



TRIBUNALE DI MONZA  
Sezione Fallimenti ed Esecuzioni

I Giudici della Sezione Esecuzioni Immobiliari e Fallimenti,

informano che in data 30.06.2017 è cessato il termine disposto dall'art. 1 comma 32 della c.d. Legge di Stabilità con cui era stata prorogata l'operatività delle agevolazioni fiscali introdotte con l'art. 16 D.L. 18/16 convertito in Legge n. 49/16 (i.e. riduzione transitoria dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 200,00 ciascuna a condizione che l'acquirente avesse rivenduto gli immobili entro cinque anni).

Tale decadenza trova applicazione sia nelle aggiudicazioni delle prossime aste sia in quelle già intervenute il cui decreto di trasferimento non è ancora stato predisposto.

Ciò premesso, al fine dell'applicazione della corretta tassazione

INVITANO

- I Custodi Giudiziari / Delegati alla Vendita a dare notizia di quanto sopra agli interessati in occasione delle visite presso i beni immobili pignorati e ai partecipanti alle aste giudiziarie. Il Delegato dovrà d'ora in poi utilizzare alle aste giudiziarie il Verbale di Aggiudicazione versione n. 1\_2017 di cui si acclude copia, che sostituisce quello in uso, ove è stata omessa in calce la dichiarazione dell'aggiudicatario relativa ai benefici di cui alla L. 49/2016.
- Gli Ausiliari nominati per la predisposizione del decreto di trasferimento ad informare tempestivamente i soli aggiudicatari interessati dalla presente modifica fiscale il cui decreto di trasferimento non è stato ancora emesso al fine di comunicare loro il nuovo conteggio relativo al c.d. "saldo prezzo".

La presente annulla e sostituisce quanto indicato sul tema nelle precedenti comunicazioni del 18.02.2016 e del 16.04.2016.

Si comunichi alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari affinché la presente sia trasmessa, a cura dell'Associazione Interprofessionale di Monza, agli Ausiliari dei decreti di trasferimento e a tutti i Custodi / Delegati alla Vendita nonché ad Astalegale.net quest'ultima affinché provveda alla pubblicazione della presente nell'area riservata alle vendite delegate del Tribunale di Monza.

Monza, li 24/07/2017

Il Presidente

D.ssa G. Mariconda

Il Giudice

Il Giudice

Il Giudice

Il Giudice

Il Giudice

Il Giudice

Dr. G.B. Nardecchia D.ssa C. Giovanetti Dr. A. Crivelli Dr. L. Fuzio Dr. S. Romito D.ssa J. Martini

Circolare n. 6\_2017 cessazioni agevolazioni fiscali

R.G.E. \_\_\_\_\_

## TRIBUNALE DI MONZA

## VERBALE DI UDIENZA DI VENDITA DELEGATA

Oggi \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_, presso i locali dell'Istituto Vendite Giudiziarie Srl in Monza, Via Velleia n. 5 nella procedura esecutiva a carico di \_\_\_\_\_ sono presenti:

l'avv. \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_

l'avv. \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_

l'avv. \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_

l'avv. \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_

l'avv. \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_

l'avv. \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_

l'avv. \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Il Delegato alla vendita, in adempimento all'ordinanza di delega in atti, con la quale veniva fissata per questo giorno ed ora l'apertura delle buste contenenti le offerte, esibisce:

1. Copia della pagina de "La Repubblica" locale del \_\_\_\_\_, portante la pubblicità disposta oltre al sito web correlato (ENTITRIBUNALI.IT, CANALE CASAREPUBBLICA.IT);
2. Copia di Newspaper mensile del \_\_\_\_\_, portante la pubblicità disposta;
3. Copia del sito Internet del Tribunale di Monza e del portale www.astalegale.net portanti la pubblicità disposta;
4. Copia pubblicità sui canali web di RCS Corriere della Sera dedicati al Tribunale di Monza (TROVOCASA.IT, Corriere.it Milano, CORRIERE DIGITAL EDITION);
5. Copia pubblicità sull'edizione locale del quotidiano "Il Corriere della Sera" (solo per i soli immobili con prezzo base superiore a Euro 200.000,00);
6. Copia pubblicità su Trovo Casa Pregio (oppure su Repubblica Edizione Nazione nel caso in cui, per particolari esigenze, sia stata disposta).
7. Copia dell'ordinanza di vendita, dalla quale risultano avvenute:
  - a. l'affissione all'albo del Tribunale a partire dal \_\_\_\_\_;
  - b. le notifiche ai seguenti nominativi

SOGGETTO	Data	Modalità
Debitore:		
Debitore:		
Comproprietario:		
Comproprietario:		
Comproprietario:		
Creditore iscritto non int.:		
Creditore iscritto non int.:		
Creditore iscritto non int.:		

L'incaricato dell'Istituto Vendite Giudiziarie consegna al Delegato le buste pervenute per le aste odierne.

Il Delegato annuncia ai presenti che si dà inizio alle operazioni di vendita ed invita gli offerenti ad indicare la busta dagli stessi presentata in riferimento ai seguenti beni:

LOTTO UNICO: [DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE CON INDICAZIONE DATI CATASTALI]

Il Delegato, constatato e fatto constatare l'integrità di tutte le buste, provvede all'apertura delle sole buste che sono state depositate secondo le modalità ed i termini indicati nelle Disposizioni Generali in materia di Vendita Immobiliare allegate all'avviso di vendita ed alla verifica della presenza all'interno delle stesse: della domanda di partecipazione debitamente completata in ogni sua parte, sottoscritta e completa di marca da bollo, del documento di identità o di altro documento valido nel territorio nazionale dell'offerente, della visura camerale o di altro documento valido ad identificare il legale rappresentante ed i suoi poteri, dell'assegno circolare bancario e/o postale di un importo pari al 10% dell'offerta (prezzo base e/o offerta minima). Su ogni offerta il Delegato apporrà un numero progressivo. Tutte le domande depositate ivi comprese anche quelle eventualmente escluse sono allegate al presente verbale.

