



TRIBUNALE DI MONZA
SEZIONE ESECUZIONI E FALLIMENTI

Addì 2 aprile 2026 alle ore 15,55 la terza sezione civile si riunisce nell'aula della Presidente di sezione Caterina Giovanetti, che assume la Presidenza e designa quale segretario la Dott.ssa Giulia Caliarì.

Sono altresì presenti la Dott.ssa Patrizia Fantin, il Dott. Alessandro Longobardi, la Dott.ssa Tania Scanu, la Dott.ssa Arianna Toppan e il Dott. Francesco Ambrosio.

Dopo ampia discussione deliberano quanto segue:

1. poiché all'esito di un monitoraggio delle vendite giudiziarie nell'ambito delle procedure concorsuali ivi compresi gli ex sovraindebitamenti e le liquidazioni controllate si è potuto appurare in taluni casi che il Curatore/Liquidatore non ha svolto le vendite mobiliari e immobiliari secondo le disposizioni del codice di procedura civile e non ha rispettato i protocolli siglati (All. A) da questo Tribunale con i soggetti autorizzati in via esclusiva a talune attività (IVG di Monza s.r.l., Astalegale.net, Edicom s.p.a. e Astegiudiziarie in linea) delegando, invece, la vendita a soggetti terzi con modalità difformi da quanto sopra indicato e con un costo aggiuntivo per la procedura, si rende necessario:
2. rammentare che questa Sezione con *47quater* del 28 marzo 2018 (all B) e *47quater* del 8 ottobre 2025 (all. C), qui integralmente richiamati, ha previsto che la vendita giudiziaria nell'ambito concorsuale deve essere svolta, di regola e salvo motivate eccezioni, dal Curatore/Liquidatore, secondo quanto disposto dall'art. 216, III co, CCII (già art. 107 II comma L.F.) e quindi con l'applicazione delle disposizioni del Codice di procedura civile e con l'utilizzo dei soggetti "accreditati" presso il Tribunale mediante la stipula di protocolli che prevedono in modo dettagliato le modalità di esecuzione dell'attività e i compensi concordati;
3. rammentare che nel programma di liquidazione dovrà quindi essere indicato che le vendite avverranno ai sensi dell'art. 216, comma III, CCII o per i casi eccezionali le eventuali altre modalità unitamente ai motivi della scelta (in tal caso specificando il riferimento normativo al 216, comma II, CCII);
4. rammentare che per le vendite immobiliari ex art. 216, comma III, CCII dovrà essere allegata la relativa ordinanza di delega;
5. rammentare, altresì, che i Curatori/Liquidatori nello svolgimento delle attività di vendita devono attenersi alle indicazioni riportate nelle circolari della sezione utilizzando esclusivamente i format ivi allegati; in merito si precisa che le aste immobiliari sono svolte esclusivamente in modalità telematica sincrona mediante la pubblicazione dei relativi annunci sul PVP e i siti dei soli gestori della vendita accreditati presso il Tribunale di Monza nonché sul sito dell'IVG di Monza s.r.l., così come regolamentato dalle relative circolari già comunicate a tutti i Professionisti e reperibili nell'area riservata sul sito del Tribunale di Monza (All. D e E);
6. rammentare, inoltre, che l'assistenza al deposito delle offerte e alla partecipazione all'asta è autorizzata da questa Sezione esclusivamente per il tramite del polo

informativo istituito presso l'IVG di Monza s.r.l., così come indicato nelle disposizioni di vendita pubblicate in calce all'avviso di vendita e negli annunci pubblicitari;

7. poiché all'esito di un monitoraggio degli annunci pubblicitari relativi alle vendite giudiziarie nell'ambito delle procedure concorsuali ed esecutive si è accertata la sistematica mancanza negli annunci della seguente dicitura: **IL TRIBUNALE DI MONZA NON HA CONFERITO ALCUN INCARICO AD ALCUNA AGENZIA IMMOBILIARE PER LE INFORMAZIONI E L'ASSISTENZA ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DEI BENI IMMOBILI E' POSSIBILE RIVOLGERSI AL POLO INFORMATIVO ISTITUZIONALE DELLE VENDITE GIUDIZIARIE PRESSO L'I.V.G. DI MONZA**, si rende necessario
8. rammentare che tale dicitura inserita nelle disposizioni allegate agli avvisi di vendita di cui al format di questa sezione è finalizzata a consentire agli utenti di avere l'indicazione di un luogo istituzionale dove poter reperire le informazioni per una corretta partecipazione alle vendite giudiziarie presso il Tribunale di Monza e che la mancanza di tale dicitura negli annunci pubblicitari sul PVP e sui siti internet di Astalegale.net, Edicom s.p.a., Astegiudiziarie in linea e dell'IVG di Monza s.r.l. comporta l'irregolarità della vendita per mancanza di corrispondenza tra quanto riportato nelle disposizioni di vendita e quanto pubblicato;
9. poiché, sempre a seguito di un monitoraggio delle pubblicazioni delle vendite giudiziarie si è accertato in taluni casi l'uso non corretto del format relativo all'Avviso di vendita che nel format divulgato prevedeva alternativamente le disposizioni e gli articoli di riferimento nell'ipotesi di vendita ordinaria o diretta, lasciando al Professionista la corretta menzione di una o dell'altra ipotesi secondo il caso concreto, si rende necessario:
10. rammentare ai curatori/liquidatori/delegati alla vendita di adeguare nell'avviso di vendita il richiamo degli articoli di legge, l'indicazione dei termini per il c.d. saldo prezzo e delle modalità della vendita, al fine di evitare irregolarità, alla tipologia di vendita (ordinaria o diretta) da esperire nel caso concreto;
11. poiché a seguito di alcune segnalazioni pervenute alla Presidente da utenti privati in merito al corretto proseguimento delle aste da parte del Delegato in caso di erronea indicazione dell'importo del rilancio in sede d'asta, è necessario
12. rammentare che questa sezione ha disposto che il Delegato nella sua qualità di referente della procedura nel palese e macroscopico caso di errore materiale da parte dell'offerente nell'indicare la cifra di rilancio è autorizzato a bloccare l'asta dandone informativa agli utenti che rimarranno, quindi, collegati in attesa della ripresa delle operazioni di vendita e a chiedere al Gestore della Vendita di "sbloccare" il sistema facendo ripartire l'asta (senza chiuderla) dall'ultima offerta valida (ossia l'offerta anteriore a quella errata).
Nel caso in cui, invece, il Delegato ritenga di chiudere l'asta non potrà far riaprire l'asta al Gestore della vendita, ma dovrà rimettere il fascicolo al Giudice affinché quest'ultimo emetta i provvedimenti più opportuni per il prosieguo delle operazioni di vendita (All. F);
13. nell'ambito delle procedure esecutive in conversione si è determinata la necessità, al fine di un corretto monitoraggio degli importi giacenti sul conto corrente in previsione delle udienze di verifica dei pagamenti, di dare seguito all'assegnazione delle somme solo nel caso in cui i creditori abbiano già indicato le proprie coordinate bancarie con atto depositato nel fascicolo telematico prima dell'udienza di verifica dei pagamenti ovvero inserendole, per il tramite del Giudice, nel verbale d'udienza. Ciò anche al fine di consentire all'IVG di Monza s.r.l. di procedere ai pagamenti in modo tempestivo e corretto;

14. a seguito di segnalazioni da parte degli aggiudicatari dei beni mobili registrati si ritiene opportuno precisare ai Curatore/Liquidatori che la cancellazione dei gravami sui veicoli è un onere, comprensivo del relativo costo, a carico della procedura concorsuale e, quindi, è necessario estrarre una visura PRA aggiornata prima della vendita giudiziaria, così da indicare nel bando di gara la presenza o meno dei gravami con onere di cancellazione a carico della procedura;
15. rammentare ai delegati alle vendite che una volta inutilmente decorso il termine di 45 giorni per il deposito del fondo spese ne dovrà immediatamente informare il G.E.

Si ritiene opportuno divulgare la presente delibera richiamando i Professionisti ad attenersi alle disposizioni di questa sezione reperendo le eventuali circolari di riferimento nell'area riservata del Tribunale di Monza.

Si comunichi a cura della Cancelleria all'Associazione Interprofessionale di Monza e Brianza affinché ne dia notizia all'Istituto Vendite Giudiziarie, ai Gestori della Vendita, agli Ordini Professionali degli Avvocati e dei Commercialisti nonché all'Ufficio Innovazione del Tribunale di Monza affinché provveda alla pubblicazione della presente nell'area riservata ai Curatori e Delegati alla vendita sul sito del Tribunale di Monza.

Null'altro essendovi da deliberare viene tolta la riunione alle ore 16,45.

La presente delibera entra in vigore a partire dal 3 aprile 2026.

Monza 2 aprile 2026

Il Presidente Caterina Giovanetti

GVNCRN64565F205W/5905000
037304008.0EmJFYdlhQLod93b
e+xVeNXO/6E=

Firmato digitalmente da
GVNCRN64565F205W/5905000373040
08.0EmJFYdlhQLod93be+xVeNXO/6E=
Data: 2026.04.02 12:53:13 +02'00'

La Segretaria Giulia Caliarì

**GIULIA
CALIARI**

Firmato digitalmente
da GIULIA CALIARI
Data: 2026.04.03
10:36:44 +02'00'

Il Giudice

Patrizia Fantin

**FANTIN
PATRIZIA**

Firmato digitalmente da
FANTIN PATRIZIA
Data: 2026.04.02
16:40:42 +02'00'

Il Giudice

Alessandro Longobardi

**ALESSANDRO
LONGOBARDI**

Firmato digitalmente
da ALESSANDRO
LONGOBARDI
Data: 2026.04.02
18:14:30 +02'00'

Il Giudice

Tania Scanu

Firmato digitalmente da:
Scanu Tania

Firmato il 02/04/2026 18:29
Seriale Certificato: 4984276
Valido dal 2010/2025 al 2010/2028
InfoCamera Qualified Electronic
Signature CA



Il Giudice

Arianna Toppan

**ARIANNA
TOPPAN**

MINISTERO
DELLA
GIUSTIZIA
03.04.2026
07:55:23
GMT+01:00



Il Giudice

Francesco Ambrosio

**FRANCESCO
AMBROSIO**

Firmato digitalmente da
FRANCESCO
AMBROSIO
Data: 2026.04.03
10:34:47 +02'00'

PROTOCOLLO D'INTESA DELLE ATTIVITA' DELL'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Premesse

- A) Tutte le vendite giudiziarie immobiliari sono svolte obbligatoriamente da tutti i Professionisti presso la sede dell'I.V.G. di Monza s.r.l. sito in Monza, Via Velleia n. 5 ove sono state allestite due distinte sale aste nonché l'ufficio informazioni per gli utenti presieduto dai Gestori della Vendita
- B) Le operazioni di sgombero dei beni mobili abbandonati / rinvenuti all'interno delle unità immobiliari oggetto di procedura esecutiva immobiliare sono delegate, in via esclusiva, all'I.V.G. di Monza s.r.l.

Per tutto quanto sopra premesso

Il Presidente e i Magistrati della III Sezione Civile del Tribunale di Monza unitamente l'I.V.G. di Monza s.r.l. con la collaborazione dell'Associazione Interprofessionale di Monza hanno ritenuto di regolare le attività di cui ai punti A) e B) come segue:

1. Le vendite immobiliari

- a) L'IVG di Monza s.r.l. si impegna a rendere accessibile ai Professionisti e all'utenza l'ufficio per il deposito delle buste ed entrambe le sale aste dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.30 alle ore 19.00 anche per lo svolgimento di incontri di studio e/o eventi utili alla formazione dei Professionisti;
- b) L'IVG di Monza s.r.l. si impegna a ricevere (nei propri orari di apertura) il deposito, previa registrazione in apposito registro, delle buste contenenti le offerte cartacee di partecipazione alla vendita verificando che le stesse siano conformi alle disposizioni dettate dal Tribunale per la loro ammissibilità: nome di fantasia italiano, data dell'asta e indicazione della sala asta;
- c) L'IVG di Monza s.r.l. si impegna a comunicare al Delegato alla Vendita la data di udienza per l'approvazione del progetto di distribuzione ovvero del rinnovo della delega nel rispetto di quanto comunicato in tal senso dai Magistrati e di inoltrare a questi ultimi il report delle udienze fissate;
- d) L'IVG di Monza s.r.l. si impegna a dotare entrambe le sale d'asta di hardware adeguati ai software dei Gestori delle Vendite e dal Ministero di Grazia e Giustizia. In particolare, ogni sala asta dovrà essere dotata di PC completo di monitor, tastiera, mouse, software per la gestione di file testo e PDF nonché un'adeguata connessione di rete internet. Le sale d'asta dovranno inoltre essere dotate di uno schermo per la visualizzazione in tempo reale dell'andamento delle operazioni di vendita e da un sistema di video registrazione.
- e) All'I.V.G. di Monza s.r.l., per quanto sopra, sarà riconosciuto un contributo economico pari ad euro 55,00 oltre i.v.a. *una tantum* a procedura indipendentemente dai lotti e dagli incanti.

Tale contributo sarà corrisposto dal Professionista in sede di approvazione del progetto di distribuzione inserendo l'IVG di Monza s.r.l., quale creditore della procedura, nel progetto di distribuzione in forza della relativa nota pro forma del servizio svolto.

In particolare, in caso di sospensione della vendita giudiziaria, il contributo sarà, comunque, dovuto se è già stato pubblicato sui quotidiani e su internet l'annuncio della vendita giudiziaria e/o pubblicato l'avviso di vendita sul PVP.

2. Sgombero dei beni mobili abbandonati e/o rinvenuti nell'immobile oggetto di procedura esecutiva immobiliare

- a) Il Professionista nel caso in cui l'immobile da lui detenuto in custodia sia occupato da beni mobili abbandonati dovrà, mediante la prenotazione on line sul sito del Tribunale di Monza, incaricare l'IVG di Monza s.r.l.;
- b) L'IVG di Monza s.r.l. si impegna ad eseguire lo sgombero entro 20 giorni dalla richiesta utilizzando personale qualificato e mezzi idonei allo svolgimento delle operazioni in sicurezza e nel rispetto della normativa vigente. In caso di ritardo, non giustificato, nello svolgimento delle operazioni di sgombero saranno applicate dal Professionista all'IVG di Monza s.r.l., in sede di pagamento del compenso, le seguenti penali:
 - da 10 a 20 giorni 20% del compenso spettante;
 - da 20 a 30 giorni 30% del compenso spettante;
 - da 30 a 40 giorni 50% del compenso spettante;
 - superiore a 40 giorni 100% del compenso spettante.
- c) All'IVG di Monza s.r.l. per le attività di sgombero ordinarie (ossia senza la presenza di rifiuti speciali e/o necessità di presenza di automezzi speciali) è riconosciuto un compenso, così determinato:
 - euro 250,00 oltre i.v.a., oltre alle spese di smaltimento rifiuti, se le operazioni sono eseguite nell'arco della giornata lavorativa (8 ore) con una squadra composta da due operai e un automezzo;
 - euro 250,00 oltre i.v.a. maggiorato di euro 50,00 oltre i.v.a., oltre alle spese di smaltimento rifiuti, per ogni operario in più moltiplicando le giornate di lavoro impiegate.

Tale compenso potrà essere compensato con il ricavato della vendita giudiziaria dei beni asportati di cui l'IVG di Monza s.r.l. è autorizzata a procedere laddove i beni mobili siano di qualche valore economico. In caso contrario, l'IVG di Monza concorrerà con gli altri creditori alla distribuzione del ricavato della vendita giudiziaria immobiliare in sede di approvazione del progetto di distribuzione in forza dell'invio al Professionista della propria precisazione del credito.

In ogni caso, all'IVG di Monza s.r.l. è riconosciuto un acconto sul predetto compenso pari ad euro 250,00, oltre iva, che il Professionista dovrà corrispondere al momento della richiesta utilizzando:

- il fondo spese versato dai creditori sul conto corrente della procedura nel caso in cui lo sgombero, per particolari necessità, sarà eseguito prima dell'aggiudicazione
- la cauzione versata dall'aggiudicatario in sede di partecipazione all'asta nel caso in lo sgombero sarà eseguito dopo l'aggiudicazione

d) L'IVG di Monza s.r.l. all'esito delle operazioni di sgombero dovrà consegnare il report del ricavato della vendita dei beni mobili asportati ovvero la documentazione relativa allo smaltimento degli stessi presso la competente discarica con l'indicazione dei costi sostenuti.

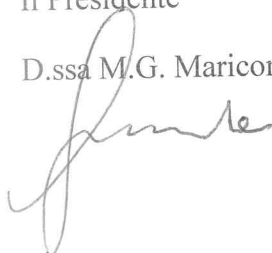
Il presente protocollo non potrà essere modificato unilateralmente dalle parti e avrà validità fino a nuova comunicazione.

Monza, *30/10/2018*

Per la III Sezione Civile del Tribunale di Monza

Il Presidente

D.ssa M.G. Mariconda



Per l'IVG di Monza s.r.l.

