



TRIBUNALE DI MONZA
SEZIONE FALLIMENTARE

Addì 23 luglio alle ore 15,00 il Presidente Dott. Maria Gabriella Mariconda ed il Segretario dott. Alberto Crivelli, unitamente ai dott. Giovanetti, Chiuri, Fuzio e Romito, vista la proroga della sospensione dei procedimenti di rilascio di immobili fino al 31 dicembre 2020, rilevato che il precedente termine del 1 settembre, in applicazione ai poteri di direzione del processo esecutivo spettanti al g.e. ai sensi dell'art.484 cpc, era stato utilizzato e ritenuto opportuno anche per gli sgomberi disposti ai sensi dell'art.560 cpc, con particolare riferimento alla situazione emergenziale determinata dal COVID-19, che colpiva indiscriminatamente tanto l'ipotesi esplicitamente contemplata dal legislatore quanto le situazioni interessate da ordini di liberazione;

ritenuto che, alla luce dell'evoluzione della situazione, pare idonea misura quella di limitare siffatta sospensione, per quanto si riferisce all'attuazione degli o.d.l., all'originale periodo scadente appunto al 1° settembre 2020;

ritenuto, sempre in relazione agli ordini di liberazione, che quanto a quelli emessi anteriormente all'entrata in vigore della legge n. 13/20, di modifica dell'art.560 cpc nonché della l. n. 12/19, gli stessi se eseguiti non possano essere in alcuna guisa modificati o revocati, mentre se non ancora eseguiti essi possano essere revocati – ricorrendo la condizione di abitazione dell'immobile staggito da parte del debitore e dei suoi famigliari – su esplicita istanza dello stesso;

rilevato poi che alcuni istituti di credito richiedono l'intestazione dei conti della procedura personalmente a un soggetto specifico (di norma delegato o giudice), e ciò come titolare effettivo, con evidenti inconvenienti di carattere personale e gestionale;

ritenuta l'opportunità, alla luce del nuovo testo dell'art.560 cpc, di integrare tanto le condizioni di vendita come il decreto di trasferimento

DELIBERA

- 1) Di mantenere la limitazione della sospensione nell'attuazione degli ordini di liberazioni fino al 1° settembre 2020;
- 2) Di interpretare la l. n.13/20 in relazione ai pregressi ordini di liberazione come sopra;
- 3) Di autorizzare i delegati, i custodi ed i curatori a chiudere i conti correnti delle procedure aperti presso istituti di credito che richiedano l'intestazione dei conti stessi a soggetti fisico quale titolare effettivo, nel senso sopra specificato;



- 4) Di modificare le condizioni di vendita e il modello di decreto di trasferimento come nella parte evidenziata degli allegati modelli, e ciò a seguito delle modifiche intervenute al testo dell'art.560 cpc
- 1) Nuovo modello condizioni di vendita (applicato alle aste che si celebreranno a partire dal 16 gennaio 2021 fino al 30 aprile 2021, salvo proroga



TRIBUNALE DI MONZA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 13.00 del giorno precedente feriale all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

**REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA
E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA**

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria posta elettronica certificata (PEC) di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema.

Il presentatore dell'offerta potrà, quindi, proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento



della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla; l'offerta genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale¹ e, quindi, firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

Il presentatore dell'offerta prima di concludere la stessa potrà confermare l'offerta e il sistema invierà, in (base alla scelta effettuata) alla posta elettronica ordinaria (PEO) o alla posta elettronica certificata (PEC) una mail con i dati per recuperare l'offerta inserita e salvata.

Il presentatore che, invece, si avvale di una posta elettronica certificata autorizzata dal gestore della vendita (PEC ID) potrà confermare l'offerta ed inviarla completa e criptata al Ministero senza firmare digitalmente l'offerta medesima.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Solo in caso di mancato funzionamento del dominio giustizia non programmato e, quindi, non comunicato ai sensi dell'art.15 DM N. 32/15 le offerte, ai sensi del II comma del citato articolo, si intenderanno depositate nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Mentre in caso di programmato mancato funzionamento ai sensi del I comma del citato articolo le offerte sono formulate mediante l'invio di mail alla cancelleria (esecuzioni.immobiliari.tribunale.monza@giustiziacert.it), In tal caso non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il Gestore della Vendita ritira le offerte formulate dalla cancelleria.

