



TRIBUNALE DI MONZA
Sezione Esecuzioni e Fallimenti

AI PROFESSIONISTI DELEGATI ALLA VENDITA ex art. 591 bis c.p.c. E AGLI AUSILIARI

Il Presidente della Sezione Esecuzioni Immobiliari e Fallimenti,

COMUNICA CHE

I Giudici dell'Esecuzione ad integrazione e in sostituzione della modulistica già in essere per le procedure esecutive immobiliari hanno deliberato i seguenti format:

- Vs. 1_2021 Avviso di Vendita;
- Vs. 1_2021 Disposizioni di vendita telematica mista;
- Vs. 1_2021 Verbale di udienza ex art. 569 c.p.c. e pedissequa ordinanza di vendita;
- Vs. 1_2021 Ordine di Liberazione;
- Vs. 1_2021 Avvertenze per il debitore;
- Vs. 1_2021 Decreto di Trasferimento con ingiunzione di rilascio all'aggiudicatario;
- Vs. 1_2021 Decreto di Trasferimento con ingiunzione attuata dal Custode Giudiziario;
- Vs. 1_2021 Verbale di udienza ex art. 569 e pedissequa ordinanza ex art. 600 c.p.c.;
- Vs. 1_2021 Delega divisione;
- Vs. 1_2021 Divisione del bene.

In giallo sono state evidenziate le modifiche e le integrazioni operate in fase di aggiornamento che una volta recepite dovranno essere, a cura di ogni Professionista, riportate in nero prima del loro utilizzo.

Tale modulistica sostituisce quella precedentemente comunicata.

Si manda ai Delegati alla Vendita di utilizzare l'**Avviso di Vendita e le pedissequa disposizioni di vendita sincrona** per le aste che si celebreranno dal 10 settembre 2021 (con richiesta di pubblicità legale dal 3 giugno 2021), ed i **verbali di udienza ex art. 569** a partire dalle udienze del 03 giugno 2021.

Si evidenzia, altresì, ai Professionisti che, a seguito dell'entrata in vigore della L. 178/2020 art. 1 commi 376, 377 e 378, è necessario verificare nella certificazione notarile depositata nel fascicolo se l'immobile pignorato è oggetto di edilizia popolare (a titolo esemplificativo L. 865/71 ovvero altra convenzione esistente tra il Comune e l'Ente realizzatore dell'immobile):

- ✓ Nell'ipotesi di procedura già pendente (indipendentemente dalla fase in cui si trova) alla data del 01.01.2021 sarà necessario depositare nota informativa al G.E. che provvederà a sospendere la procedura e ad invitare i creditori a eseguire il relativo avviso al Comune e all'Ente realizzatore dell'opera.
- ✓ Nell'ipotesi di procedura iscritta a ruolo dopo la data del 01.01.2021 sarà necessario verificare prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c. l'avvenuta comunicazione ex art. 1 commi 376 e 377 al Comune e all'Ente realizzatore dell'opera a cura del creditore procedente o di altro creditore

intervenuto. In caso contrario richiedere al creditore precedente o al creditore intervenuto di provvedere a detta comunicazione.

Si informano, inoltre, tutti i Professionisti che a partire dalle udienze ex art. 569 c.p.c. del 01.07.2021 sarà applicato l'abbattimento del valore dell'immobile pignorato nella misura del 15% in luogo dell'attuale 25% senza necessità, per le procedure pendenti, di aggiornamento della perizia estimativa da parte del Perito.

Si manda ai Professionisti di richiedere, a seguito dell'entrata in vigore della nuova formulazione dell'art. 560 c.p.c., agli Ausiliari di predisporre la bozza del Decreto di Trasferimento dell'immobile occupato dal debitore esecutato quale abitazione principale in base al soggetto che dovrà curare l'eventuale liberazione dell'immobile aggiudicato in asta. In particolare:

- ✓ Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non esoneri il Custode Giudiziario dalla liberazione dell'immobile occupato dal debitore esecutato dovrà essere utilizzata la Vs. 1_2021 Decreto di Trasferimento con ingiunzione attuata dal Custode Giudiziario che dovrà eseguirne la liberazione con le modalità speciali previste dall'art. 560 c.p.c.