~~Christian Moriggi~~

Graziella Intraina

F.to

Per l'Associazione Interprofessionale di Monza e Brianza

Dr. Luca Brivio

F.to

01514902207	
TRIBUNALE DI MONZA	
N. 905	04/04/2025

**PROTOCOLLO D'INTESA DELLE ATTIVITA' DELL'ISTITUTO VENDITE
GIUDIZIARIE NELLE PROCEDURE CONCURSUALI DISCIPLINATE DAL C.C.I.I.**

Premesse

- A) L'Istituto Vendite Giudiziario di Monza s.r.l. in forza della concessione ministeriale rilasciata in data 16 novembre 1994 in conformità con quanto statuito dall'art. 3 del D.M. 109/97 è l'unico ente autorizzato ad operare nella circoscrizione di competenza territoriale del Tribunale di Monza nell'esecuzione delle operazioni di vendita dei beni mobili e mobili registrati;
- B) Con Nota Ministeriale del 28 luglio 2023 gli uffici giudiziari sono stati invitati a verificare la presenza nella propria sede dell'Istituto Vendite Giudiziario al fine di delegare agli stessi le attività di cui al citato decreto ministeriale; la menzionata nota ministeriale caldeggia la fattiva collaborazione tra gli Uffici Giudiziari e l'Istituto di Vendita quale strumento che può migliorare la gestione delle procedure concorsuali con una migliore efficienza del servizio;
- C) Il Tribunale di Monza ha quindi individuato nell'Istituto Vendite Giudiziario di Monza s.r.l. il soggetto autorizzato in via esclusiva all'attività di vendita all'incanto e la custodia di beni mobili e mobili registrati.

Per tutto quanto sopra premesso

Il Presidente del Tribunale di Monza e il Presidente della III Sezione Civile, ritengono necessario al fine di ottimizzare e rendere più efficienti la custodia e la vendita dei beni mobili e mobili registrati nell'ambito delle Procedure Concorsuali individuate e disciplinate dal D. Lgs. n. 14_2019 e ss. modifiche (i.e. C.C.I.I.) indicare in via esclusiva l'I.V.G. di Monza s.r.l. quale custode e delegato alla vendita dei beni mobili e mobili registrati ai sensi e per gli effetti dell'art. 216 C.C.I.I. e a tal fine con il presente atto vengono regolate le modalità di esercizio delle attività e i relativi compensi professionali come segue:

1. Beni oggetto delle vendite mobiliari

L'IVG di Monza s.r.l. dovrà essere nominato custode e delegato alla vendita dei beni mobili e mobili registrati ivi comprese aziende / rami aziendali, cessione di crediti / marchi / brevetti / quote societarie posti in vendita ex art. 216 C.C.I.I. nell'ambito delle procedure disciplinate dal C.C.I.I.

I Professionisti nominati dovranno indicare il citato Istituto quale Commissionario alle operazioni di vendita nel Programma di Liquidazione o in alternativa prima mediante apposita istanza per ottenere l'autorizzazione alla vendita.

2. Asporto e sgombero dei beni mobili abbandonati e/o rinvenuti nell'immobile oggetto di procedura

- a) Immobile di proprietà di terzi

L'I.V.G. di Monza sarà incaricato dal Professionista – salvo che per ragioni di opportunità sia più conveniente procedere alla vendita in loco – di asportare i beni mobili presenti nell'immobile trasferendoli presso il proprio deposito.



In tale ipotesi l'asporto dovrà essere completato tra un minimo di trenta giorni e un massimo di novanta giorni dall'effettivo conferimento del Professionista.

Il Professionista dovrà conferire l'incarico mediante l'apposito programma di prenotazione presente nell'area riservata sul sito del Tribunale di Monza.

b) Immobile di proprietà della procedura

Il Professionista unitamente all'incaricato dell'I.V.G. di Monza valuteranno la soluzione economicamente più vantaggiosa per la programmazione della vendita dei beni mobili compatibilmente con le operazioni di vendita dell'immobile.

Il Professionista entro sessanta giorni dal completamento dell'asporto del bene mobile dovrà – onde evitare la svalutazione economica – autorizzare l'IVG di Monza alla vendita del bene. Decorso il suddetto termine senza che sia stata disposta la vendita gli oneri di custodia saranno a carico della procedura.

In ogni caso qualora all'interno dell'immobile siano presenti beni mobili oggettivamente privi di valore commerciale il Professionista – previa valutazione della congruità dei costi di asporto rispetto alle reali risorse economiche della procedura e autorizzazione del G.D. alla spesa – potrà conferire all'I.V.G. di Monza l'incarico di sgombero dei beni mediante smaltimento degli stessi presso il centro autorizzato con oneri di trasporto e costi di smaltimento a carico della procedura.

3. Assistenza alle operazioni di inventario

Il Professionista qualora lo ritenga opportuno e vantaggioso per le future operazioni di vendita dei beni della procedura può richiedere l'assistenza dell'IVG di Monza s.r.l. alle attività di inventario.

Nell'ipotesi in cui l'immobile di proprietà di terzi debba essere liberato dai beni entro trenta giorni dall'incarico all'IVG di Monza le operazioni di inventario saranno svolte presso il deposito di quest'ultimo.

4. Asporto dei beni mobili registrati

Il Professionista incaricherà l'I.V.G. di Monza ad asportare i beni mobili registrati presso il proprio deposito nel rispetto delle seguenti tempistiche:

a) Beni mobili registrati ricoverati presso un'area di proprietà privata

L'IVG di Monza s.r.l. si impegna ad eseguire l'asporto entro venti giorni dal conferimento dell'incarico

b) Beni mobili registrati ricoverati in aree pubbliche

L'IVG di Monza s.r.l. si impegna ad eseguire l'asporto entro cinque giorni lavorativi dal conferimento dell'incarico

Il Professionista dovrà conferire l'incarico mediante l'invio di una PEC all'IVG di Monza indicando i dati identificativi del bene mobile registrato e il luogo di asporto.

In ogni caso qualora il bene mobile registrato sia oggettivamente privo di valore commerciale il Professionista – previa valutazione della congruità dei costi di asporto rispetto alle reali risorse economiche della procedura e autorizzazione del G.D. alla spesa – potrà conferire all'I.V.G. di Monza l'incarico di asporto del bene con ivi già l'autorizzazione alla rottamazione dello stesso presso il centro autorizzato con oneri di trasporto e costi di rottamazione a carico della procedura.

c) Beni mobili registrati in locazione finanziaria / noleggio

Il Professionista incaricherà l'IVG di Monza dell'asporto del bene mobile registrato presso il proprio deposito fino alla restituzione ovvero in caso di riscatto alla vendita del bene.

Il Professionista dovrà comunicare a mezzo PEC alla società proprietaria del bene mobile registrato dell'intervenuto asporto dello stesso e del ricovero presso il deposito dell'IVG di Monza con avvertimento dell'obbligo di pagamento delle spese di trasporto e degli oneri di custodia ex D.M. 80/2009.

Il Professionista entro sessanta giorni dall'intervenuto asporto del bene mobile registrato dovrà – onde evitare la svalutazione economica – autorizzare l'IVG di Monza alla vendita del bene. Decorso il suddetto termine senza che sia stata disposta la vendita gli oneri di custodia saranno a carico della procedura.

5. Formazione di lotti e determinazione del prezzo di vendita

I beni oggetto di vendita saranno venduti singolarmente o raggruppati in lotti secondo le valutazioni di opportunità per un miglior ricavo nell'interesse della procedura da parte dell'IVG di Monza salva diversa indicazione del Professionista o del G.D.

L'IVG di Monza procederà alla vendita dei beni secondo il seguente schema:

- Primo esperimento d'asta al prezzo di stima
- Secondo esperimento d'asta al prezzo di stima ribassato del 25%
- Terzo esperimento d'asta al prezzo di stima ribassato del 25%
- Quarto esperimento d'asta alla migliore offerta pervenuta o in assenza di offerte senza prezzo base

Le aste dovranno essere programmate decorsi quaranta giorni dal precedente esperimento al fine di consentire gli adempimenti pubblicitari.

In caso di mancata aggiudicazione dopo il quarto esperimento d'asta l'IVG di Monza si rimetterà al Professionista per il prosieguo delle operazioni di vendita.

6. Modalità della vendita dei beni

L'IVG di Monza ricevuta l'autorizzazione alla vendita dovrà entro sessanta giorni lavorativi iniziare le operazioni di vendita.

Le operazioni di vendita saranno svolte con la modalità di asta telematica asincrona secondo le Disposizioni Generali di Vendita Mobiliare del Tribunale di Monza.

Nel caso di beni oggetto di un esercizio commerciale di vendita al dettaglio, salvo che questa soluzione non sia più conveniente alla procedura, la vendita sarà eseguita presso l'esercizio commerciale e/o il negozio al dettaglio gestito dell'IVG di Monza secondo le modalità di vendita al dettaglio al pubblico.

7. Pubblicità legale delle vendite

La pubblicità legale sarà eseguita secondo quanto disposto dall'art. 490 c.p.c..

Il Professionista, previo ricevimento del relativo link da parte di IVG di Monza, dovrà provvedere al pagamento del contributo del Portale delle vendite pubbliche indicando come Gestore della Vendita "Spazioaste.it", Custode per la visione dei beni Christian Moriggi (C.F. MRGCRS77E21L400E), sito della pubblicità principale "Astalegale.net" e come altri siti www.astagiudiziaria.com e www.ivgmonza.it

L'IVG di Monza deve provvedere a pubblicare l'inserzione della vendita sui seguenti siti internet Astalegale.net, Astagiudiziaria.com e Ivgmonza.it oltre a caricare l'inserzione sulla piattaforma di Spazioaste.it senza alcun onere a carico della pubblicità.

Nell'ipotesi in cui il Professionista, previa autorizzazione del G.D., ritenga più vantaggioso per la procedura ampliare le forme di pubblicità dovrà darne tempestiva comunicazione all'IVG di Monza al fine di procedere con la pubblicità legale nel rispetto dei termini di cui all'art. 490 c.p.c.. Tali oneri di pubblicità saranno a carico esclusivo della procedura.

8. Visione dei beni posti in vendita

L'IVG di Monza, a seguito di pubblicazione dell'annuncio pubblicitario, dovrà far visionare – previa richiesta - i beni oggetto di vendita ai soggetti interessati alla partecipazione all'asta predisponendo per ogni soggetto un verbale di presa visione del bene.

La visione dovrà essere programmata per singola richiesta prestando attenzione affinché non vi siano contatti tra i soggetti interessati.

9. Versamento del saldo prezzo e restituzioni cauzioni non aggiudicate

L'IVG di Monza, a seguito di aggiudicazione del bene, procederà alla restituzione delle cauzioni ai soggetti non aggiudicatari con le seguenti modalità:

- Cauzione mediante bonifico: restituzione entro sette giorni dalla celebrazione dell'asta

- Cauzione mediante contanti / assegno circolare: restituzione entro sette giorni dalla celebrazione dell'asta presso gli Uffici dell'IVG di Monza
- Cauzione mediante carta di credito: a fine aste viene disposto il c.d. sblocco dell'importo

Il c.d. saldo prezzo ivi compresi gli oneri fiscali e i diritti d'asta dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario sul conto corrente dell'IVG di Monza dedicato alle procedure concorsuali secondo le seguenti tempistiche:

- Aggiudicazione, comprensiva della cauzione versata, fino ad euro 50.000,00 entro sette giorni consecutivi dalla data di aggiudicazione;
- Aggiudicazione, comprensiva della cauzione versata, da euro 50.001,00 e fino a euro 150.000,00 entro quindici giorni dalla data di aggiudicazione;
- Aggiudicazione, comprensiva della cauzione versata, con valore pari o superiore ad euro 150.001,00 entro trenta giorni dalla data di aggiudicazione.

L'IVG di Monza, al fine di procedere alla consegna del bene aggiudicato, comunicherà a mezzo PEC al Professionista l'avvenuto accredito del saldo prezzo e il Professionista comunicherà – se non già fatto – le coordinate bancarie della procedura.

L'IVG di Monza entro il termine di cinque giorni lavorativi dall'effettiva consegna del bene aggiudicato procederà a corrispondere sul conto corrente della procedura il saldo prezzo ivi compresa la cauzione versata dedotti i diritti di asta e gli eventuali costi di asporto / sgombero dei beni oggetto di vendita.

10. Determinazione dei compensi dell'IVG di Monza

I compensi dovuti per le attività svolte da IVG di Monza saranno determinati come segue.

a.) Compenso per la custodia e costi per l'asporto di beni mobili e beni mobili registrati

Gli oneri per la custodia e i costi di asporto / sgombero dei beni mobili e mobili registrati di proprietà della procedura saranno assorbiti dal ricavato della vendita degli stessi, salvo nei seguenti casi:

- In caso di vendita incapiente o di mancata aggiudicazione le somme dovute a titolo di oneri per la custodia e l'asporto/sgombero saranno a carico della procedura;
- Nell'ipotesi in cui l'autorizzazione alla vendita venga disposta oltre il termine di sessanta giorni dall'intervenuto asporto/sgombero;

In questi casi gli oneri della custodia saranno determinati secondo quanto disposto dal D.M. 80_2009 e i costi di asporto / sgombero in base al preventivo predisposto al conferimento dell'incarico.

b.) Compenso per la custodia e costi per l'asporto di beni mobili registrati in leasing / noleggio

Gli oneri per la custodia e i costi di asporto del bene mobile registrato saranno a carico della società di leasing o noleggio preventivamente informata dal Professionista. In caso contrario in assenza di tale comunicazione gli oneri e i costi saranno a carico della procedura. Perimenti saranno a carico della procedura nell'ipotesi in cui il Professionista riscatti il bene.

Si precisa che nell'ipotesi di procedura priva di fondi i compensi e i costi dell'attività saranno anticipati dal Professionista che procederà a richiedere il rimborso a carico dell'Erario.

In questi casi gli oneri della custodia saranno determinati secondo quanto disposto dal D.M. 80_2009 e i costi di asporto / sgombero in base al preventivo predisposto al conferimento dell'incarico.

c.) Compenso per lo sgombero/asporto di beni mobili e mobili registrati privi di valore e i relativi costi di smaltimento / rottamazione

L'attività relativa allo sgombero e all'asporto di beni mobili e mobili registrati privi di valore commerciale ritenuto dal Professionista attività essenziale nell'interesse della procedura dovrà essere preventivamente autorizzata dal GD e i compensi e i costi preventivamente autorizzati saranno a carico della procedura.

Si precisa che nell'ipotesi di procedura priva di fondi i compensi e i costi dell'attività saranno anticipati dal Professionista che procederà a richiedere il rimborso a carico dell'Erario.

d.) Compenso per l'assistenza alle operazioni di inventario

Il compenso dovuto per le attività di assistenza alle operazioni di inventario viene determinato in euro 50,00 oltre iva al giorno.

e.) Compenso per la vendita dei beni mobili e mobili registrati

Il compenso per la vendita dei beni viene determinato applicando al prezzo di vendita realizzato una percentuale determinata secondo il seguente prospetto:

PREZZO DI AGGIUDICAZIONE	PERCENTUALE APPLICATA
Fino a euro 150.000,00	10%
Da euro 150.001,00 a euro 250.000,00	9%
Da euro 250.001,00 a euro 500.000,00	7%
Oltre euro 500.000,00	5%

Nel caso in cui i quattro esperimenti di vendita siano stati tutti dichiarati deserti per mancanza di offerte o per decadenza dell'aggiudicatario o per abbandono dei beni da parte del Professionista all'IVG di Monza sarà riconosciuto un compenso forfettario di euro 100,00 oltre iva.

All'IVG saranno inoltre riconosciuti i costi eventualmente sostenuti per la pubblicità legale della vendita.

11. Ritardo nell'esecuzione delle attività di asporto dei beni mobili e mobili registrati

All'IVG di Monza, in caso di mancato rispetto dei termini indicati per le attività di asporto dei beni mobili e mobili registrati di cui ai punti 2) e 4) del presente atto, saranno applicate delle penali per il ritardo secondo il seguente schema:

- o oltre dieci giorni dalla scadenza del termine di cui ai punti 2 e 4 del presente protocollo e fino a quindici giorni il 20% del compenso dovuto;

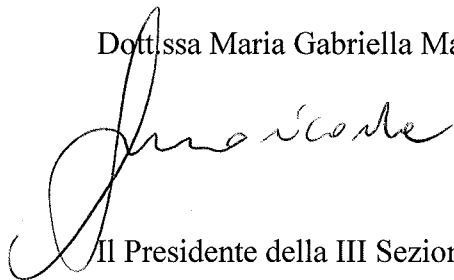
- da sedici a trenta giorni dalla scadenza del termine di cui ai punti 2 e 4 del presente protocollo il 30% del compenso dovuto;
- da trentuno a sessanta giorni dalla scadenza del termine di cui ai punti 2 e 4 del presente protocollo il 50% del compenso dovuto;
- oltre sessanta giorni dalla scadenza del termine di cui ai punti 2 e 4 del presente protocollo il 100% del compenso dovuto.

Il presente protocollo sostituisce a far data dalla sua sottoscrizione quello attualmente in vigore e rimarrà in essere fino a nuova comunicazione del Presidente del Tribunale di Monza.