In ogni caso l'offerta di acquisto per la sua validità deve contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile anche in considerazioni di eventuali unioni civili L. 76/2016, recapito telefonico e/o posta elettronica certificata (PEC) del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile. A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. Se l'offerente è coniugato e/o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenni o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori e/o tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
- Nell'ipotesi in cui l'offerta non sia fatta personalmente, la stessa potrà essere fatta ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 571, 579 e 583 c.p.c. In tutti questi casi l'offerente potrà farsi sostituire da un Legale munito di procura notarile con data antecedente all'asta per la quale viene depositata l'offerta;
- i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto;

¹ Per il mancato pagamento del bollo si ritiene trattarsi di irregolarità fiscale e non di causa di inammissibilità; in caso di mancato pagamento da parte di un offerente non aggiudicatario, il delegato dovrà trattenere il relativo importo da quanto restituirà a titolo di cauzione; in caso di mancato pagamento da parte di un offerente divenuto aggiudicatario detto importo sarà aggiunto nel calcolo delle voci relative al "saldo prezzo".



- il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri che, in ogni caso, non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve circostanza che potrà, se del caso, essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale ministeriale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

All'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima:

- se l'offerente è persona fisica cittadino italiano o straniero cittadino comunitario / cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo) / apolide / rifugiato politico residente da più di tre anni in Italia: fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;
- se l'offerente è persona fisica straniero regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: la fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo
- se l'offerente è persona fisica straniero non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente
- se l'offerente è persona giuridica: la visura camerale estratta entro una settimana dal deposito dell'offerta dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente;
- la copia della contabile di versamento della cauzione.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione deve essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva e aperto presso [indicare nominativo dell'Istituto di Credito] le cui coordinate sono: IBAN _____ con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGE seguito dal numero e dall'anno della procedura esecutiva immobiliare con indicato un "nome di fantasia" in italiano che, in ogni caso, non sia identificativo dell'offerente.

Onde riconoscere valido ed efficace l'accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura il relativo bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità e inefficacia dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una mail al Gestore della Vendita [inserire nominativo] all'indirizzo [inserire indirizzo mail indicato dal gestore della vendita] oppure contattare il call center al



numero [inserire numero] dal lunedì al venerdì, esclusi festivi, dalle ore [...] alle ore [...] e dalle ore [...] alle ore [...] per ottenere:

- assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della gara telematica;
- supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica.
- fornitura (se richiesta dall'interessato) di firma digitale/indirizzo certificato per la partecipazione all'asta;

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore della Vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore della Vendita telematica anche al recapito telefonico indicato dall'offerente.

In caso di pluralità di offerte telematiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo come prezzo base per la gara dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide dal Delegato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame e l'inserimento delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line ammessi alla gara sincrona.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasì 1) minuto.

La gara sincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

MODALITA' DELLA VENDITA

L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare presso la Cancelleria, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.

Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima indicata nell'avviso di vendita.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Ai sensi degli artt. 572 e 573 cpc, potranno 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*);



Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Se vi sono più offerte il Delegato invita, in ogni caso, tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta.

Nel caso in cui nessuno degli offerenti proponga 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. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo a pena di decadenza.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta all'esito della gara ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, della quota parte del 50 % del compenso dell'Ausiliario incarico per la predisposizione del decreto di trasferimento, degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà, entro massimo 120 giorni, ovvero altro termine inferiore indicato nell'offerta, dall'aggiudicazione a pena di decadenza dell'aggiudicazione.

Si fa avvertenza che al bene immobile aggiudicato potrebbe risultare applicabile, ove ne ricorrano le condizioni di legge, la disciplina prevista dall'articolo 10 n. 8bis/8ter del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, in relazione al possibile esercizio da parte del soggetto cedente della relativa opzione per l'applicazione al trasferimento dell'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A).

L'importo di detti oneri sarà comunicato entro quindici giorni dall'esperimento di vendita dall'Ausiliario nominato dal Giudice.

In caso di inadempimento anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme già versate.

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 il trasferimento e alla quota parte del compenso dell'Ausiliario – procederà ad accreditare nella misura massima del 80% della somma così determinata in favore del creditore fondiario. Ove 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 resteranno per intero 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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta all'obbligo di consegna della c.d. certificazione energetica e alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente all'emissione del decreto di trasferimento non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato da terzi senza titolo ovvero secondo quanto disposto ex art. art. 560 VI c.p.c., la liberazione dell'immobile sarà effettuata, nei casi consentiti dalla legge, a cura del custode giudiziario a spese della procedura. In ogni caso ai sensi dell'art. 560 c.p.c. il Custode Giudiziario è autorizzato dopo l'aggiudicazione ad eseguire l'Ordine di Liberazione contenuto nel Decreto di Trasferimento, salvo che l'aggiudicatario in sede di asta dichiara di esentarlo da tale attività di liberazione del che con il presente viene avvertito. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili non verranno cancellate dal giudice dell'esecuzione ma resteranno attività a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 50% relativa al compenso dell'Ausiliario stabilito dal giudice per l'attività inerente la trascrizione della proprietà e la quota del 100% delle anticipazioni sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come disposto dal D.M. 227/2015.