Risultano n. \_\_\_\_\_ offerte, delle quali la più alta è di Euro \_\_\_\_\_,00 da pagarsi entro gg. 120

Tutte le parti presenti dichiarano di aver preso visione della perizia con i relativi allegati, dell'avviso di vendita e di ogni altro documento relativo al compendio in asta, nonché delle informazioni contenute nel verbale di presa visione dell'immobile pignorato, consegnato dal Custode al momento della visita, con particolare riferimento all'esistenza della Convenzione sottoscritta tra il Tribunale di Monza e alcuni Istituti Bancari avente ad oggetto la richiesta agevolata di mutui ed ai costi relativi al trasferimento della proprietà.

Il Delegato rammenta alle parti che il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato tassativamente entro il limite massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione, senza possibilità di concessione da parte del Giudice di proroghe a tale termine.

Inoltre, avverte che la consegna del compendio immobiliare potrebbe non essere contestuale al momento del saldo prezzo; in particolare, in caso di immobili occupati al momento dell'aggiudicazione con pendente il procedimento di sloggio, la consegna avverrà secondo i tempi indicati dall'Ufficiale Giudiziario.

Il Delegato fa presente alle parti quanto segue: l'appartamento risulta libero da persone e cose.

A questo punto il Delegato - dopo aver illustrato le modalità di svolgimento - dichiara aperta la gara sull'importo più alto offerto ed invita i partecipanti alla gara a rilanciare secondo quanto indicato nell'avviso di vendita

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00  
 L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00  
 L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00  
 L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00  
 L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00  
 L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00  
 L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00  
 L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00  
 L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00  
 L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00  
 L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00  
 L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00  
 L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00  
 L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00  
 L'offerente n. \_\_\_\_\_ offre euro \_\_\_\_\_,00

Non vi sono altre offerte. A questo punto, il Delegato

### AGGIUDICA

LOTTO UNICO: [DESCRIZIONE IMMOBILE CON RIFERIMENTI CATASTALI]

**AL PREZZO DI EURO** \_\_\_\_\_,00 oltre imposte e spese (il cui importo sarà comunicato all'aggiudicatario), da pagarsi entro il termine di giorni 120 da oggi,

### IN FAVORE DI

➤ \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
 in data \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
 coniugato in regime di comunione / separazione dei beni / libero, per la quota di \_\_\_\_\_% di quanto venduto,  
 C.I./Pat.di guida n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ Comune/Prefettura di \_\_\_\_\_  
 che invoca i benefici fiscali previsti per \_\_\_\_\_

➤ \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
 in data \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
 coniugato in regime di comunione / separazione dei beni / libero, per la quota di \_\_\_\_\_% di quanto venduto,  
 C.I./Pat.di guida n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ Comune/Prefettura di \_\_\_\_\_  
 che invoca i benefici fiscali previsti per \_\_\_\_\_

➤ \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
 in data \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
 coniugato in regime di comunione / separazione dei beni / libero, per la quota di \_\_\_\_\_% di quanto venduto,  
 C.I./Pat.di guida n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ Comune/Prefettura di \_\_\_\_\_  
 che invoca i benefici fiscali previsti per \_\_\_\_\_

➤ società \_\_\_\_\_  
 con sede in \_\_\_\_\_  
 cod.fisc. \_\_\_\_\_ partita iva \_\_\_\_\_ oggi qui rappresentata da \_\_\_\_\_  
 nato a \_\_\_\_\_  
 in data \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
 C.I./Pat.di guida n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ Comune/Prefettura di \_\_\_\_\_  
 che invoca i benefici fiscali previsti per \_\_\_\_\_

Il Delegato trattiene l'assegno circolare n. \_\_\_\_\_ dell'importo di euro \_\_\_\_\_, emesso in data \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ depositato dall'aggiudicatario quale cauzione e ne dispone l'incasso, mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva.

Il Delegato procede, quindi, con la restituzione immediata degli assegni allegati alle domande di partecipazione degli altri offerenti, i quali ritirano detti assegni apponendo in calce alla rispettiva offerta la propria firma "per ricevuta".

Il Delegato informa l'aggiudicatario che riceverà entro 15 giorni da oggi, a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata (PEC), la comunicazione con la quale saranno resi noti i conteggi relativi al saldo del prezzo di aggiudicazione, oltre al calcolo delle imposte e delle spese per la trascrizione nonché l'indicazione della quota parte del compenso relativo alle attività di cancellazione e trascrizione conseguenti al trasferimento della proprietà, ed il codice IBAN del conto corrente intestato alla procedura esecutiva ove eseguire l'accredito delle sopra menzionate somme.

Il Delegato, comunica al debitore, al comproprietario ed ai creditori costituiti nella procedura che il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ è fissata innanzi al G.E. \_\_\_\_\_ l'udienza per l'esame del progetto di distribuzione e la conseguente approvazione.

L' Aggiudicatario

Il Delegato alla vendita