Monza, li 31/3/2025

Il Presidente del Tribunale di Monza

Dott.ssa Maria Gabriella Mariconda



Il Presidente della III Sezione del Tribunale di Monza

Dott.ssa Caterina Giovanetti



Per il I.V.G. di Monza

L'Amministratore pro tempore

Signora Graziella Intraia



INTEGRAZIONE PROTOCOLLO D'INTESA DELLE ATTIVITA' DELL'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI E MOBILIARI

Premesse

- A) Il Presidente del Tribunale unitamente al Presidente della III sezione civile hanno monitorato l'andamento delle aste e, in particolare, la tipologia di utenza che vi partecipa evidenziando una preoccupante costante crescita delle Agenzie Immobiliari che di fatto stanno monopolizzando la partecipazione alle aste per il loro tramite. Tale circostanza è stata già oggetto di correttivi finalizzati a disincentivare tali servizi a pagamento rispetto a quelli forniti dai soggetti preposti dalla normativa vigente (a titolo esemplificativo: Delegati, Gestori della vendita).
- B) La massiccia presenza delle Agenzie Immobiliari ha indotto erroneamente i privati a pensare che tali soggetti siano autorizzati da parte del Tribunale. Ciò anche per il fatto che dette Agenzie utilizzano, senza alcuna autorizzazione, sui propri canali pubblicitari il materiale pubblicato dai Delegati alla vendita sul sito del Tribunale di Monza, sul Portale delle vendite pubbliche e sui siti internet autorizzati ex art. 490 c.p.c..
- C) Al fine di arginare gli effetti dirompenti che tale situazione sta evidenziando nell'andamento delle vendite giudiziarie si è deciso di affiancare ai già esistenti servizi di assistenza da parte dei Delegati alla vendita e dei Gestori della vendita anche un servizio di assistenza mirato da parte dell'I.V.G. di Monza s.r.l. che già si occupa di tale servizio per le vendite mobiliari su autorizzazione ministeriale.

Ciò premesso,

il Presidente del Tribunale di Monza in accordo con il Presidente della III Sezione Civile del Tribunale di Monza unitamente l'I.V.G. di Monza s.r.l. hanno ritenuto di integrare il già esistente protocollo d'intesa del 30.10.2019 come segue:

1. Assistenza alle aste immobiliari e mobiliari

- a) L'I.V.G. di Monza s.r.l. si impegna a fornire l'assistenza informativa sulle disposizioni di vendita e sulle modalità di partecipazione alle aste mediante due distinti canali:
- CALL CENTER mediante un numero dedicato all'utenza attivo dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.30 oltre al servizio di messaggistica;
 - ASSISTENZA IN PRESENZA presso gli spazi dedicati nella sede dell'I.V.G. di Monza s.r.l. dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.30;
 - ASSISTENZA IN PRESENZA presso lo spazio dedicato al piano terra dell'Ex Pretura sita in Monza Via Vittorio Emanuele II dove sarà collocato il personale nella giornata del mercoledì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 con riserva di aumentare le giornate laddove necessario;



- b) L'I.V.G. di Monza s.r.l. si impegna ad allestire presso gli spazi comuni del Tribunale e dell'Ex Pretura dei monitor con la pubblicazione di tutte le aste mobiliari e immobiliari in corso presso il Tribunale di Monza;
- c) L'I.V.G. di Monza s.r.l. si impegna a pubblicare sul proprio sito internet gli annunci pubblicitari delle aste immobiliari (procedure esecutive e concorsuali) e mobiliari;
- d) L'I.V.G. di Monza s.r.l. riceverà gli annunci pubblicitari unitamente agli allegati mediante inserimento di un flag nel format di caricamento della pubblicità da parte del Delegato sul sito del gestore della pubblicità (attualmente Astalegale.net) e da quest'ultimo riceverà quanto caricato dal Delegato unitamente ad un alert di caricamento;
- e) All'I.V.G. di Monza s.r.l., per l'attività sopra descritta, sarà riconosciuto un contributo economico pari ad euro 100,00 oltre i.v.a. *una tantum* a procedura indipendentemente dai lotti e per i primi tre esperimenti di vendita, con una maggiorazione di euro 50,00 oltre iva per i successivi esperimenti di vendita.

Tale contributo sarà corrisposto, al momento della richiesta della pubblicità, dal Delegato, utilizzando il fondo spese versato dal creditore precedente, all'IVG di Monza. In caso di sospensione ed estinzione della vendita giudiziaria il contributo sarà dovuto se già richiesta la pubblicazione.

Per le procedure concorsuali il suddetto contributo sarà corrisposto dal Curatore quale spesa di giustizia per la pubblicità legale.

2. Postazioni per il deposito della domanda e/o alla partecipazione all'asta da parte dei soggetti privati

- a) L'I.V.G. di Monza s.r.l. provvederà ad allestire presso la propria sede di Concorezzo, Strada Provinciale Milano – Imbersago n. 19 delle singole postazioni attrezzate di hardware e software (internet point) a disposizione dei soggetti privati che, previa prenotazione mediante un'agenda elettronica sul sito internet dell'I.V.G., potranno utilizzarli per il deposito della domanda ovvero per la partecipazione alla vendita giudiziaria con garantito l'ausilio di personale qualificato finalizzato al rilascio delle informazioni necessarie;
- b) L'I.V.G. di Monza s.r.l. provvederà, previa prenotazione mediante un'agenda elettronica sul sito internet dell'IVG, a fornire lo spazio di internet point ai Legali convenzionati con la III sezione civile del Tribunale per l'assistenza agli utenti privati nei casi in cui è richiesto il deposito e la partecipazione alla vendita giudiziaria per il tramite di un Avvocato.
- c) A tal fine il Presidente della III sezione civile del Tribunale di Monza fornirà l'elenco dei Legali convenzionati per l'assistenza di cui al punto b) e l'I.V.G. di Monza s.r.l. metterà a disposizione degli utenti privati tale elenco garantendo il rispetto della turnazione nella nomina. Perimenti sarà fornito l'elenco dei Notai convenzionati con la III sezione civile del Tribunale per il rilascio della necessaria procura notarile al Legale;
- d) I costi dei sopra descritti servizi saranno a carico esclusivo degli utenti privati e precisamente euro 50,00 oltre iva per l'utilizzo dello spazio (internet point) per il deposito della domanda di partecipazione, euro 50,00 oltre iva per l'utilizzo dello spazio (internet point) per la partecipazione all'asta. Nell'ipotesi di aggiudicazione all'utente

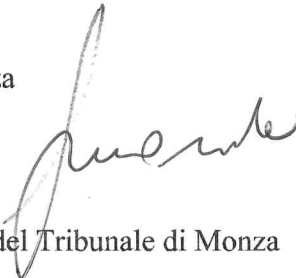
privato non sarà richiesto il costo di euro 50,00 per l'utilizzo dello spazio (internet point) per la partecipazione all'asta bensì una somma forfettaria scaglionata per valore:
euro 300,00 per aggiudicazioni fino ad euro 150.000,00
euro 500,00 per aggiudicazioni da euro 150.001,00 ad euro 500.000,00
euro 1.000,00 per aggiudicazioni oltre euro 500.001,00
L'I.V.G. di Monza s.r.l. si impegna a garantire le riprese audiovisive e i log dei PC tracciabili al fine di verificare il corretto funzionamento della strumentazione in caso di disguidi e altro durante l'utilizzo dell'internet point.

Il Tribunale di Monza al fine di rendere esecutivo il presente Protocollo informerà tutti i Professionisti e adeguerà la modulistica in essere per le procedure esecutive immobiliari dando informativa di tale servizio di assistenza, così da dare massima divulgazione dello stesso anche ai soggetti privati interessati alla partecipazione alla vendita giudiziaria.

Il presente protocollo non potrà essere modificato e/o integrato unilateralmente dalle parti e rimarrà in vigore fino a nuova comunicazione.

Monza, li 16.03.2023

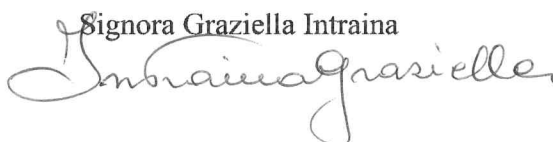
Per il Tribunale di Monza
Il Presidente
D.ssa M.G. Mariconda



Per la III sezione civile del Tribunale di Monza
Il Presidente
D.ssa C. Giovanetti


Per l'I.V.G. di Monza s.r.l.

Signora Graziella Intraina





TRIBUNALE DI MONZA
Sezione Esecuzioni e Fallimenti

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

Il Presidente della Sezione Esecuzioni Immobiliari,

INFORMA CHE

Dal 01 novembre 2019 sarà disponibile sul sito del Tribunale di Monza il programma per la prenotazione degli sgomberi delle unità immobiliari dai beni mobili da parte l'IVG di Monza s.r.l., prenotazione che potrà essere eseguita seguendo le indicazioni descritte nelle *slide* allegate alla presente comunicazione.

L'accesso al suddetto programma di prenotazione sarà accessibile ai Professionisti mediante le credenziali rilasciate, a suo tempo, per la richiesta della pubblicità degli annunci delle aste sui siti e quotidiani e per la prenotazione della sala asta.

Le prenotazioni già in essere per il mese di ottobre 2019 saranno dall'IVG portate a termine come da accordi intercorsi direttamente con i relativi Professionisti.

PRECISA INOLTRE CHE

1) All'IVG di Monza s.r.l. è riconosciuto un compenso professionale per le attività di sgombero così determinato:

- euro 250,00 oltre i.v.a., oltre alle spese di smaltimento rifiuti, se le operazioni sono eseguite nell'arco della giornata lavorativa (8 ore) con una squadra composta da due operai e un automezzo;
- euro 250,00 oltre i.v.a. maggiorato di euro 50,00 oltre i.v.a., oltre alle spese di smaltimento rifiuti, per ogni operario in più moltiplicando le giornate di lavoro impiegate.

Il Professionista, già autorizzato in tal senso nella modulistica in essere, dovrà riconoscere all'IVG di Monza s.r.l. un acconto del sopra menzionato compenso pari ad euro 250,00, oltre iva, che sarà corrisposto utilizzando:

- a) il fondo spese versato dai creditori sul conto corrente della procedura nel caso in cui lo sgombero, per particolari necessità, sarà eseguito prima dell'aggiudicazione
- b) la cauzione versata dall'aggiudicatario in sede di partecipazione all'asta nel caso in lo sgombero sarà eseguito dopo l'aggiudicazione

Il saldo del compenso dovuto all'IVG per lo sgombero dell'unità immobiliare sarà riconosciuto in sede di approvazione del progetto di distribuzione in forza di una nota pro forma inviata dall'IVG al Professionista quale precisazione del proprio credito ovvero compensato con il ricavato della vendita mobiliare dei beni sgomberati.

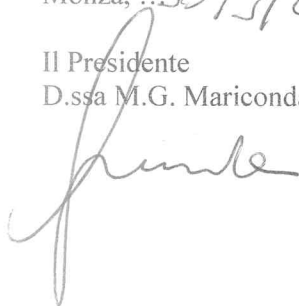
2) L'IVG di Monza s.r.l. dal giorno della prenotazione da parte del Professionista ha venti (20) giorni di tempo per ultimare le operazioni di sgombero. In particolare, le operazioni di sgombero non saranno prenotabili, oltre che nei giorni festivi, dall'1 al 31 agosto di ogni anno.

Si comunichi la presente a cura della Cancelleria all'Associazione Interprofessionale di Monza e Brianza affinché ne dia notizia ai propri associati interessati e agli Ordini Professionali degli Avvocati e dei Dottori Commercialisti al fine di inoltrare la presente comunicazione ai propri iscritti interessati nonché all'IVG di

Monza e a Astalegale.net che provvederà a pubblicare la presente nelle aree riservate sul sito del Tribunale di
Monza.

Monza, ... 30/9/2018

Il Presidente
D.ssa M.G. Mariconda



**PROTOCOLLO D'INTESA DELLE ATTIVITA' DELL'ISTITUTO VENDITE
GIUDIZIARIE NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Premesse

- A) Tutte le vendite giudiziarie immobiliari sono svolte obbligatoriamente da tutti i Professionisti presso la sede dell'I.V.G. di Monza s.r.l. sito in Monza, Via Velleia n. 5 ove sono state allestite due distinte sale aste nonché l'ufficio informazioni per gli utenti presieduto dai Gestori della Vendita
- B) Le operazioni di sgombero dei beni mobili abbandonati / rinvenuti all'interno delle unità immobiliari oggetto di procedura esecutiva immobiliare sono delegate, in via esclusiva, all'I.V.G. di Monza s.r.l.

Per tutto quanto sopra premesso

Il Presidente e i Magistrati della III Sezione Civile del Tribunale di Monza unitamente l'I.V.G. di Monza s.r.l. con la collaborazione dell'Associazione Interprofessionale di Monza hanno ritenuto di regolare le attività di cui ai punti A) e B) come segue:

1. Le vendite immobiliari

- a) L'IVG di Monza s.r.l. si impegna a rendere accessibile ai Professionisti e all'utenza l'ufficio per il deposito delle buste ed entrambe le sale aste dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.30 alle ore 19.00 anche per lo svolgimento di incontri di studio e/o eventi utili alla formazione dei Professionisti;
- b) L'IVG di Monza s.r.l. si impegna a ricevere (nei propri orari di apertura) il deposito, previa registrazione in apposito registro, delle buste contenenti le offerte cartacee di partecipazione alla vendita verificando che le stesse siano conformi alle disposizioni dettate dal Tribunale per la loro ammissibilità: nome di fantasia italiano, data dell'asta e indicazione della sala asta;
- c) L'IVG di Monza s.r.l. si impegna a comunicare al Delegato alla Vendita la data di udienza per l'approvazione del progetto di distribuzione ovvero del rinnovo della delega nel rispetto di quanto comunicato in tal senso dai Magistrati e di inoltrare a questi ultimi il report delle udienze fissate;
- d) L'IVG di Monza s.r.l. si impegna a dotare entrambe le sale d'asta di hardware adeguati ai software dei Gestori delle Vendite e dal Ministero di Grazia e Giustizia. In particolare, ogni sala asta dovrà essere dotata di PC completo di monitor, tastiera, mouse, software per la gestione di file testo e PDF nonché un'adeguata connessione di rete internet. Le sale d'asta dovranno inoltre essere dotate di uno schermo per la visualizzazione in tempo reale dell'andamento delle operazioni di vendita e da un sistema di video registrazione.
- e) All'I.V.G. di Monza s.r.l., per quanto sopra, sarà riconosciuto un contributo economico pari ad euro 55,00 oltre i.v.a. *una tantum* a procedura indipendentemente dai lotti e dagli incanti.

Tale contributo sarà corrisposto dal Professionista in sede di approvazione del progetto di distribuzione inserendo l'IVG di Monza s.r.l., quale creditore della procedura, nel progetto di distribuzione in forza della relativa nota pro forma del servizio svolto.

In particolare, in caso di sospensione della vendita giudiziaria, il contributo sarà, comunque, dovuto se è già stato pubblicato sui quotidiani e su internet l'annuncio della vendita giudiziaria e/o pubblicato l'avviso di vendita sul PVP.

2. Sgombero dei beni mobili abbandonati e/o rinvenuti nell'immobile oggetto di procedura esecutiva immobiliare

- a) Il Professionista nel caso in cui l'immobile da lui detenuto in custodia sia occupato da beni mobili abbandonati dovrà, mediante la prenotazione on line sul sito del Tribunale di Monza, incaricare l'IVG di Monza s.r.l.;
- b) L'IVG di Monza s.r.l. si impegna ad eseguire lo sgombero entro 20 giorni dalla richiesta utilizzando personale qualificato e mezzi idonei allo svolgimento delle operazioni in sicurezza e nel rispetto della normativa vigente. In caso di ritardo, non giustificato, nello svolgimento delle operazioni di sgombero saranno applicate dal Professionista all'IVG di Monza s.r.l., in sede di pagamento del compenso, le seguenti penali:
 - da 10 a 20 giorni 20% del compenso spettante;
 - da 20 a 30 giorni 30% del compenso spettante;
 - da 30 a 40 giorni 50% del compenso spettante;
 - superiore a 40 giorni 100% del compenso spettante.
- c) All'IVG di Monza s.r.l. per le attività di sgombero ordinarie (ossia senza la presenza di rifiuti speciali e/o necessità di presenza di automezzi speciali) è riconosciuto un compenso, così determinato:
 - euro 250,00 oltre i.v.a., oltre alle spese di smaltimento rifiuti, se le operazioni sono eseguite nell'arco della giornata lavorativa (8 ore) con una squadra composta da due operai e un automezzo;
 - euro 250,00 oltre i.v.a. maggiorato di euro 50,00 oltre i.v.a., oltre alle spese di smaltimento rifiuti, per ogni operario in più moltiplicando le giornate di lavoro impiegate.

Tale compenso potrà essere compensato con il ricavato della vendita giudiziaria dei beni asportati di cui l'IVG di Monza s.r.l. è autorizzata a procedere laddove i beni mobili siano di qualche valore economico. In caso contrario, l'IVG di Monza concorrerà con gli altri creditori alla distribuzione del ricavato della vendita giudiziaria immobiliare in sede di approvazione del progetto di distribuzione in forza dell'invio al Professionista della propria precisazione del credito.

In ogni caso, all'IVG di Monza s.r.l. è riconosciuto un acconto sul predetto compenso pari ad euro 250,00, oltre iva, che il Professionista dovrà corrispondere al momento della richiesta utilizzando:

- il fondo spese versato dai creditori sul conto corrente della procedura nel caso in cui lo sgombero, per particolari necessità, sarà eseguito prima dell'aggiudicazione
 - la cauzione versata dall'aggiudicatario in sede di partecipazione all'asta nel caso in lo sgombero sarà eseguito dopo l'aggiudicazione
- d) L'IVG di Monza s.r.l. all'esito delle operazioni di sgombero dovrà consegnare il report del ricavato della vendita dei beni mobili asportati ovvero la documentazione relativa allo smaltimento degli stessi presso la competente discarica con l'indicazione dei costi sostenuti.