Il decreto di trasferimento sarà emesso solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo ivi compresi la quota parte del compenso di cui al punto che precede, gli oneri tributari e le spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.



PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso, unitamente agli allegati previsti², sarà reso pubblico a spese della procedura mediante i seguenti adempimenti a cura del delegato alla vendita:

1. Pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e art. 631 – bis c.p.c. autorizzando la nomina di [inserire nominativo] quale gestore della vendita;
2. Inserendo l'annuncio pubblicitario, unitamente alla perizia_privacy di stima, su rete Internet all'indirizzo www.tribunale.monza.giustizia.it e sul portale del gestore della pubblicità (www.astalegale.net) ai sensi dell'art. 490 II comma c.p.c.;
3. Pubblicazione per estratto sulla edizione regionale del quotidiano "La Repubblica", oltre al sito web correlato www.entitribunali.it e www.immobiliare.it, sul free press "Newspaper Aste Tribunale di Monza" alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di Monza, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita ai sensi dell'art. 490 ultimo comma c.p.c.;
4. Inserimento degli avvisi di vendita sui canali web di www.pubblicomonline.it, www.portaleaste.com, www.trovocasa.it, www.asteimmobili.it, www.astetribunali24.it dedicati al Tribunale di Monza;
5. Per i soli immobili con prezzo base superiore a Euro 200.000,00, inserimento per estratto sull'edizione locale del quotidiano "Il Corriere della Sera" edizione regionale alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di Monza e sul canale web di www.trovaaste.corriere.it;
6. Nel caso in cui si presentino esigenze particolari legate alla tipologia o pregio dell'immobile, il delegato potrà, previo accordo con il creditore, disporre pubblicità integrativa su Trovo Casa Pregio ove è possibile l'inserzione publireddazionale a colori anche su più pagine con testo e foto oppure utilizzare un quotidiano ad edizione nazionale cartaceo o alcune delle c.d. proposte aggiuntive risultano dalla convenzione o dalla ricerca di mercato operata dal tribunale.

Il testo della inserzione sul giornale e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni reperibili sul sito del Tribunale di Monza e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora dell'asta, con indicazione del Custode e del numero della procedura; saranno omissi il nominativo del debitore, i dati catastali e i confini del bene.

ALTRI ADEMPIMENTI

Il Delegato dovrà effettuare i seguenti ulteriori adempimenti:

² Il Delegato alla Vendita è tenuto ad allegare i seguenti documenti:

- L'ordinanza di vendita;
- L'avviso di vendita;
- Le planimetrie;
- La Perizia Estimativa;
- Le fotografie.



TRIBUNALE DI MONZA

1. Notificazione dell'avviso di vendita, almeno 45 giorni prima della vendita, ai comproprietari e agli eventuali titolari di diritti reali sui beni esecutati trascritti o iscritti dopo il pignoramento, nonché agli eventuali coniugi separati o divorziati assegnatari del bene.
2. Qualora si tratti di procedura esecutiva individuale, il delegato notificherà altresì l'avviso di vendita anche al debitore nonché ai creditori iscritti non intervenuti, almeno 45 giorni prima della vendita.

Le presenti condizioni si applicano, salve diverse disposizioni, alle aste giudiziarie che si celebreranno a partire dal 16 gennaio 2021 e fino al 30 aprile 2021 compreso.

Il Delegato

2) Nuovo modello decreto di trasferimento



TRIBUNALE DI MONZA

DECRETO DI TRASFERIMENTO

Procedura Esecutiva Immobiliare

R.G.E. _____

Delegato alla Vendita: _____

Promossa da

contro

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Ritenuto che all'udienza del _____ a seguito di vendita giudiziaria senza incanto è stato aggiudicato a _____ per il prezzo complessivo di euro _____ (_____/_____) l'immobile di seguito descritto:

Comune di _____ alla Via _____, unità abitativa costituita da _____ posta al piano _____, composta da _____

il tutto così censito al catasto fabbricati di detto Comune:



TRIBUNALE DI MONZA

Foglio _____, mappale _____, cat. _____,
classe _____, vani _____ mq _____,
categoria _____, Via _____, rendita _____;
Coerenze dell'unità: _____

che l'aggiudicatario ha versato nei modi e nei termini stabiliti l'intero prezzo di aggiudicazione e le somme per la registrazione del decreto di trasferimento, *dichiarando che trattasi di acquisto di prima casa [indicare di quale ipotesi prevista per legge è applicabile all'aggiudicatario e allegare la dichiarazione specifica e non generica] ai sensi dell'art. 1 della nota II bis della tariffa parte prima allegata al DPR 131/86, chiedendo l'applicazione del disposto di all'art. 1 comma 496 L. 23 settembre 2005 n. 266 e successive modifiche, anche alla luce della sentenza della Corte Costituzionale n. 6 depositata il 23 gennaio 2014, dichiarando che la base imponibile per il calcolo per l'imposta di registro, determinata ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 D.P.R. n. 131/1986 è di euro _____;*

...
Ciò premesso il Giudice dell'Esecuzione _____, visto l'art. 586 c.p.c.

TRASFERISCE

a _____, nato a _____, il _____ C.F. _____, residente in _____ il quale ha dichiarato di essere coniugato in regime di *separazione dei beni / comunione dei beni con _____ (C.F. _____)*, la quota pari _____ / _____ del diritto reale di piena proprietà dei beni immobili sopra meglio descritti i cui dati si intendono qui espressamente riportati nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, *anche in relazione alla L. 47/85*, con tutte le relative regioni ed azioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive. *A tale bene immobile segue e compete la proporzionale quota di comproprietà degli spazi ed enti comuni ai sensi di legge.*

PROPRIETA' E PROVENIENZA

Detti beni immobili sono pervenuti al debitore esecutato *con atto di compravendita a firma del Notaio _____, Notaio in _____, in data _____ rep. _____ e trascritto alla Conservatoria dei RRII di Milano 2 in data _____ ai nn _____.*

Tutto ciò premesso

ORDINA

al Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari di Milano ___ di procedere alla trascrizione del presente decreto, nonché alla cancellazione di formalità di trascrizioni pregiudizievoli e di iscrizioni aventi data anteriore al presente provvedimento e, nel caso specifico, alla restrizione, limitatamente ai beni oggetto del presente trasferimento, delle seguenti formalità:

- 1) *Ipoteca volontaria iscritta per l'importo di euro _____ in data _____ ai nn. _____ a favore di _____ e contro _____;*
- 2) *Pignoramento trascritto in data _____ a favore di _____ -e contro _____;*

INGIUNGE

a [nominativo debitore] come meglio sopra identificato, nonché a qualunque terzo occupi, senza titolo opponibile alla procedura, l'appartamento sito in [descrizione immobile e dati catastali];



TRIBUNALE DI MONZA

di consegnare immediatamente e, comunque, entro e non oltre 10 giorni dalla notifica del presente atto l'immobile, libero da persone e cose, *al custode giudiziario [nome e cognome]*.

Dispone che, qualora al momento della consegna al custode giudiziario nell'immobile si trovino beni mobili estranei alla procedura esecutiva o che, comunque, non debbano essere consegnati ovvero documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, [nome debitore] ovvero il signor [nome occupante] tenuto al rilascio dell'immobile ovvero chiunque a cui i beni / documenti risultano appartenere dovrà provvedere ad asportarli entro il termine improrogabile di 30 giorni dalla data di effettivo rilascio dell'immobile.

Ove alla scadenza del termine suindicato nei locali vi dovessero essere ancora beni estranei all'esecuzione gli stessi saranno considerati, a norma di legge, abbandonati e autorizza fin d'ora il *Custode Giudiziario* a disporre lo smaltimento o la distruzione salva l'ipotesi in cui il *Custode Giudiziario* ritenga che i beni abbandonati abbiano un valore economico sufficiente ad assicurare un utile realizzo, tenuto conto dei presumibili costi per l'asporto e la vendita. In tale caso, il Custode Giudiziario darà incarico all'Istituto Vendite Giudiziario di Monza di predisporre il loro asporto e la vendita degli stessi nell'interesse dei creditori della procedura esecutiva.

Dispone altresì che, vista l'autorizzazione implicitamente rilasciata dall'aggiudicatario, il Custode Giudiziario proceda alla liberazione ai sensi dell'art. 560 c.p.c. avvalendosi, ove necessario, dell'ausilio della Forza Pubblica e del fabbro per la sostituzione delle serrature d'accesso.

MANDA

al Professionista Delegato per il pagamento delle imposte di registrazione versate dall'aggiudicatario

Monza, li _____

Il Giudice dell'Esecuzione

(_____)

Null'altro essendovi da deliberare la riunione viene sciolta.

Il Presidente Maria Gabriella Mariconda

Il segretario Alberto Crivelli