quindi, a depositare il rapporto riepilogativo finale;
  - 12)ad effettuare presso il proprio studio tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita (fatta eccezione per il deposito delle offerte e la vendita del bene), che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice. Ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato.

Il professionista delegato dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegate.

Il delegato potrà farsi sostituire in via del tutto eccezionale da altro professionista iscritto nell'elenco di cui all'art. 179-ter disp. att. cod. proc. civ. (fatto salvo per le mere attività materiali e contabili).

La visita degli immobili con gli interessati dovrà essere effettuata dal delegato, o in caso di assoluto impedimento, da altro professionista iscritto all'albo dei delegati.

Il professionista delegato avrà cura di tutelare la privacy dei soggetti terzi che a qualsiasi titolo hanno contatto con il delegato.

#### 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 dott. PASQUALE MAINENTI, con studio in Monza, Via Santa Maddalena n. 1, indirizzo pec [pasquale.mainenti@odcecmilano.it](mailto:pasquale.mainenti@odcecmilano.it) (CF. MNNPQL70C28F967T) 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

la dott. Maria Cristina Abbiati, con studio in 20821 Meda (MB), Via Scultori Fantoni n. 18/A, tel.





0362/343365, indirizzo pec [studiodottabbiati@odcec.mb.legalmail.it](mailto:studiodottabbiati@odcec.mb.legalmail.it) (C.F. BBTMCR65L65I625A)  
quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore.

CONFERMA

ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A., con sede in 57123 Livorno, Scali D'Azeglio, 2/6 - tel.  
0586/201411 - Fax 0586/201431 – 219164- PEC [amministrazione@pec.astegiudiziarie.eu](mailto:amministrazione@pec.astegiudiziarie.eu) (C.F. e  
Partita Iva 01301540496) quale Gestore della Vendita telematica.

Provvederà all'approvazione delle somme ricavate in apposita udienza che verrà fissata all'esito  
della vendita.

Monza, 30 dicembre 2024

Il Giudice

*Dott. Caterina Giovanetti*