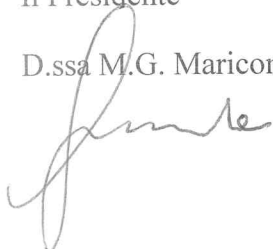
Il presente protocollo non potrà essere modificato unilateralmente dalle parti e avrà validità fino a nuova comunicazione.

Monza, 20/10/2019

Per la III Sezione Civile del Tribunale di Monza

Il Presidente

D.ssa M.G. Mariconda



Per l'IVG di Monza s.r.l.

Christian Moriggi

Per l'Associazione Interprofessionale di Monza e Brianza

Dr. Luca Brivio





TRIBUNALE DI MONZA
SEZIONE FALLIMENTARE

Addì 28 marzo 2018 ad ore 17,00 nella solita aula si riunisce la sezione terza del tribunale. Assume la presidenza la dott. Maria Gabriella Mariconda, presidente applicato della sezione, la quale designa qual segretario il dott. Alberto Crivelli.

Sono altresì presenti la dott. Caterina Giovanetti, il dott. Giovanni Battista Nardecchia, il dott. Luca Fuzio e il dott. Simone Romito.

Dopo ampia discussione, la sezione, all'unanimità, delibera quanto segue:

- 1) La sezione, dopo la predisposizione a cura del dott. Alberto Crivelli di una bozza di ordinanza di delega e di avviso di vendita per la materia concorsuale, stabilisce che la stessa sarà applicata esclusivamente alle ipotesi di cui all'art.107, 2° co., l.f., opzione preferibile per le maggiori garanzie di trasparenza e di uniformità rispetto alle altre vendite competitive, dal momento che una delega non è configurabile nell'ipotesi di cui all'art.107, 1° co., l.f. Si chiarisce peraltro che nell'ipotesi in cui il curatore decidesse di provvedere alle vendite competitive in base all'art.107, 1° co., l.f., così come tale opzione fosse fatta nell'ambito del piano concordatario ai sensi dell'art.182, 4° co., l.f., le modalità competitive andranno specificate dettagliatamente rispettivamente nel programma di liquidazione o nel piano concordatario stesso;
- 2) Tanto i curatori quanto i delegati, ai sensi degli artt. 572 e 573 cpc, rifiuteranno l'offerta minima o comunque inferiore a quella "base" nelle seguenti ipotesi: a) offerta irrituale ma superiore; b) intervenuta modifica della situazione giuridica del bene (consolidamento del diritto reale di godimento, modifica dello strumento urbanistico et similia);
- 3) Si precisa che la sezione ritiene che l'offerta in migliorìa di cui all'art.107, 4° co., l.f. è applicabile solo nell'ipotesi di cui all'art.107, 1° co., l.f.;
- 4) Si precisa che la sezione ritiene la sostanziale incompatibilità dell'istituto dell'assegnazione al creditore in ambito concorsuale;
- 5) Nessuna precisazione va fatta in ordine al soddisfacimento del creditore fondiario in sede di delega in materia concorsuale;
- 6) Si ritiene di poter consentire alla notifica a mezzo PEC ai creditori iscritti anche in sede concorsuale, qual forma di notifica da considerarsi autorizzata dal giudice;
- 7) Si precisa che i periti incaricati dai curatori o da altri organi della procedura in sede concorsuale, hanno diritto ad avere un compenso perfettamente equiparato a quello loro liquidabile in sede di esecuzione individuale, come da ultimo stabilito da Cass. 30906/17;
- 8) Si stabilisce che, in relazione all'obbligatorietà del PVP e dei relativi oneri, il fondo spese nelle procedure esecutive deve essere così riadeguato: un lotto del valore fino ad 200.000,00, pari ad € 2500,00 + € 1000,00; un lotto del valore oltre euro 200.000, pari ad euro 3000,00 + 1200,00; in caso di lotti oltre i cinque od in casi particolari ulteriori euro 100,00 a lotto;
- 9) Temporaneamente, ed in attesa della possibilità di effettuarsi la scelta con modalità competitiva anche sulla base di eventuali indicazioni e criteri da parte del Ministero e/o del CSM, al fine di non bloccare l'operatività della vendita telematica prevista come obbligatoria, si individua quale gestore della vendita quello della pubblicità già incaricato

in forza della Convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale, il quale ha dato, per tale periodo iniziale la propria disponibilità ad offrire il servizio, come previsto dal d.m. n.32/15, senza oneri per le procedure;

- 10) Preso atto dei recenti e ripetuti episodi di malcostume e tenuto conto della specifica professionalità che richiede la predisposizione della bozza di decreto di trasferimento, professionalità non sempre coincidente con quella richiesta al delegato (ruolo spesso ricoperto da commercialisti od avvocati), ed al fine di evitare commistioni e garantire la rotazione degli incarichi, esigenze non sufficientemente assicurate dalle vigenti modalità, si dispone di provvedere da parte del GE a delegare direttamente l'incombente in sede di provvedimento ex artt. 569 e 591 bis cpc tra i seguenti soggetti, che per le specifiche caratteristiche del loro profilo professionale o per le pregresse e comprovate esperienze garantiscono un livello elevato di competenza in materia:

Avv. Geremia Anzovino

Notaio Carlo Conti

Notaio Luigi Andrea Falce

Notaio Simona Guerra

Notaio Francesco Ioli

Notaio Maria Nives Iannaccone

Notaio Salvo Morsello

Notaio Maria Urti

Si stabilisce che la rotazione avverrà in via automatica, seguendo l'ordine sopra indicato, col medesimo meccanismo già utilizzato per la nomina dei delegati e degli esperti stimatori, pertanto secondo un criterio informatico che ne garantisce l'assoluta trasparenza.

Analogamente in sede fallimentare i Giudici provvederanno con il medesimo criterio applicato al momento del conferimento della delega al curatore.

Per le procedure per le quali il decreto di cui all'art.569 cpc risulta essere stato già emanato alla data di entrata in vigore della presente delibera, si procederà alla nomina stessa in sede di udienza ex art.569 cpc sempre seguendo il criterio di rotazione suddetto, con il seguente andamento: Mariconda, Giovanetti e Nardecchia a partire da Anzovino fino a Urti e così di seguito; Crivelli, Fuzio e Romito a partire da Urti fino ad Anzovino, e così di seguito.

I suddetti professionisti verranno retribuiti in ragione di € 1.000,00 oltre accessori e anticipazioni per ogni bozza di decreto di trasferimento; si prevede un aumento di € 50,00 per ogni cancellazione ulteriore rispetto alla IV (essendo le prime quattro da intendersi ricomprese nel compenso base)

Null'altro essendovi da deliberare viene tolta la riunione.

La presente delibera entra in vigore a partire dall'11 aprile 2018

Il Presidente Gabriella Mariconda

Il Segretario Alberto Crivelli



TRIBUNALE DI MONZA
SEZIONE TERZA CIVILE

Oggi 08.10.2025 alle ore 16:15, il Presidente della Sezione, dott.ssa Caterina Giovanetti, unitamente ai magistrati dott. Alessandro Longobardi, dott.ssa Caterina Rizzotto, dott. Francesco Ambrosio e dott.ssa Giulia Caliarì, segretario verbalizzante, nonché in collegamento video con la dott.ssa Patrizia Fantin,

- 1) ritenuto necessario riordinare le disposizioni generali che regolamentano le vendite mobiliari, già in adozione presso la sezione, nonché la correlata modulistica,

DELIBERANO

l'adozione dei seguenti format:

- Vs. 1_2025_DISPOSIZIONI DI VENDITA MOBILIARE.rtf
- Vs. 1_2025_ordinanza_inferiore_ventimila.rtf
- Vs. 1_2025_ordinanza_superiore_ventimila_interventi.rtf.

Tale modulistica integra e sostituisce l'eventuale precedente modulistica.

- 2) ritenuto, inoltre, adottare delle linee guida in materia delle procedure esecutive mobiliari *ex* art. 492 *bis* c.p.c. al fine di scongiurare interpretazioni difformi dalla *ratio* sottesa alla nuova disciplina e di adottare provvedimenti uniformi nell'ambito della liquidazione dei compensi in favore dell'Ufficiale Giudiziario *ex* art. 122 D.P.R. 1229/1959, modificato dal D.L. n. 132/2014 convertito con modifiche dalla L. n. 162/2014,

considerato che la bozza delle seguenti linee guida è stata sottoposta all'attenzione delle G.O.T. in occasione della riunione tenutasi in data 03.02.2025 con la Presidente di Sezione, dott.ssa Caterina Giovanetti, la dott.ssa Chiara Azzolin, la dott.ssa Carmen Corsetto, la dott.ssa Silvia Bozzolo (assente giustificata la dott.ssa Anna Palumbo), all'esito della quale le stesse G.O.T. hanno dichiarato di approvare quanto stilato,

DELIBERANO

- a) le istanze di accesso *ex art. 492 bis* c.p.c. contenenti dichiarazione di non procedere all'esecuzione del pignoramento da parte dell'Ufficiale Giudiziario non saranno accettate dall'UNEP.

Si rammenta, infatti, che la copertura normativa alle istanze e al conseguente accesso informatico alle banche dati da parte degli Ufficiali è data dall'art. 492 *bis* comma I c.p.c., il quale presuppone il susseguente pignoramento, dall'art. 492 *bis* comma 2 c.p.c. ovvero dall'art. 155 *sexies* disp. att. c.p.c., i quali presuppongono autorizzazione giudiziale.

Ne consegue che tali istanze risultano esplorative ed espongono l'Ufficiale a gravi responsabilità per violazione delle disposizioni a tutela della privacy.

- b) Laddove all'istanza *ex art. 492 bis* con esito positivo segua una esecuzione autonoma (diretta e/o presso terzi) è comunque dovuto il compenso aggiuntivo previsto dall'art. 122 D.P.R. 1229/1959, poiché l'istanza di accesso è finalizzata esclusivamente all'esecuzione. In assenza di parametri di determinazione del compenso per quest'ultima ipotesi, possono comunque trarsi elementi di riferimento dal penultimo comma dell'art. 122 DPR n. 1229/59 laddove indica criteri specifici di ripartizione interna del compenso tra ufficiale giudiziario incaricato delle verifiche e ufficiale competente per l'esecuzione qualora all'esito degli accertamenti il primo non risulti competente, criteri dai quali si può desumere l'entità del compenso da attribuire per la sola fase di verifica.

La norma consente di ritenere la fase di verifica quella più impegnativa rispetto all'avvio dell'esecuzione, in quanto attribuisce all'ufficio incaricato delle verifiche una percentuale del compenso complessivo maggiore del 50% rispetto a quella attribuita alla mera fase esecutiva.

Nel caso di avvio autonomo da parte del creditore dell'esecuzione dopo aver usufruito del servizio di accertamento e verifica offerto dagli Ufficiali si ritiene di dover liquidare il compenso nella misura pari all'80% di quello complessivo.

La percentuale è fissata in tale entità al fine di evitare che gli Ufficiali Giudiziari vengano privati del compenso per tale attività a causa di una prassi non solo contraria all'iter di avvio dell'esecuzione disegnato dal legislatore all'art. 492*bis* c.p.c., ma anche contraria ai canoni di lealtà processuale.

La liquidazione potrà essere eseguita previo deposito da parte dell'UNEP di istanza di liquidazione che consenta di verificare la coincidenza dei terzi pignorati con coloro che risultano dal verbale delle ricerche.

A tali fini il Tribunale autorizza l'accesso diretto dell'UNEP ai registri SIECIC.

- c) Si rammenta che il compenso aggiuntivo previsto dalla legge per l'Ufficiale Giudiziario *“Quando si procede alle operazioni di pignoramento presso terzi a norma dell'articolo 492-bis del codice di procedura civile o di pignoramento mobiliare”*, rientra tra le spese di esecuzione, ed è dimezzato nel caso in cui le operazioni non vengano effettuate entro quindici giorni, lavorativi, dalla richiesta.

L'Ufficiale costituisce a tutti gli effetti ausiliario dell'ordine giudiziario ed in particolare per il procedimento *ex art. 492bis c.p.c.* del Giudice dell'esecuzione, che conseguentemente è tenuto alla liquidazione del relativo compenso anche nell'ipotesi di pignoramento eseguito in via autonoma grazie agli esiti positivi dell'accesso *ex art. 492bis c.p.c.*

In tale ultima ipotesi per esigenze di efficienza e razionalizzazione dovrà ritenersi competente il G.E. assegnatario del fascicolo avviato in autonomia dal creditore grazie alle verifiche effettuate dagli Ufficiali su incarico del primo.

Il relativo compenso gode del privilegio *ex art. 2777 c.c.* e, fermo il limite massimo previsto dalla legge¹, va parametrato:

- in caso di incapienza parziale:
 - sul prezzo di aggiudicazione dei beni mobili;
 - sul valore dei crediti assegnati all'udienza di assegnazione, ovvero, nel caso di assegnazione di crediti periodici, sul valore del credito precettato, non ritendo di gravare l'Ufficiale del rischio connesso al pagamento periodico;
- in caso di totale capienza, sul valore del credito definito in precetto;
- in caso di conversione, sull'importo determinato dal G.E., con dimidiazione.

Esso graverà, in caso di esecuzione fruttuosa:

- sul debitore (pignoramento diretto ovvero *ex art. 513, 494 terzo comma*, ovvero in caso di pignoramento che segua a istanza *492 bis c.p.c.*);
- sul terzo pignorato.

Si provvederà in tal caso alla liquidazione nell'ordinanza di assegnazione e alla diretta formazione di un titolo esecutivo in favore dell'UNEP nei confronti del terzo pignorato e del creditore in solido.

In caso di estinzione per inattività della parte ovvero di rinuncia ovvero di chiusura anticipata per causa diversa da quelle previste di seguito, il compenso sarà a carico del creditore, come previsto dalla legge per l'ipotesi generale di estinzione.

¹*“In ogni caso il compenso dell'ufficiale giudiziario calcolato ai sensi dei commi secondo, terzo e quarto non può essere superiore ad un importo pari al 5 per cento del valore del credito per cui si procede e comunque non può eccedere l'importo di euro 3.000,00”.*

In caso di esecuzione infruttuosa, anche in ipotesi di dichiarazione negativa del terzo ovvero di inefficacia del pignoramento a norma dell'articolo 164-*ter* o dell'articolo 159-*ter* delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile, non è dovuto il compenso.

- d) Nel caso di esecuzioni esenti in materia di lavoro, famiglia, art. 32 disp. att. c.p.p., il compenso è dovuto ed è a carico del creditore.

Si comunichi a cura della Cancelleria all'Associazione Interprofessionale di Monza e Brianza, all'Istituto Vendite Giudiziarie, ai Gestori della Vendita, agli Ordini Professionali degli Avvocati al fine di inoltrare la presente comunicazione ai propri iscritti interessati, nonché ad Astalegale.net, quest'ultima affinché provveda alla pubblicazione della presente nell'area riservata sul sito del Tribunale di Monza.

Null'altro essendovi da deliberare la riunione è tolta alle ore 17:00.