In tale ipotesi il compenso professionale e le anticipazioni relative alla liberazione in favore del Custode Giudiziario saranno a carico della procedura esecutiva e saranno liquidate nella misura già indicata nella circolare n. 7_2020 e nel format excel di calcolo (20% del compenso della custodia giudiziale);

Nell'ipotesi in cui la liberazione non è terminata prima dell'udienza ex art. 596 c.p.c., il Professionista depositerà il progetto di distribuzione indicando la stima delle anticipazioni necessarie allo svolgimento delle attività di liberazione. All'udienza ex art. 596 c.p.c. il progetto sarà reso esecutivo dal G.E. ma il pagamento delle somme liquidate a tutti i Professionisti e assegnate ai creditori saranno corrisposte solo nella misura del 60% dell'importo assegnato. Una volta terminata la fase di liberazione il Professionista, senza ulteriore istanza al G.E., potrà procedere al pagamento del residuo 40% dell'importo assegnato. Va da sé che nell'ipotesi in cui in fase di liberazione dovessero sorgere controversie in merito a danni riscontrati dall'aggiudicatario il Professionista non procederà al pagamento della residua quota del 40% e procederà a rimettere il fascicolo al G.E. per i provvedimenti più opportuni.

- ✓ Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario esoneri il Custode Giudiziario dalla liberazione dell'immobile occupato dal debitore esecutato dovrà essere utilizzata la Vs. 1_2021 Decreto di Trasferimento con ingiunzione di rilascio all'aggiudicatario.

In tale ipotesi alcun compenso professionale è riconosciuto al Custode Giudiziario e i costi relativi all'esecuzione dell'ingiunzione di rilascio saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario che dovrà eseguire l'ingiunzione nelle forme ordinarie previste dal codice di rito vigente.

Si invitano i Professionisti una volta emesso il Decreto di Trasferimento a provvedere:

- alla consegna di n. 2 copie cartacee autentiche munite di firma digitale del G.E. e del Cancelliere all'Ausiliario oltre al numero di copie autentiche pari al numero di aggiudicatari.
- alla notifica di copia autentica munita di firma digitale del G.E. e del Cancelliere al debitore esecutato.

Si rammenta a tal proposito che se l'atto di pignoramento è stato regolarmente notificato alla residenza del debitore è possibile notificare, in assenza di elezione di domicilio, gli ulteriori atti al debitore presso la Cancellerie Esecuzioni Immobiliari.

- Alla comunicazione, a mezzo pec, di copia autentica munita di firma digitale del G.E. e del Cancelliere a tutti i partecipanti non aggiudicatari dell'asta in cui l'immobile è stato aggiudicato utilizzando il seguente testo: *“Si inoltra per opportuna conoscenza il Decreto di Trasferimento dell'immobile aggiudicato all'asta del ...”*

Da ultimo si evidenzia a tutti i Professionisti che è stato modificato il termine ultimo per il deposito delle domande di partecipazione e dell'accredito della cauzione sul conto corrente della procedura e, pertanto, è necessario dare tale informazione fin dal momento della visita all'immobile.

Quanto qui disposto sostituisce e/o integra quanto in precedenza comunicato.

Si comunichi a cura della Cancelleria all'Associazione Interprofessionale di Monza e Brianza affinché ne dia notizia ai Delegati alla Vendita Associati, agli Ausiliari, ai Gestori della Vendita e agli Ordini Professionali degli Avvocati, Dottori Commercialisti al fine di inoltrare la presente comunicazione ai propri iscritti interessati nonché ad Astalegale.net che provvederà a pubblicare la presente nelle aree riservate sul sito del Tribunale di Monza.

Monza, 14 maggio 2021

Il Presidente
D.ssa M.G. Mariconda