Il Segretario verbalizzante

dott.ssa Giulia Caliarì

CALIARI
GIULIA

Firmato digitalmente da
CALIARI GIULIA
Data: 2025.10.13
13:37:59 +02'00'

Il Presidente

dott.ssa Caterina Giovanetti

GVNCRN64S65F205W/74
30010016352068.Gscw0h
JIOzmMg5xKn6bMwJgD
NXc=

Firmato digitalmente da
GVNCRN64S65F205W/743001001
6352068.Gscw0hJIOzmMg5xKn6b
MwJgDNXc=
Data: 2025.10.13 09:52:45 +02'00'



TRIBUNALE ORDINARIO DI MONZA
SEZIONE ESECUZIONI MOBILIARI

*** **

R.G.E. MOB. N. \$\$\$ /\$\$\$\$

Nella procedura promossa da

@CREDITORE@

Contro

@DEBITORE@

Il G.E., _____

Vista l'istanza di vendita presentata dal creditore;

Visti gli artt. 521 e segg. e 65 c.p.c.;

rilevato che il valore dei beni pignorati, determinato ai sensi dell'art. 518 c.p.c., non supera l'importo di euro 20.000,00, che non risultano creditori intervenuti prima della presentazione dell'istanza di vendita e, pertanto, non viene fissata l'udienza ex art. 530 c.p.c.;

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- visto il titolo, il processo verbale di pignoramento e l'istanza di vendita tempestivamente depositata;
- nomina ai sensi dell'art. 68 c.p.c. per la stima dei beni pignorati l'I.V.G. di Monza s.r.l., fatta salva la facoltà per il creditore di chiedere – entro cinque giorni dalla comunicazione del presente provvedimento – la nomina di un esperto stimatore i cui costi saranno dallo stesso anticipati, tenuto conto che la valutazione deve essere compiuta nella specifica prospettiva di una liquidazione a breve termine, che l'IVG di Monza ha sviluppato una particolare competenza riguardo ai valori medi di realizzo delle varie tipologie di beni nell'ambito delle vendite coattive, che non è configurabile alcun conflitto d'interesse tra la posizione di stimatore e quella di commissionario di cui al D.M. 109_97, posto che il commissionario ha un interesse, pienamente coerente con quelli dei creditori e del debitore esecutato, alla vendita del bene al miglior prezzo possibile, e che per la valutazione degli autoveicoli esistono delle tabelle di riferimento;
- ritenuto di procedere alla liquidazione dei diritti oggetto di espropriazione ai sensi dell'art. 532 c.p.c., affidando le cose pignorate in custodia all'I.V.G. di Monza s.r.l. che procederà alla vendita in qualità di commissionario;
- ritenuto che essendo l'I.V.G. di Monza s.r.l. iscritta anche quale gestore delle vendite telematiche non sia necessario individuare, allo stato, un gestore diverso rispetto al commissionario;
- ritenuto che la vendita telematica asincrona affidata alla società non sia pregiudizievole per gli interessi della procedura nell'ottica della sollecita vendita non comportando maggiori costi a

carico della stessa;

- visti gli artt. 490, 530, 532 e 533 c.p.c., l'art.161 ter disp. att. c.p.c. e il D.M. 11/2/1997 n. 109 e l'art. 25 del D.M. 32/2015;

NOMINA

Custode, esperto stimatore, Commissionario e Gestore della vendita dei beni pignorati così come descritti nel verbale di pignoramento, l'I.V.G. di Monza S.r.l.;

DISCIPLINA

come segue i rapporti con il Commissionario:

- il commissionario svolge il proprio incarico con la diligenza, la trasparenza e la terzietà che la natura dell'attività impongono e, comunque, nel termine finale di mesi sei dalla comunicazione del presente provvedimento;
- può concedere dilazioni di pagamento non oltre giorni cinque dalla data dell'aggiudicazione del bene;
- il suo compenso è stabilito sulla base del D.M. 109/1997;
- non è tenuto allo "*star del credere*" e, quindi, in alcun caso potrà maturare un compenso o una maggiore provvigione oltre quella di cui sopra;
- esegue la vendita forzata dei mobili pignorati nel modo che ritiene più conveniente, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - A) Gara telematica:** la vendita si svolgerà, per ciascun bene o lotto, mediante gara telematica sulla piattaforma www.spazioaste.it previa pubblicazione nei termini di cui all'art. 490 c.p.c. dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e pubblicazione della presente ordinanza, foto e altra documentazione utile relativa ai beni mobili sui seguenti siti internet www.ivgmonza.it; www.astagiudiziaria.com, www.astalegale.net e www.tribunaledimonza.it;
 - B) Inizio e durata della gara:** la data di inizio e la durata della gara telematica asincrona è fissata dal Commissionario in modo tale che sia assicurato il termine di cui all'art. 490 c.p.c. e agli interessati la possibilità di esaminare, con modalità telematiche, le cose poste in vendita almeno quindici giorni prima della data fissata per l'esperimento di vendita e per visione diretta almeno tre giorni prima della vendita; sia possibile svolgere tentativi di vendita di numero non superiore a tre di uguale durata temporale, comunque non inferiore a giorni cinque ciascuna; tra l'uno e l'altro tentativo di vendita non decorrano meno di due giorni; che il commissionario successivamente ai tre esperimenti di vendita deve restituire gli atti al G.E., fornendo prova dell'attività svolta e della pubblicità disposta nel presente provvedimento;
 - C) Prezzo base:** il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è quello indicato nella relazione di stima redatta a cura dell'I.V.G. di Monza;
 - D) Importo globale della vendita:** l'importo globale fino al raggiungimento del quale la vendita deve essere eseguita è fissata nella somma indicata nel precetto, aumentata degli interessi come portati nel titolo e delle presumibili spese legali;
 - E) Registrazione sui siti dedicati alle aste e caparra:** gli interessati a partecipare alla gara e ad effettuare le offerte irrevocabili di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sui siti internet di cui sopra o da questi richiamati e costituire una caparra tramite carta di credito e/o bonifico di importo pari almeno 20 % del prezzo offerto (il versamento della caparra tramite carta di credito fa sì che il software autorizzi

automaticamente la persona alla partecipazione alla gara, bloccando la carta per un importo pari almeno al 20% del prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione, la carta di credito verrà automaticamente sbloccata al termine della gara senza alcun addebito).

F) Offerta irrevocabile di acquisto: l'offerta di acquisto è irrevocabile e deve essere formulata tramite il sito del Gestore della vendita con le modalità indicate sui siti sopra indicati; l'offerta perde efficacia quando è superata da una successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.

Negli orari di apertura del Commissionario e nei limiti delle disponibilità dello stesso gli interessati potranno usufruire di un terminale per l'effettuazione di offerte.

G) Aggiudicazione del bene: il Commissionario procederà alla aggiudicazione del bene, previo incasso dell'intero prezzo, a favore di chi, al termine della gara, risulterà aver effettuato l'offerta maggiore.

Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato entro il termine di cinque giorni dalla data dell'aggiudicazione, salvo minor termine stabilito dal Commissionario, a scelta del vincitore della gara:

- 1) tramite bonifico bancario;
- 2) mediante bancomat, pago bancomat o carta di credito presso la sede del Commissionario (in tal caso sarà addebitata alla procedura esecutiva la relativa commissione pari allo 1,50% del saldo del prezzo di aggiudicazione);
- 3) tramite assegno circolare trasferibile intestato a I.V.G. di Monza s.r.l. da depositare presso la sede del commissionario;
- 4) tramite denaro contante fino al limite massimo consentito della legge.

H) Restituzione della caparra: ai soggetti non risultati aggiudicatari verrà ripristinata la piena disponibilità sulla carta di credito entro i termini contrattuali previsti dall'istituto di credito dell'offerente. Mentre in caso di bonifico bancario entro cinque giorni lavorativi successivi al termine della gara. Su richiesta dell'offerente, o in caso di sopraggiunta difficoltà nell'automatico ripristino della disponibilità sulla carta di credito, il commissionario procederà alla restituzione della caparra tramite bonifico bancario entro cinque giorni lavorativi successivi al termine della gara.

I) Consegna dei beni: i beni saranno consegnati all'aggiudicatario a seguito dell'integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e della commissione e, nel caso di beni registrati, dell'avvenuto perfezionamento delle formalità relative al trasferimento di proprietà a cura e spese dell'aggiudicatario medesimo; ai fini dell'articolo 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata, compresa la caparra, sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo. In caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la caparra verrà acquisita dal commissionario e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate, a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

J) Ritiro dei beni: l'aggiudicatario deve provvedere al ritiro dei beni entro dieci giorni dal termine del pagamento del saldo prezzo o dal compimento delle formalità per il trasferimento di proprietà (le quali devono iniziare entro cinque giorni dall'aggiudicazione) se il bene è presso la sede dell'I.V.G. di Monza; se custoditi invece presso il debitore e/o terzi soggetti il ritiro dovrà essere effettuato entro venti giorni dal termine del saldo prezzo o dal compimento delle formalità per il trasferimento di proprietà (le quali devono iniziare entro cinque giorni dall'aggiudicazione).

In caso di mancato ritiro dei beni acquistati nei termini suddetti, l'aggiudicatario dovrà corrispondere, per ogni giorno di ritardo, al Custode il corrispettivo per il deposito previsto dal D.M. 15 maggio 2009 n. 80. Decorsi ulteriori dieci giorni, il Commissionario provvederà alla vendita dei beni non ritirati ai sensi degli artt. 2756, comma 3, e 2797 c.c.

Su istanza dell'aggiudicatario, a sue spese e sotto la sua totale responsabilità, potrà essere concordato con il Commissionario (libero da qualsivoglia responsabilità del trasporto) la spedizione del bene venduto nel luogo indicato dall'aggiudicatario.

- K) Ulteriori eventuali esperimenti di vendita:** Nel caso in cui non siano proposte valide offerte di acquisto entro il termine della gara, il Commissionario procederà almeno quaranta giorni dopo ad un secondo esperimento di vendita dei beni pignorati, con le modalità e alle condizioni sopra indicate, ma con il prezzo base di offerta ridotto del 25%. Nel caso in cui non siano proposte valide offerte d'acquisto anche in relazione alla seconda gara, il commissionario procederà sempre almeno quaranta giorni dopo ad un ulteriore esperimento di vendita dei beni pignorati con le modalità ed alle condizioni sopra indicate, fatta eccezione per il prezzo base per le offerte che dovrà essere ridotto di un ulteriore 25%. Ove i beni non vengano venduti, in tutto e/o in parte, nei tre esperimenti così disposti, il commissionario dovrà segnalarlo con tempestività nel fascicolo telematico;
- L) Documentazione delle operazioni di vendita e versamento delle somme riscosse:** Il commissionario è tenuto a documentare le operazioni di vendita mediante certificato, fattura o fissato bollato in doppio esemplare, uno dei quali deve essere consegnato al cancelliere. Il commissionario, inoltre, documenterà le operazioni di vendita telematica eseguite depositando, per ciascuna vendita effettuata, un report sull'inizio e la conclusione della gara, nonché sulle offerte in rialzo via via ricevute. Tutte le somme riscosse a qualsiasi titolo, detratte le competenze già maturate, dovranno essere versate dal Commissionario su apposito conto corrente che sarà acceso dal medesimo, vincolato ad ordine del giudice, entro sette giorni lavorativi dall'integrale pagamento del dovuto da parte dell'aggiudicatario;
- M) Garanzie:** la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutti gli eventuali accessori; anche in caso di beni fungibili, la vendita è a corpo e non a misura. Avendo la presente vendita natura di vendita coattiva essa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di essi tenuto conto nella determinazione del prezzo base di vendita.
Nell'ipotesi in cui per eventi terzi il bene aggiudicato dovesse andare distrutto o smarrito o rubato dopo il pagamento del saldo prezzo, ma prima dell'effettivo ritiro sarà restituito all'aggiudicatario il corrispettivo corrisposto escluso ogni qualsivoglia risarcimento.
- N) Oneri fiscali:** ogni eventuale onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

ORDINA

al creditore precedente di versare entro dieci giorni al Commissionario l'importo forfettario previsto dall'art. 31 del D.M. 109/1997, con l'avvertimento che, in mancanza, potrà essere disposta la revoca del presente provvedimento;

NOMINA e/o CONFERMA

L'I.V.G. di Monza custode dei beni pignorati

DISPONE

che in tale veste la società provveda:

- 1) a curare l'amministrazione dei beni, segnalando eventuali necessità che comportino provvedimenti straordinari e urgenti;
- 2) a fornire ogni informazione, anche telefonica, agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza del/i bene/i e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche formando e ad inviando agli interessati copia/e dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima;
- 3) a mostrare agli interessati i beni offerti in vendita, secondo le modalità indicate;
- 4) a dare tempestiva comunicazione al G.E. nelle ipotesi in cui i beni pignorati risultino sottratti, distrutti, dispersi o deteriorati e difformi da quelli descritti nell'atto di pignoramento e invii una nota informativa al creditore precedente e agli eventuali creditori intervenuti affinché questi ultimi possano valutare il deposito querela ex art. 388 c.p.

DISPONE

che l'I.V.G. di Monza S.r.l. provveda nel termine di cui all'art. 490 c.p.c. alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti indicati di cui al punto A), di questa ordinanza, della relazione di stima e dei propri recapiti

DISPONE

che per i beni mobili registrati la società proceda ad effettuare la pubblicità almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Nel caso di pignoramento che abbia ad oggetto beni mobili registrati è dovuto un contributo per la pubblicazione sul Portale delle vendite Pubbliche dell'importo di euro 100,00 a lotto a carico del creditore precedente come previsto dall'art. 18 bis D.P.R. 115/2002 e solo per tali beni.

Quando la parte è stata ammessa al patrocinio a spese dello Stato, il contributo per la pubblicazione è prenotato a debito, a norma e per gli effetti delle disposizioni del TU spese di giustizia.

ORDINA

Al creditore precedente, solo in caso di pignoramento di beni mobili registrati, di bonificare sul conto corrente intestato all'I.V.G. di Monza S.r.l. acceso presso la BANCA D'ASTI FIL. BRUGHERIO iban IT86J0608532640000000021783 con causale "*fondo spese proc. esec. mob. r.g.e. n. _____*" la somma di € 300,00 e ciò per fare fronte alle spese vive che il Commissionario dovrà ragionevolmente sostenere per il pagamento del contributo unico del Portale delle Vendite Pubbliche entro venti giorni a decorrere dalla data in cui è stata disposta la vendita, con l'avvertimento che la mancata corresponsione del fondo spese nel termine previsto determinerà l'estinzione del processo esecutivo ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c.

LIQUIDA

a favore dell'I.V.G. di Monza S.r.l. :

- a) il compenso per le attività di stima nella misura concordata di euro 60,00, oltre i.v.a.
- b) il compenso per l'attività di custodia e di asporto secondo quanto disposto dagli artt. 4, 5 e 6 del D.M. 80/2009;
- c) il compenso per l'attività di vendita secondo il tariffario indicato dal D.M. 109_1997. In particolare:

- in caso di sospensione e/o estinzione della procedura: il compenso dovuto sarà quello stabilito dall'art. 34 a cui andrà aggiunto (ex art. 33) l'8% del valore dei beni pignorati se i beni sono stati asportati ovvero il 5% se custoditi presso il debitore;
 - in caso di aggiudicazione: il 18% per i beni mobili e il 12% per i beni mobili registrati del prezzo di aggiudicazione;
 - in caso di assegnazione del bene: il 10% del valore del bene asportato e il 5% del valore del bene non asportato.
- d) il compenso per la predisposizione del progetto di distribuzione nella misura concordata di euro 50,00, oltre i.v.a..

Si autorizza fin d'ora l'IVG di Monza s.r.l. a trattene quanto dovuto per i titoli di cui sopra dal ricavato della vendita giudiziaria il cui netto sarà accreditato sul conto corrente indicato dalla cancelleria;

AVVERTE

che i compensi concordati per le attività di stima, di custodia e di asporto nonché le eventuali spese già sostenute al momento del provvedimento dovranno essere corrisposti anche in caso di sospensione ed estinzione anticipata della procedura esecutiva.

AVVISA

Che, in presenza di più creditori intervenuti, l'I.V.G. di Monza predisporrà la bozza del progetto di distribuzione delle somme ricavate dalla vendita mediante comunicazione al creditore procedente, ai creditori intervenuti e al debitore esecutato. Decorsi dieci giorni dalla suddetta comunicazione e in assenza di osservazioni alla bozza di progetto, l'I.V.G. di Monza provvederà al deposito telematico del progetto per l'udienza di approvazione. In caso contrario, rimetterà il progetto e le relative osservazioni al G.E. per i provvedimenti più opportuni.

Dopo che il G.E. avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti l'IVG di Monza provvederà, entro venti giorni, al pagamento delle somme assegnate in adempimento del progetto approvato che avrà valore di mandato di pagamento per l'istituto di credito.

Al termine degli adempimenti di cui sopra e, comunque, non oltre sei mesi dalla distribuzione delle somme, l'IVG di Monza depositerà nel fascicolo telematico la documentazione bancaria attestante l'avvenuto pagamento delle somme ricavate in conformità del progetto approvato.

Si precisa che, in assenza di un provvedimento del G.E., sono esclusi i pagamenti a favore di soggetti terzi ivi compresi i difensori delle parti.

INVITA

Il creditore procedente e gli eventuali creditori intervenuti a depositare entro quindici giorni dalla comunicazione del presente provvedimento la propria precisazione del credito inviandone una copia all'IVG di Monza. Preavvertendo che in assenza del suddetto deposito e invio le somme spettanti saranno determinate in base all'atto di precetto e ai criteri concordati tra il Tribunale di Monza e l'Ordine degli Avvocati di Monza.

INVITA, altresì

L'Ufficiale Giudiziario di depositare entro quindici giorni dalla comunicazione del presente provvedimento la propria nota relativa alle competenze specificando la percentuale da applicare sulle componenti da determinare in rapporto di ricavato inviandone una copia all'IVG di Monza

FISSA

ai sensi degli artt. 532, 533 c.p.c., udienza innanzi a sé per il giorno [non prima di sei mesi dall'emissione della presente ordinanza di vendita] alle ore _____ per il rendiconto, per la distribuzione del ricavato o per l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 164 bis disp. Att. c.p.c.

DISPONE

che la Cancelleria dia comunicazione del presente provvedimento all'I.V.G. di Monza s.r.l. per gli adempimenti di competenza e alle parti.

Monza,

Il Giudice dell'Esecuzione



TRIBUNALE ORDINARIO DI MONZA
SEZIONE ESECUZIONI MOBILIARI

*** **

R.G.E. MOB. N. \$\$\$ /\$\$\$\$

Nella procedura promossa da

@CREDITORE@

Contro

@DEBITORE@

Oggi _____ davanti al G.E., _____, è presente _____, il quale chiede la vendita dei beni pignorati come da istanza depositata in data _____.

Sono altresì presenti i seguenti creditori intervenuti _____

Vista l'istanza di vendita presentata dal creditore;

Visti gli artt. 521 e segg. e 65 c.p.c.;

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- visto il titolo, il processo verbale di pignoramento e l'istanza di vendita tempestivamente depositata;
- nomina ai sensi dell'art. 68 c.p.c. per la stima dei beni pignorati l'I.V.G. di Monza s.r.l., fatta salva la facoltà per il creditore di chiedere – entro cinque giorni dalla comunicazione del presente provvedimento – la nomina di un esperto stimatore i cui costi saranno dallo stesso anticipati, tenuto conto che la valutazione deve essere compiuta nella specifica prospettiva di una liquidazione a breve termine, che l'IVG di Monza ha sviluppato una particolare competenza riguardo ai valori medi di realizzo delle varie tipologie di beni nell'ambito delle vendite coattive, che non è configurabile alcun conflitto d'interesse tra la posizione di stimatore e quella di commissionario di cui al D.M. 109_97, posto che il commissionario ha un interesse, pienamente coerente con quelli dei creditori e del debitore esecutato, alla vendita del bene al miglior prezzo possibile, e che per la valutazione degli autoveicoli esistono delle tabelle di riferimento;
- ritenuto di procedere alla liquidazione dei diritti oggetto di espropriazione ai sensi dell'art. 532 c.p.c., affidando le cose pignorate in custodia all'I.V.G. di Monza s.r.l. che procederà alla vendita in qualità di commissionario;
- ritenuto che essendo l'I.V.G. di Monza s.r.l. iscritta anche quale gestore delle vendite telematiche non sia necessario individuare, allo stato, un gestore diverso rispetto al commissionario;
- ritenuto che la vendita telematica asincrona affidata alla società non sia pregiudizievole per gli interessi della procedura nell'ottica della sollecita vendita non comportando maggiori costi a carico della stessa;
- visti gli artt. 490, 530, 532 e 533 c.p.c., l'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e il D.M. 11/2/1997 n. 109 e l'art. 25

del D.M. 32/2015;

NOMINA

Custode, esperto stimatore, Commissionario e Gestore della vendita dei beni pignorati così come descritti nel verbale di pignoramento, l'I.V.G. di Monza S.r.l.;

DISCIPLINA

come segue i rapporti con il Commissionario:

- il commissionario svolge il proprio incarico con la diligenza, la trasparenza e la terzietà che la natura dell'attività impongono e, comunque, nel termine finale di mesi sei dalla comunicazione del presente provvedimento;
- può concedere dilazioni di pagamento non oltre giorni cinque dalla data dell'aggiudicazione del bene;
- il suo compenso è stabilito sulla base del D.M. 109/1997;
- non è tenuto allo "*star del credere*" e, quindi, in alcun caso potrà maturare un compenso o una maggiore provvigione oltre quella di cui sopra;
- esegue la vendita forzata dei mobili pignorati nel modo che ritiene più conveniente, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - A) **Gara telematica:** la vendita si svolgerà, per ciascun bene o lotto, mediante gara telematica sulla piattaforma www.spazioaste.it previa pubblicazione nei termini di cui all'art. 490 c.p.c. dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e pubblicazione della presente ordinanza, foto e altra documentazione utile relativa ai beni mobili sui seguenti siti internet www.ivgmonza.it; www.astagiudiziaria.com, www.astalegale.net e www.tribunaledimonza.it;
 - B) **Inizio e durata della gara:** la data di inizio e la durata della gara telematica asincrona è fissata dal Commissionario in modo tale che sia assicurato il termine di cui all'art. 490 c.p.c. e agli interessati la possibilità di esaminare, con modalità telematiche, le cose poste in vendita almeno quindici giorni prima della data fissata per l'esperimento di vendita e per visione diretta almeno tre giorni prima della vendita; sia possibile svolgere tentativi di vendita di numero non superiore a tre di uguale durata temporale, comunque non inferiore a giorni cinque ciascuna; tra l'uno e l'altro tentativo di vendita non decorrano meno di due giorni; che il commissionario successivamente ai tre esperimenti di vendita deve restituire gli atti al G.E., fornendo prova dell'attività svolta e della pubblicità disposta nel presente provvedimento;
 - C) **Prezzo base:** il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è quello indicato nella relazione di stima redatta a cura dell'I.V.G. di Monza;
 - D) **Importo globale della vendita:** l'importo globale fino al raggiungimento del quale la vendita deve essere eseguita è fissata nella somma indicata nel precetto, aumentata degli interessi come portati nel titolo e delle presumibili spese legali;
 - E) **Registrazione sui siti dedicati alle aste e caparra:** gli interessati a partecipare alla gara e ad effettuare le offerte irrevocabili di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sui siti internet di cui sopra o da questi richiamati e costituire una caparra tramite carta di credito di importo e/o bonifico bancario pari almeno 20 % del prezzo offerto (il versamento della caparra tramite carta di credito fa sì che il software autorizzi automaticamente la persona alla partecipazione alla gara, bloccando la carta per un importo pari almeno al 20% del prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione, la carta di credito

verrà automaticamente sbloccata al termine della gara senza alcun addebito).

F) Offerta irrevocabile di acquisto: l'offerta di acquisto è irrevocabile e deve essere formulata tramite il sito del Gestore della vendita con le modalità indicate sui siti sopra indicati; l'offerta perde efficacia quando è superata da una successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.

Negli orari di apertura del Commissionario e nei limiti delle disponibilità dello stesso gli interessati potranno usufruire di un terminale per l'effettuazione di offerte.

G) Aggiudicazione del bene: il Commissionario procederà alla aggiudicazione del bene, previo incasso dell'intero prezzo, a favore di chi, al termine della gara, risulterà aver effettuato l'offerta maggiore.

Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato entro il termine di cinque giorni dalla data dell'aggiudicazione, salvo minor termine stabilito dal Commissionario, a scelta del vincitore della gara:

- 1) tramite bonifico bancario;
- 2) mediante bancomat, pago bancomat o carta di credito presso la sede del Commissionario (in tal caso sarà addebitata alla procedura esecutiva la relativa commissione pari allo 1,50% del saldo del prezzo di aggiudicazione);
- 3) tramite assegno circolare trasferibile intestato a I.V.G. di Monza s.r.l. da depositare presso la sede del commissionario;
- 4) tramite denaro contante fino al limite massimo consentito della legge.

H) Restituzione della caparra: ai soggetti non risultati aggiudicatari verrà ripristinata la piena disponibilità sulla carta di credito entro i termini contrattuali previsti dall'istituto di credito dell'offerente. Mentre in caso di bonifico bancario entro cinque giorni lavorativi successivi al termine della gara. Su richiesta dell'offerente, o in caso di sopraggiunta difficoltà nell'automatico ripristino della disponibilità sulla carta di credito, il commissionario procederà alla restituzione della caparra tramite bonifico bancario entro cinque giorni lavorativi successivi al termine della gara.

I) Consegna dei beni: i beni saranno consegnati all'aggiudicatario a seguito dell'integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e della commissione e, nel caso di beni registrati, dell'avvenuto perfezionamento delle formalità relative al trasferimento di proprietà a cura e spese dell'aggiudicatario medesimo; ai fini dell'articolo 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata, compresa la caparra, sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo. In caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la caparra verrà acquisita dal commissionario e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate, a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

J) Ritiro dei beni: l'aggiudicatario deve provvedere al ritiro dei beni entro dieci giorni dal termine del pagamento del saldo prezzo o dal compimento delle formalità per il trasferimento di proprietà (le quali devono iniziare entro cinque giorni dall'aggiudicazione) se il bene è presso la sede dell'I.V.G. di Monza; se custoditi invece presso il debitore e/o terzi soggetti il ritiro dovrà essere effettuato entro venti giorni dal termine del saldo prezzo o dal compimento delle formalità per il trasferimento di proprietà (le quali devono iniziare entro cinque giorni dall'aggiudicazione).

In caso di mancato ritiro dei beni acquistati nei termini suddetti, l'aggiudicatario dovrà corrispondere, per ogni giorno di ritardo, al Custode il corrispettivo per il deposito previsto dal D.M. 15 maggio 2009 n. 80. Decorsi ulteriori dieci giorni, il Commissionario provvederà alla vendita dei beni non ritirati ai sensi degli artt. 2756, comma 3, e 2797 c.c.

Su istanza dell'aggiudicatario, a sue spese e sotto la sua totale responsabilità, potrà essere concordato con il Commissionario (libero da qualsivoglia responsabilità del trasporto) la

spedizione del bene venduto nel luogo indicato dall'aggiudicatario.

- K) Ulteriori eventuali esperimenti di vendita:** Nel caso in cui non siano proposte valide offerte di acquisto entro il termine della gara, il Commissionario procederà almeno quaranta giorni dopo ad un secondo esperimento di vendita dei beni pignorati, con le modalità e alle condizioni sopra indicate, ma con il prezzo base di offerta ridotto del 25%. Nel caso in cui non siano proposte valide offerte d'acquisto anche in relazione alla seconda gara, il commissionario procederà sempre almeno quaranta giorni dopo ad un ulteriore esperimento di vendita dei beni pignorati con le modalità ed alle condizioni sopra indicate, fatta eccezione per il prezzo base per le offerte che dovrà essere ridotto di un ulteriore 25%. Ove i beni non vengano venduti, in tutto e/o in parte, nei tre esperimenti così disposti, il commissionario dovrà segnalarlo con tempestività nel fascicolo telematico;
- L) Documentazione delle operazioni di vendita e versamento delle somme riscosse:** Il commissionario è tenuto a documentare le operazioni di vendita mediante certificato, fattura o fissato bollato in doppio esemplare, uno dei quali deve essere consegnato al cancelliere. Il commissionario, inoltre, documenterà le operazioni di vendita telematica eseguite depositando, per ciascuna vendita effettuata, un report sull'inizio e la conclusione della gara, nonché sulle offerte in rialzo via via ricevute. Tutte le somme riscosse a qualsiasi titolo, detratte le competenze già maturate, dovranno essere versate dal Commissionario su apposito conto corrente che sarà acceso dal medesimo, vincolato ad ordine del giudice, entro sette giorni lavorativi dall'integrale pagamento del dovuto da parte dell'aggiudicatario;
- M) Garanzie:** la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutti gli eventuali accessori; anche in caso di beni fungibili, la vendita è a corpo e non a misura. Avendo la presente vendita natura di vendita coattiva essa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di essi tenuto conto nella determinazione del prezzo base di vendita.
Nell'ipotesi in cui per eventi terzi il bene aggiudicato dovesse andare distrutto o smarrito o rubato dopo il pagamento del saldo prezzo, ma prima dell'effettivo ritiro sarà restituito all'aggiudicatario il corrispettivo corrisposto escluso ogni qualsivoglia risarcimento.
- N) Oneri fiscali:** ogni eventuale onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

ORDINA

al creditore procedente di versare entro dieci giorni al Commissionario l'importo forfettario previsto dall'art. 31 del D.M. 109/1997, con l'avvertimento che, in mancanza, potrà essere disposta la revoca del presente provvedimento;

NOMINA e/o CONFERMA

L'I.V.G. di Monza custode dei beni pignorati

DISPONE

che in tale veste la società provveda:

- 1) a curare l'amministrazione dei beni, segnalando eventuali necessità che comportino provvedimenti straordinari e urgenti;

- 2) a fornire ogni informazione, anche telefonica, agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza del/i bene/i e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche formando e ad inviando agli interessati copia/e dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima;
- 3) a mostrare agli interessati i beni offerti in vendita, secondo le modalità indicate;
- 4) a dare tempestiva comunicazione al G.E. nelle ipotesi in cui i beni pignorati risultino sottratti, distrutti, dispersi o deteriorati e difformi da quelli descritti nell'atto di pignoramento e invii una nota informativa al creditore procedente e agli eventuali creditori intervenuti affinché questi ultimi possano valutare il deposito querela ex art. 388 c.p.

DISPONE

che l'I.V.G. di Monza S.r.l. provveda nel termine di cui all'art. 490 c.p.c. alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti indicati di cui al punto A), di questa ordinanza, della relazione di stima e dei propri recapiti

DISPONE

che per i beni mobili registrati la società proceda ad effettuare la pubblicità almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Nel caso di pignoramento che abbia ad oggetto beni mobili registrati è dovuto un contributo per la pubblicazione sul Portale delle vendite Pubbliche dell'importo di euro 100,00 a lotto a carico del creditore procedente come previsto dall'art. 18 bis D.P.R. 115/2002 e solo per tali beni.

Quando la parte è stata ammessa al patrocinio a spese dello Stato, il contributo per la pubblicazione è prenotato a debito, a norma e per gli effetti delle disposizioni del TU spese di giustizia.

ORDINA

Al creditore procedente, solo in caso di pignoramento di beni mobili registrati, di bonificare sul conto corrente intestato all'I.V.G. di Monza S.r.l. acceso presso la BANCA D'ASTI FIL. BRUGHERIO iban IT86J0608532640000000021783 con causale "*fondo spese proc. esec. mob. r.g.e. n. _____*" la somma di € 300,00 e ciò per fare fronte alle spese vive che il Commissionario dovrà ragionevolmente sostenere per il pagamento del contributo unico del Portale delle Vendite Pubbliche entro venti giorni a decorrere dalla data in cui è stata disposta la vendita, con l'avvertimento che la mancata corresponsione del fondo spese nel termine previsto determinerà l'estinzione del processo esecutivo ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c.

LIQUIDA

a favore dell'I.V.G. di Monza S.r.l. :

- a) il compenso per le attività di stima nella misura concordata di euro 60,00, oltre i.v.a.
- b) il compenso per l'attività di custodia e di asporto secondo quanto disposto dagli artt. 4, 5 e 6 del D.M. 80/2009;
- c) il compenso per l'attività di vendita secondo il tariffario indicato dal D.M. 109_1997. In particolare:
 - in caso di sospensione e/o estinzione della procedura: il compenso dovuto sarà quello stabilito dall'art. 34 a cui andrà aggiunto (ex art. 33) l'8% del valore dei beni pignorati se i beni sono

stati asportati ovvero il 5% se custoditi presso il debitore;

- in caso di aggiudicazione: il 18% per i beni mobili e il 12% per i beni mobili registrati del prezzo di aggiudicazione;
 - in caso di assegnazione del bene: il 10% del valore del bene asportato e il 5% del valore del bene non asportato.
- d) il compenso per la predisposizione del progetto di distribuzione nella misura concordata di euro 50,00, oltre i.v.a..

Si autorizza fin d'ora l'IVG di Monza s.r.l. a trattene quanto dovuto per i titoli di cui sopra dal ricavato della vendita giudiziaria il cui netto sarà accreditato sul conto corrente indicato dalla cancelleria;

AVVERTE

che i compensi concordati per le attività di stima, di custodia e di asporto nonché le eventuali spese già sostenute al momento del provvedimento dovranno essere corrisposti anche in caso di sospensione ed estinzione anticipata della procedura esecutiva.

AVVISA

Che, in presenza di più creditori intervenuti, l'I.V.G. di Monza predisporrà la bozza del progetto di distribuzione delle somme ricavate dalla vendita mediante comunicazione al creditore precedente, ai creditori intervenuti e al debitore esecutato. Decorsi dieci giorni dalla suddetta comunicazione e in assenza di osservazioni alla bozza di progetto, l'I.V.G. di Monza provvederà al deposito telematico del progetto per l'udienza di approvazione. In caso contrario, rimetterà il progetto e le relative osservazioni al G.E. per i provvedimenti più opportuni.

Dopo che il G.E. avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti l'IVG di Monza provvederà, entro venti giorni, al pagamento delle somme assegnate in adempimento del progetto approvato che avrà valore di mandato di pagamento per l'istituto di credito.

Al termine degli adempimenti di cui sopra e, comunque, non oltre sei mesi dalla distribuzione delle somme, l'IVG di Monza depositerà nel fascicolo telematico la documentazione bancaria attestante l'avvenuto pagamento delle somme ricavate in conformità del progetto approvato.

Si precisa che, in assenza di un provvedimento del G.E., sono esclusi i pagamenti a favore di soggetti terzi ivi compresi i difensori delle parti.

INVITA

Il creditore precedente e gli eventuali creditori intervenuti a depositare entro quindici giorni dalla comunicazione del presente provvedimento la propria precisazione del credito inviandone una copia all'IVG di Monza. Preavvertendo che in assenza del suddetto deposito e invio le somme spettanti saranno determinate in base all'atto di precetto e ai criteri concordati tra il Tribunale di Monza e l'Ordine degli Avvocati di Monza.

INVITA, altresì

L'Ufficiale Giudiziario di depositare entro quindici giorni dalla comunicazione del presente provvedimento la propria nota relativa alle competenze specificando la percentuale da applicare

sulle componenti da determinare in rapporto di ricavato inviandone una copia all'IVG di Monza

FISSA

ai sensi degli artt. 532, 533 c.p.c., udienza innanzi a sé per il giorno [non prima di sei mesi dall'emissione della presente ordinanza di vendita] alle ore ____ per il rendiconto, per la distribuzione del ricavato o per l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 164 bis disp. Att. c.p.c.

DISPONE

che la Cancelleria dia comunicazione del presente provvedimento all'I.V.G. di Monza s.r.l. per gli adempimenti di competenza e alle parti.

Monza,

Il Giudice dell'Esecuzione



TRIBUNALE ORDINARIO DI MONZA
SEZIONE ESECUZIONI MOBILIARI

*** **

DISPOSIZIONI GENERALI DI VENDITE MOBILIARI

- A) Gara telematica:** la vendita si svolgerà, per ciascun bene o lotto, mediante gara telematica asincrona sulla piattaforma www.spazioaste.it previa pubblicazione nei termini di cui all'art. 490 c.p.c. dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e pubblicazione della presente ordinanza, foto e altra documentazione utile relativa ai beni mobili sui seguenti siti internet www.ivgmonza.it; www.astagiudiziaria.com, www.astalegale.net e www.tribunaledimonza.it;
- B) Inizio e durata della gara:** la data di inizio e la durata della gara telematica asincrona è fissata dal Commissionario nell'avviso di vendita in modo tale che sia assicurato il termine di cui all'art. 490 c.p.c. e agli interessati la possibilità di esaminare, con modalità telematiche, le cose poste in vendita almeno quindici giorni prima della data fissata per l'esperimento di vendita e per visione diretta almeno tre giorni prima della vendita; sia possibile svolgere tentativi di vendita di numero non superiore a tre di uguale durata temporale, comunque non inferiore a giorni cinque ciascuna; tra l'uno e l'altro tentativo di vendita non decorrano meno di due giorni;
- C) Prezzo base:** il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è quello indicato nella relazione di stima;
- D) Registrazione sui siti dedicati alle aste e caparra:** gli interessati a partecipare alla gara e ad effettuare le offerte irrevocabili di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sui siti internet di cui sopra o da questi richiamati e costituire una caparra tramite carta di credito e/o bonifico di importo pari almeno 20 % del prezzo offerto;
- E) Offerta irrevocabile di acquisto:** l'offerta di acquisto è irrevocabile e deve essere formulata tramite il sito del Gestore della vendita con le modalità indicate sui siti sopra indicati; l'offerta perde efficacia quando è superata da una successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.
- Gli interessati, previa prenotazione, potranno usufruire di un terminale per l'effettuazione di offerte presso la sede del Commissionario.
- F) Aggiudicazione del bene:** il Commissionario procederà alla aggiudicazione del bene, previo incasso dell'intero prezzo, a favore di chi, al termine della gara, risulterà aver effettuato l'offerta maggiore.
- Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato entro il termine di cinque giorni dalla data dell'aggiudicazione, salvo minor termine stabilito dal Commissionario, a scelta del vincitore della gara:
- 1) tramite bonifico bancario;
 - 2) mediante bancomat, pago bancomat o carta di credito presso la sede del Commissionario (in tal caso sarà addebitata alla procedura esecutiva la relativa commissione pari allo 1,50% del saldo del prezzo di aggiudicazione);

3) tramite assegno circolare trasferibile intestato a I.V.G. di Monza s.r.l. da depositare presso la sede del commissionario;

4) tramite denaro contante fino al limite massimo consentito della legge.

G) Restituzione della caparra: ai soggetti non risultati aggiudicatari verrà ripristinata la piena disponibilità sulla carta di credito entro i termini contrattuali previsti dall'istituto di credito dell'offerente. Mentre in caso di bonifico bancario entro cinque giorni lavorativi successivi al termine della gara. Su richiesta dell'offerente, o in caso di sopraggiunta difficoltà nell'automatico ripristino della disponibilità sulla carta di credito, il commissionario procederà alla restituzione della caparra tramite bonifico bancario entro cinque giorni lavorativi successivi al termine della gara.

H) Consegna dei beni: i beni saranno consegnati all'aggiudicatario a seguito dell'integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e della commissione e, nel caso di beni registrati, dell'avvenuto perfezionamento delle formalità relative al trasferimento di proprietà a cura e spese dell'aggiudicatario medesimo; ai fini dell'articolo 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata, compresa la caparra, sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo. In caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la caparra verrà acquisita dal commissionario e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate, a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

I) Ritiro dei beni: l'aggiudicatario deve provvedere al ritiro dei beni entro dieci giorni dal termine del pagamento del saldo prezzo o dal compimento delle formalità per il trasferimento di proprietà (le quali devono iniziare entro cinque giorni dall'aggiudicazione) se il bene è presso la sede dell'I.V.G. di Monza; se custoditi invece presso il debitore e/o terzi soggetti il ritiro dovrà essere effettuato entro venti giorni dal termine del saldo prezzo o dal compimento delle formalità per il trasferimento di proprietà (le quali devono iniziare entro cinque giorni dall'aggiudicazione).

In caso di mancato ritiro dei beni acquistati nei termini suddetti, l'aggiudicatario dovrà corrispondere, per ogni giorno di ritardo, al Custode il corrispettivo per il deposito previsto dal D.M. 15 maggio 2009 n. 80. Decorsi ulteriori dieci giorni, il Commissionario provvederà alla vendita dei beni non ritirati ai sensi degli artt. 2756, comma 3, e 2797 c.c.

Su istanza dell'aggiudicatario, a sue spese e sotto la sua totale responsabilità, potrà essere concordato con il Commissionario (libero da qualsivoglia responsabilità del trasporto) la spedizione del bene venduto nel luogo indicato dall'aggiudicatario.

J) Ulteriori eventuali esperimenti di vendita: Nel caso in cui non siano proposte valide offerte di acquisto entro il termine della gara, il Commissionario procederà almeno quaranta giorni dopo ad un secondo esperimento di vendita dei beni pignorati, con le modalità e alle condizioni sopra indicate, ma con il prezzo base di offerta ridotto del 25%. Nel caso in cui non siano proposte valide offerte d'acquisto anche in relazione alla seconda gara, il commissionario procederà sempre almeno quaranta giorni dopo ad un ulteriore esperimento di vendita dei beni pignorati con le modalità ed alle condizioni sopra indicate, fatta eccezione per il prezzo base per le offerte che dovrà essere ridotto di un ulteriore 25%. Ove i beni non vengano venduti, in tutto e/o in parte, nei tre esperimenti così disposti, il commissionario dovrà segnalarlo con tempestività nel fascicolo telematico;

K) Garanzie: la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutti gli eventuali accessori; anche in caso di beni fungibili, la vendita è a corpo e non a misura. Avendo la presente vendita natura di vendita coattiva essa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di essi tenuto conto

nella determinazione del prezzo base di vendita. Nell'ipotesi in cui per eventi terzi il bene aggiudicato dovesse andare distrutto o smarrito o rubato dopo il pagamento del saldo prezzo ma prima dell'effettivo ritiro sarà restituito all'aggiudicatario il corrispettivo corrisposto escluso ogni qualsivoglia risarcimento.

L) **Oneri fiscali:** ogni eventuale onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.



TRIBUNALE DI MONZA
Sezione Fallimenti ed Esecuzioni

Il Presidente della Sezione Fallimenti ed Esecuzioni,

rilevata la frequente presenza di soggetti che, senza autorizzazione alcuna da parte di questa Sezione, svolgono attività di intermediazione e assistenza agli interessati a partecipare alle aste giudiziarie nonché la diffusa pubblicità non autorizzata dei beni staggiti da parte delle agenzie immobiliari, ritiene necessario - **al fine di evitare confusione di qualsivoglia natura tra l'attività di detti soggetti privati ed il ruolo dei Custodi Giudiziari/Delegati alla Vendita nonché al fine di assicurare la massima trasparenza e correttezza delle operazioni di vendita** – apportare le seguenti modifiche e, pertanto,

INFORMA

i Custodi Giudiziari/Delegati alla vendita/Curator/Liquidatori che a partire dalle pubblicità che andranno a scadere il 21 luglio 2023, tutti gli annunci pubblicitari saranno pubblicati on line esclusivamente sui seguenti siti: Portale delle Vendite Pubbliche, Tribunale di Monza, Astalegale.net e I.V.G. Monza. Sui siti dei singoli Gestori della Vendita solo per le procedure per cui gli stessi sono stati nominati.

Mentre in modalità cartacea esclusivamente su Newspaper Aste Tribunale di Monza a cura di Astalegale.net.

In particolare, per gli immobili con un valore di base d'asta pari o superiore ad euro 200.000,00 (ad esclusione di terreni e ruderi) sarà disposta all'udienza ex art. 569 c.p.c. la realizzazione, per mezzo di Astalegale.net, del Virtual Tour 360°.

Sarà, quindi, cura del Professionista una volta emessa l'ordinanza di vendita del bene prendere contatto con Astalegale.net per programmare l'accesso presso l'immobile al fine di eseguire le necessarie attività finalizzate alla realizzazione del video.

I Professionisti al momento della richiesta della pubblicità legale dovranno compilare il format presente sul sito di Astalegale.net fleggando i canali pubblicitari indicati e inviare (se diverso da Astalegale.net) al Gestore della Vendita la seguente documentazione: ordinanza di vendita, avviso di vendita, perizia privacy e i relativi allegati, fotografie dell'immobile.

Resta ferma la pubblicazione in modalità autonoma da parte del Professionista dell'annuncio pubblicitario e dei documenti sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Ogni Professionista dovrà inserire obbligatoriamente nella descrizione dell'immobile la seguente dicitura: "PER L'ASSISTENZA ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DEI BENI IMMOBILI E MOBILI CI SI PUO' RIVOLGERE ALL'I.V.G. DI MONZA. IL TRIBUNALE DI MONZA NON HA CONFERITO ALCUN INCARICO A INTERMEDIARI/ AGENZIE IMMOBILIARI PER LA PUBBLICITÀ GIUDIZIARIA E L'ASSISTENZA ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA."

Dal 04 settembre 2023 sarà, infatti, operativo presso l'I.V.G. di Monza un polo di informazione e assistenza alle aste giudiziarie immobiliari e mobiliari con uno spazio dedicato agli utenti nonché uno

sportello informativo curato dall'I.V.G. di Monza presso il Tribunale di Monza (piano terra Ex Pretura).

A partire dall'entrata in vigore della presente Circolare l'assistenza ai Professionisti da parte dei Gestori della Vendita durante lo svolgimento dell'asta (ad eccezione della segnalazione di malfunzionamento o di altra problematica tecnica relativa alla piattaforma) non sarà più a titolo gratuito e ogni Gestore potrà richiedere al singolo Professionista il proprio compenso. Compenso che sarà a carico esclusivo del Professionista e non potrà essere indicato quale spesa rimborsabile dalla procedura.

Si allega alla presente, in sostituzione della modulistica attualmente in uso, il nuovo format delle Disposizioni Generali di Vendita (Vs 2_2023) da allegare agli Avvisi di Vendita che saranno pubblicati a partire dalla pubblicità con scadenza 21.07.2023.

Si allega altresì uno schema riepilogativo dei costi di pubblicità, oltre al contributo del PVP, che il Professionista dovrà corrispondere utilizzando il fondo spese versato alla procedura.

Si comunichi alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari affinché la presente sia trasmessa, a cura dell'Associazione Interprofessionale di Monza, all'IVG di Monza s.r.l. ed a tutti i Custodi / Delegati alla Vendita nonché ai Gestori della Vendita con incarico ad Astalegale.net per la pubblicazione della presente comunicazione sul sito del Tribunale di Monza.

Monza, 12 giugno 2023

Il Presidente

D.ssa Caterina Giovanetti

Caterina
Giovanetti

Firmato digitalmente da Caterina
Giovanetti
Data: 2023.06.12 13:28:11 +02'00'



TRIBUNALE DI MONZA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte telematiche di acquisto unitamente all'accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 13.00 del secondo giorno precedente feriale (i.e. il sabato è considerato feriale) all'esperimento della vendita e, quindi, 48 ore prima (*a titolo esemplificativo se l'asta è il giorno 24 del mese il termine ultimo per il deposito della domanda di partecipazione e dell'accredito del bonifico sul conto corrente della procedura è il giorno 22 del mese*) 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.

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 Vs. 2_2023_ disposizioni di vendita per vendite telematiche sincrone

Il sistema invierà al presentatore dell'offerta, 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.

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 e i tempi stabiliti 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 ammissibilità deve contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico e/o posta elettronica certificata (PEC) dell'offerente a cui, in caso di aggiudicazione, sarà intestato l'immobile.

A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente.

Se l'offerente è coniugato e/o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni nell'offerta devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge (i.e. secondo offerente).

Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori e/o tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- Nell'ipotesi in cui il presentatore della domanda di partecipazione (ossia il titolare della PEC e della firma digitale) è diverso dall'offerente o anche da uno solo degli altri offerenti la domanda di partecipazione deve essere depositata per il tramite di un Avvocato abilitato al patrocinio legale munito di procura notarile rilasciata antecedentemente all'asta per la quale viene depositata la domanda di partecipazione e allegata alla domanda medesima.

Parimenti nelle ipotesi di partecipazione per persona da nominare l'Avvocato presentatore della domanda e offerente dovrà essere munito di procura notarile con data antecedente all'asta per la quale viene depositata l'offerta che provvederà a depositare, in caso di aggiudicazione, nei termini di legge al Delegato alla vendita;

- Quanto disposto al punto che precede non si applica nel caso in cui i soggetti (presentatore e offerente) siano coniugi sposati in regime di comunione legale, in tal caso la domanda potrà essere presentata da uno solo dei coniugi titolare della PEC e della firma digitale e compilare la domanda inserendo entrambi i nominativi quali offerenti allegando alla domanda di partecipazione l'autocertificazione relativa al regime patrimoniale esistente tra i coniugi;
- i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto;
- 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 ad eccezione dell'ipotesi di vendita diretta in cui il termine non deve essere superiore a 90 giorni. L'offerente può

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".

indicare un termine più breve e comunque non inferiore a 15 giorni circostanza che potrà, se del caso, essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

- 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 nonché i documenti di identità del Legale Rappresentante;
- la copia della contabile di versamento della cauzione.

Si precisa che la suddetta documentazione dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione prima del suo deposito e, pertanto, già presente al momento dell'esame da parte del Delegato alla vendita della domanda di partecipazione e non potrà essere integrata successivamente al detto deposito.

SI PRECISA CHE E' ONERE DELL'OFFERENTE PRENDERE PUNTUALE E COMPLETA 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.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto accredito 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" che, in ogni caso, non sia identificativo dell'offerente.**

Onde riconoscere valida ed efficace la cauzione l'accredito della stessa sul conto corrente intestato alla procedura dovrà essere eseguito entro le ore 13.00 del secondo giorno precedente feriale (i.e. il sabato è considerato feriale) all'esperimento della vendita e, quindi, 48 ore prima ossia il medesimo termine per il deposito della domanda di partecipazione. (a titolo esemplificativo se l'asta è il giorno 24 del mese il termine ultimo per il deposito della domanda di partecipazione e dell'accredito del bonifico sul conto corrente della procedura è il giorno 22 del mese)

Il mancato tempestivo accredito della cauzione sul conto corrente indicato è causa di nullità e inefficacia dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere, a pena di inammissibilità dell'offerta, allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza informativa sulle modalità di vendita e di partecipazione alle aste l'utente potrà rivolgersi al Polo Istituzionale operativo presso l'I.V.G. di Monza contattando il call center al numero 039/5156631 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi, dalle ore 08.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.30 ovvero recandosi nei sopra indicati giorni e orari presso gli spazi dedicati nella sede in Concorezzo, Strada Provinciale Milano Imbersago, n° 19 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.

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 (dicasi 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 comunicare, a mezzo PEC, al Delegato alla vendita, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato e depositare il mandato ricevuto. Decorso tale termine senza che sia stata fatta la suddetta comunicazione il bene immobile sarà aggiudicato all'Avvocato.

In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente ammesso alla vendita sincrona 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, salva l'ipotesi in cui sia stata presentata offerta ex art. 568 bis c.p.c. per cui il termine è ridotto a 90 giorni.

Tale termine non è prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale.

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. 8 bis/8 ter 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, della documentazione relativa alla conformità degli impianti ivi presenti 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 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. 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 la presa visione da parte del Giudice della dichiarazione di cui all'art. 585 c.p.c. resa dall'aggiudicatario all'Ausiliario, 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 comunicazione 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, sul portale del gestore della pubblicità (www.astalegale.net), sul sito dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Monza e sul portale del gestore della vendita nominato per ciascuna procedura ai sensi dell'art. 490 II comma c.p.c.;
3. Pubblicazione per estratto 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.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.pubblicomonline.it dedicati al Tribunale di Monza;
5. Per i soli immobili con prezzo base pari o superiore a Euro 200.000,00 la pubblicazione del Virtual Tour 360° a cura di Astalegale.net;
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 dicitura: "PER L'ASSISTENZA ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DEI BENI IMMOBILI E MOBILI CI SI PUO' RIVOLGERE ALL'I.V.G. DI MONZA. IL TRIBUNALE DI MONZA NON HA CONFERITO ALCUN INCARICO A INTERMEDIARI/ AGENZIE IMMOBILIARI PER LA PUBBLICITÀ GIUDIZIARIA E L'ASSISTENZA ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA" l'ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base e offerta minima, giorno e ora dell'asta, stato occupazionale alla data di emissione dell'avviso di vendita, con indicazione del nominativo e il recapito del Custode e del numero della procedura; saranno omessi il nominativo del debitore, i dati catastali e i confini del bene.

ALTRI ADEMPIMENTI

Il Delegato dovrà effettuare i seguenti ulteriori adempimenti:

1. Notificare l'avviso di vendita, almeno 45 giorni prima della vendita, ai creditori iscritti non intervenuti, ai comproprietari e agli eventuali titolari di diritti reali sui beni eseguiti trascritti o iscritti dopo il pignoramento, nonché agli eventuali coniugi separati o divorziati assegnatari del bene nonché al debitore esecutato se non costituito nella procedura.
2. Comunicare l'avviso di vendita, almeno 45 giorni prima della vendita, al creditore procedente e ai creditori intervenuti nella procedura nonché al debitore esecutato costituito.

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.

Le presenti condizioni si applicano, salve diverse disposizioni, alle aste giudiziarie che si celebreranno a partire dal 10.11.2023 con scadenza della pubblicità legale al 21.07.2023

Il Delegato

GESTORI DELLA VENDITA E PUBBLICITA' LEGALE				
NOMINATIVO	ASTALEGALE.NET	ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA	EDICOM	I.V.G. MONZA
SITO DA INDICARE QUALE GESTORE DELLA VENDITA NELLA PUBBLICAZIONE SUL PVP	www.spazioaste.it	www.astetelematiche.it	www.garavirtuale.it	
RECAPITI E NOMINATIVI DOVE COMUNICARE LA SOLUZIONE ECONOMICA DA APPLICARE ALLA PROCEDURA	compilare il campo che sarà presente nei moduli di richiesta pubblicità, sia cartacei che online.	<p>Il professionista deve fornire la documentazione relativa all'esperimento di vendita telematica da gestire nonché l'apposito "modulo di richiesta servizi" compilato e sottoscritto;</p> <p>Nel sopracitato modulo il professionista potrà indicare la soluzione economica scelta. Tale documentazione potrà essere inoltrata, almeno sette giorni lavorativi prima del termine ultimo fissato per l'avvio della visibilità della scheda relativa alla vendita telematica su www.astetelematiche.it, tramite:</p> <ul style="list-style-type: none"> e-mail all'indirizzo pubblicazione@astetelematiche.it; funzione di "Invio Telematico" presente nell'area riservata del portale www.astegiudiziarie.it (solo nel caso in cui sia prevista anche l'effettuazione della pubblicità su www.astegiudiziarie.it). 	<p>mail: info.monza@edicomsrl.it tel. 041-5369911. Modulo di richiesta disponibile sul sito www.asteannunci.it - sezione moduli di richiesta - Tribunale di Monza.</p>	
RECAPITI ASSISTENZA ALL'UTENZA INDICATI NELLE DISPOSIZIONI DI VENDITA)				<p>presso la sede dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 17,30 nonchè presso il PT dell'ex pretura il mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 13.00. Tel. 039/5156630.</p>
COSTO DEL SERVIZIO UGUALE PER TUTTI I GESTORI DELLA VENDITA	SOLUZIONE A)	EURO 45,00 + IVA	prezzo per ciascuna procedura per ciascuna vendita, indipendentemente dal numero dei lotti	
	SOLUZIONE B)	EURO 85,00 + IVA	prezzo per ciascuna procedura per ciascun lotto, indipendentemente dal numero dei lotti	
	SOLUZIONE C)	EURO 85,00 + IVA	prezzo per ciascuna procedura per ciascun lotto, indipendentemente dal numero delle vendite	
	SOLUZIONE D)	EURO 225,00 + IVA	prezzo per ciascuna procedura, indipendentemente dal numero dei lotti e delle vendite	
COSTO DEL SERVIZIO DI PUBBLICITA' LEGALE	ASTALEGALE.NET	EURO 407,50 + IVA	costo totale per singola pubblicazione e indipendentemente dai lotti, in primo esperimento di vendita (comprensivo di Virtual Tour 360°)	
		EURO 347,50 + IVA	costo totale per singola pubblicazione e indipendentemente dai lotti, per esperimenti successivi al primo (compreso di Virtual Tour 360°)	
	ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA	EURO 70,00 + IVA	costo totale per singola pubblicazione e indipendentemente dai lotti	
	EDICOM	EURO 70,00 + IVA	costo totale per singola pubblicazione e indipendentemente dai lotti	
	I.V.G. MONZA	EURO 100,00 + IVA	costo totale a procedura indipendentemente dai lotti e per i primi tre esperimenti di vendita	
EURO 150,00 + IVA		costo a procedura indipendentemente dai lotti e per i successivi esperimenti di vendita		

TRIBUNALE DI MONZA

Sezione Esecuzioni e Fallimenti

AI PROFESSIONISTI DELEGATI ALLA VENDITA ex art. 591 bis c.p.c.**AI PERITI ESTIMATORI****AGLI AUSILIARI NOMINATI PER LE ATTIVITA' DI TRASFERIMENTO DEI BENI****AI GESTORI DELLE VENDITE****AL GESTORE DELLA PUBBLICITA'**

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_2023 decreto 569 c.p.c.
- Vs 1_2023 istanza 596 c.p.c.
- Vs 1_2023 verbale 596 c.p.c.
- Vs 1_2023 verbale asta sincrona con aggiudicazione
- Vs 1_2023 avviso di vendita_sincrone
- Vs 1_2023 decreto di trasferimento_ingiunzione attuata dal Custode
- Vs 1_2023 disposizioni generali di vendita
- Vs 1_2023 informativa debitore
- Vs 1_2023 verbale 569_aste sincrone
- Vs 1_2023 verbale 569_istanza 568bis
- Vs 1_2023 verbale 569_integrazione istanza 568bis
- Vs 1_2023 verbale 569_opposizione istanza 568bis

Si manda ai Delegati alla Vendita e gli Ausiliari di utilizzare la suddetta modulistica per tutti i pignoramenti iscritti dal 01.03.2023.

Si informano, altresì, tutti i Professionisti e, in particolare, i Periti Estimatori che a partire dalle udienze ex art. 569 c.p.c. del 06.04.2023 e relative a procedure iscritte dal 1.03.2023 non sarà applicato alcun abbattimento del valore di mercato dell'immobile pignorato per tutte le procedure esecutive e concorsuali senza necessità, per le procedure pendenti, di aggiornamento della perizia estimativa.

Si invitano gli Ausiliari e, in particolare, al Notaio loro referente, Notaio Massimo Malvano, di predisporre un unico modello di dichiarazione ex art. 585 c.p.c. da inviare agli aggiudicatari a partire dalle aste che saranno celebrate per gli immobili oggetto di pignoramenti iscritti a partire dal 01.03.2023.

Si informano, inoltre, tutti i Professionisti che a partire dalle richieste di pubblicità del 06.04.2023 gli annunci pubblicitari **saranno pubblicati oltre che sui normali canali anche sul sito dell'Istituto Vendite Giudiziarie e sul sito del Gestore della Vendita nominati per la singola procedura.**

Si invita il Gestore della pubblicità, Astalegale.net, ad aggiornare il proprio format al fine di consentire ai Professionisti di selezionare il sito dell'Istituto Vendite Giudiziarie e quello del singolo Gestore della Vendita nominato per la singola procedura, così da inviare il flusso di dati ai soggetti destinatari al fine di porre in essere l'attività necessaria per la pubblicazione sui propri siti interne. Si precisa, inoltre, che nei canali internet dovrà essere eliminato il sito www.immobiliare.it

Ogni Professionista, al momento della richiesta della pubblicità legale, dovrà inviare al Gestore della Vendita nominato e all'Istituto Vendite Giudiziarie la seguente documentazione: ordinanza di vendita, avviso di vendita, perizia privacy e relativi allegati, fotografie dell'immobile.

Da ultimo ogni Professionista, al momento della richiesta della pubblicità legale, nella descrizione dell'immobile dovrà aggiungere la seguente dicitura: "IL TRIBUNALE DI MONZA NON HA CONFERITO ALCUN INCARICO A INTERMEDIARI O AGENZIE IMMOBILIARI PER LA PUBBLICITÀ GIUDIZIARIA E L'ASSISTENZA ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DEI BENI IMMOBILI"

Si comunichi a cura della Cancelleria all'Associazione Interprofessionale di Monza e Brianza affinché ne dia notizia a tutti i Professionisti ausiliari della III sezione civile di codesto Tribunale, a tutti i Gestore della Vendita, agli Ordini Professionali degli Avvocati e dei Dottori Commercialisti al fine di inoltrare la presente comunicazione ai propri iscritti interessati, all'Istituto Vendite Giudiziarie ad Astalegale.net che provvederà a pubblicare la presente nelle aree riservate sul sito del Tribunale di Monza.

Monza, 6 marzo 2023

Il Presidente

Dott.ssa Caterina Giovanetti



TRIBUNALE DI MONZA

III Sezione Civile – Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. _____

AVVISO DI VENDITA SINCRONA

Il delegato, _____, con studio in _____ tel. _____,
indirizzo e-mail _____

- vista l'ordinanza di vendita del G.E. _____ del giorno _____;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

della vendita sincrona dei seguenti beni immobili siti in _____

LOTTO UNICO/numero lotto:

(in caso di immobile fabbricato) appartamento sito in _____, Via _____, della superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa ____ mq per la quota di ____/1000 di piena proprietà, posto al piano _____, composto da ____ locali oltre servizi (appartamento identificato al catasto come segue: foglio __, mappale __, subalterno __, categoria _____, classe __, composto da ____ vani, posto al piano _____, rendita €. _____ - coerenze _____)

(TRATTANDOSI DI UN TERRENO: INDICARE GLI ESTREMI DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA CHE DEVE ESSERE ALLEGATO NELLA MODULISTICA POSTA IN CONSULTAZIONE DEI SOGGETTI INTERESSATI ALLA VISITA E DEVE ESSERE AGGIORNATO DA ALMENO 6 MESI) in ogni caso aggiungere le indicazioni di cui agli artt. 40 e 46 del D.P.R. 380/2001

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO:

Data della vendita: _____

Prezzo base: € _____ Offerta minima: _____ Rilancio minimo _____

La vendita si terrà in modalità sincrona.

[IN CASO DI VENDITA IN PRESENZA DI OFFERTA EX ART. 568 BIS]

Data della vendita: _____

Prezzo di cui all'offerta ex art. 568 bis c.p.c.: € _____ Rilancio minimo _____

La vendita si terrà in modalità sincrona e seguirà le indicazioni di cui all'art. 569 bis c.p.c.

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente depositate dal presentatore dell'offerta le ore 13.00 del secondo giorno feriale precedente a quello dell'asta e, quindi, 48 ore prima nel medesimo termine deve essere accreditata la cauzione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura (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). [nel calcolo dei giorni, in caso di offerta ex art. 568 bis c.p.c. i giorni per la presentazione delle domande di partecipazione sono di 90 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di vendita]

Le offerte telematiche mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto _____ reperibile su sito www.venditepubbliche.giustizia.it e www.tribunale.monza.giustizia.it, che deve essere consultata dal presentatore dell'offerta ed 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, le modalità di presentazione delle offerte telematiche e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso.

Il _____ delegato _____ con _____ studio _____ in _____ è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Mentre per la visione dei beni immobili le richieste potranno essere inoltrate utilizzando sia il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> sia i link attivi nei siti autorizzati per la pubblicità legale.

Monza,

Il Delegato



TRIBUNALE DI MONZA

SEZIONE FALLIMENTARE

Addì 5 maggio 2021 alle ore 17,00 il Presidente Dott. Maria Gabriella Mariconda ed il Segretario dott. Alberto Crivelli, unitamente ai dott. Giovanetti, Chiuri e Rizzotto, rilevata l'opportunità, all'esito di una costante osservazione dell'andamento del mercato, di rivedere la percentuale di abbattimento del valore degli immobili per adeguarlo all'attuale valore cauzionale; tenuto conto che, a fronte dell'andamento stesso e della percentuale fissa di abbattimento di un quarto conseguente alla possibilità di offerta minima, appare a questo punto possibile procedere ad un riadeguamento dell'abbattimento stesso nella misura del 15 % con riferimento alle esecuzioni immobiliari e del 10 % con riferimento alle vendite in ambito concorsuale (quest'ultima da determinarsi in misura inferiore tenuto conto del fatto che la procedura si fa carico del pagamento delle spese condominiali);

ritenuto poi che la Sezione ritiene proficua la prassi, in materia di procedura da sovraindebitamento, di nominare liquidatore lo stesso OCC, quante volte quest'ultimo offra adeguata esperienza in materia concorsuale, dal momento che con ciò non solo il soggetto che esegue risulta a giorno della situazione del sovraindebitato e delle caratteristiche dei beni che compongono il suo patrimonio, ma che con tale doppia veste si riducono gli incombeni gravanti sul professionista incaricato dell'esecuzione della procedura, e pertanto si può operare un contenimento della prededuzione;

ritenuto che in tal caso quindi potrà riconoscersi il compenso così composto: compenso base (previsto per il curatore ed abbattuto nel 40 %) per le funzioni di OCC; e ulteriore 50 % dello stesso quale compenso per le funzioni di liquidatore;

ritenuta, sia per la materia dell'esecuzione individuale che per quella concorsuale, l'opportunità di prorogare il regime di celebrazione delle aste esclusivamente in via telematica (sincrona pura) in via generalizzata fino a data da destinarsi, e ciò in considerazione dei persistenti effetti della pandemia, dei minori costi per affitto sale aste e altri oneri collegati, dei miglioramenti introdotti dal DGSIA in ordine all'allerta di errato inserimento di offerta da parte dei partecipanti.

Viene pertanto aggiornata tutta la modulistica come allegata in calce



TRIBUNALE DI MONZA

Ritenuto che in conseguenza dell'entrata in vigore della riformulazione dell'art. 560 cpc sono stati predisposti due modelli di decreto di trasferimento uno con ingiunzione attuata dal custode e uno con ingiunzione oggetto di esecuzione per rilascio, a seconda dell'opzione esercitata dall'aggiudicatario.

Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non chieda l'attuazione attraverso il custode, le spese saranno a carico di colui che ha assunto l'iniziativa del processo esecutivo per rilascio a norma dell'art.611 cpc.

La Sezione rileva che, a seguito della generalizzazione delle modalità telematiche dell'asta, si verifica con una certa frequenza l'ipotesi di palesi errori materiali da parte dell'offerente nell'indicare la cifra del rilancio. In proposito, posto che il delegato assume nel corso dell'asta la veste di referente della procedura, si autorizzano i gestori delle vendite a sbloccare in tali casi il sistema, seguendo le indicazioni del delegato; pertanto, l'asta proseguirà a partire dall'ultima offerta valida, cioè anteriore a quella affetta da errore.

Rilevato che nei concordati in continuità si presenta il problema della mancata esecuzione; preso atto che l'unico rimedio diretto è previsto dall'art.185 l.f. con riferimento ai concordati omologati a seguito di offerta concorrente dei creditori; ritenuto quindi che, al fine di preservare l'effettività della proposta, gli altri concordati in continuità dovranno contenere, all'interno della proposta stessa e del piano, quali condizioni per l'omologazione, la previsione di subentro del commissario nelle attività esecutive ove il debitore ometta di procedervi nei termini specificamente indicati. Ove si versasse in ipotesi di concordato in continuità indiretta, analoga clausola dovrà essere altresì inserita all'interno del rapporto contrattuale con il terzo che assicura la continuità, ove quest'ultima sia funzionale all'esecuzione (es. sia previsto in tutto o in parte il pagamento del corrispettivo tramite i proventi della continuità stessa)

Rilevato che per quanto riguarda i compensi dei curatori è opportuno precisare che il compenso con riferimento al passivo deve essere calcolato sul passivo accertato e non solo su quello ammesso. Pertanto, nel passivo accertato rientra anche l'ammontare escluso, ma esaminato dal curatore.

Per rendere evidente la diversità di ammontare, la richiesta di liquidazione dei compensi dovrà indicare le voci distinte: passivo ammesso/passivo escluso/ passivo accertato (che è stata dalla sommatoria delle due voci precedenti)

PQM

- Si delibera che le ordinanze di delega delle vendite, tanto in materia di esecuzione individuale che concorsuale, emesse a partire dal 01.07.2021, riportino gli abbattimenti nella misura sopra indicata;



TRIBUNALE DI MONZA

per l'ipotesi di vendita ai sensi dell'art.107, 1° co., l.f., i curatori provvederanno in tal senso con i programmi di liquidazione depositati a partire dal 01.07.2021

- Si delibera che le liquidazioni dei compensi degli OCC e dei liquidatori nella procedura da sovraindebitamento si adeguino a quanto sopra a partire dal 15.5.2021;
- Si delibera che si continua a procedere con la celebrazione delle aste con modalità esclusivamente telematica (sincrona pura) fino a data da destinarsi.

*** **

Rilevato poi che sempre più spesso viene richiesta la liquidazione, tanto nelle procedure concorsuali quanto in quelle di esecuzione immobiliare individuale, di compensi per l'attività di trascrizione di sentenze di fallimento e pignoramenti, laddove la suddetta attività deve ritenersi ricompresa rispettivamente in quella propria del curatore e del legale del creditore procedente;

Ritenuto altresì che occorre dettare una regola omogenea nelle liquidazioni dei legali delle procedure concorsuali

PQM

- Si delibera che nulla verrà riconosciuto a titolo di compenso per l'attività di trascrizione di cui sopra, neppure se effettuata da parte di professionisti terzi;
- Si delibera che si riconosceranno ai legali nominati nell'ambito di procedure concorsuali, salvi casi eccezionali e salvo diverso maggior importo liquidato dal giudice della causa autorizzata, un compenso pari alla media fra minimo e medio tariffario, salve ulteriormente le ipotesi di procedure incapienti.

Null'altro essendovi da deliberare la riunione è sciolta ad ore 17,30

Il Presidente

Il Segretario