R.G. 346/2025 E.I.

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
Seconda Sezione Civile

VERBALE D'UDIENZA DEL 15/09/2026

Oggi, 15/09/2026, innanzi al Giudice dell'Esecuzione, dott. Michele Munari, compaiono:

- per il creditore procedente **PRISMA SPV S.R.L.** l'avv. Elisa Micheletto in sost. dell'avv. Donvito;

- per le parti esecutate [redacted] nessuno compare.

La difesa di parte creditrice insiste per l'accoglimento dell'istanza di vendita con l'applicazione dell'art. 41 TUB; dichiara che il fondo spese è stato versato sul conto corrente intestato alla procedura, esibendo la ricevuta attestante l'avvenuto versamento.

Richiesto alle parti presenti, nulla viene osservato sulla *Relazione di stima*.

Il Giudice, dato atto di quanto sopra, alla presenza delle parti, pronuncia la seguente

ORDINANZA

Visti la notifica dell'atto di pignoramento immobiliare, l'istanza di vendita, la nota di trascrizione del pignoramento e la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c.

Verificata la regolarità della notifica del decreto di fissazione della presente effettuata:

- alle parti esecutate in data 05/05/2026, a mezzo Ufficiale Giudiziario presso la Cancelleria, ai sensi dell'art. 492, co. 2, c.p.c.

Considerato che non sussistono creditori privilegiati iscritti ulteriori rispetto alle parti costituite.

Dato atto dell'assenza di opposizioni nel termine ultimo di cui all'art. 615, co. 2, II parte, c.p.c.

Ritenuto di disporre la vendita del compendio pignorato ai sensi degli artt. 569 ss. c.p.c. e **di** delegare le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-*bis* c.p.c., non ravvisando l'esigenza di procedervi direttamente.

Ritenuto che, allo stato, non sussistano i presupposti per l'applicazione dell'art. 41 T.U.B. richiesta dalla parte procedente, in quanto l'ipoteca volontaria del 14 luglio 2004, rep. n. 7394/4635, iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 e rinnovata in data 5 luglio 2024 ai nn.

Firmato Da: MICHELE MUNARI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: e20b9e2b6549da37fa3133d3c888233

91550 di registro generale e 16579 di registro particolare a favore di Unicredit Banca S.p.A., risulta essere stata erroneamente rinnovata a carico di per diritti pari a 0/0 di piena proprietà, di per diritti pari a 0/0 di piena proprietà e di per diritti pari a 1/1 di piena proprietà sull'immobile censito al N.C.E.U., Sezione Urbana CR, Foglio 9, Particella 2421, Subalterno 24, laddove dalla perizia e dalla certificazione notarile in atti emerge che l'immobile staggito non è mai stato oggetto di trasferimento in favore di quest'ultimo.

p.q.m.

ORDINA l'espropriazione del bene pignorato.

DISPONE **n. 5 tentativi di vendita** senza incanto del Compendio pignorato in un Lotto unico al prezzo base di **€ 67.029,00** determinato nella *Relazione di stima*, sulla base del valore di mercato desumibile dagli atti, tenuto conto degli elementi di cui all'art. 568, co. 2, c.p.c. ed operata la decurtazione per l'assenza di garanzia per vizi.

PRECISA CHE sono efficaci anche offerte presentate per un importo corrispondente al prezzo base decurtato del 25% e che qualora tale offerta "ribassata" sia l'unica pervenuta al Professionista delegato e non siano state presentate istanze di assegnazione, si procederà all'aggiudicazione quando non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

DISPONE CHE la vendita abbia luogo con modalità non telematiche, in applicazione dell'art. 569, co. 4, c.p.c., in considerazione della natura e delle caratteristiche del bene, tenuto conto che il potenziale bacino di offerenti è costituito da soggetti residenti in un ristretto contesto abitativo, ai quali va prospettata una modalità di acquisto di semplice approccio, senza ulteriori costi a carico della massa per l'espletamento della vendita con modalità telematica.

DELEGA le operazioni di vendita e per tutte le attività indicate dall'articolo 591-*bis* c.p.c. **l'Avv. PAOLANTONIO NICOLA** con studio a 21052 BUSTO ARSIZIO - VIALE CADORNA 7, iscritto nell'Elenco dei professionisti di cui all'art. 179-*ter* att. c.p.c.

DISPONE CHE il Professionista delegato, nell'espletamento dell'incarico, provveda a:

- verificare la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, nonché l'adempimento delle attività previste dall'art. 498 c.p.c.;
- fissare un **primo esperimento di vendita** nel **termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni** dalla comunicazione della presente ordinanza, con fissazione al giorno successivo della convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti; le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del Professionista delegato, ove saranno aperte ed esaminate alla presenza degli offerenti;

Firmato Da: MICHELE MUNARI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: e20b9e2b6549da37fa3133d3c888233

- predisporre l'avviso di vendita e provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., espletando la pubblicità secondo le indicazioni di seguito indicate;

- depositare nel fascicolo telematico, entro 30 giorni dalla notificazione della presente ordinanza, una *Relazione iniziale*, sulle attività preliminari svolte, allegando l'avviso di vendita del primo esperimento;

- depositare, con cadenza semestrale e con decorrenza dalla data di deposito del rapporto riepilogativo preliminare, una *Relazione periodica* sulle attività svolte nel semestre;

- in caso di esperimento di vendita infruttuoso, fissare un nuovo termine **non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni**, decorrenti dalla data del primo esperimento di vendita andato deserto, per la presentazione delle offerte in vista del secondo esperimento di vendita da espletare il giorno successivo, con le medesime modalità ed indicando quale Prezzo base delle offerte il Prezzo base del primo esperimento di vendita ribassato del 20%;

- predisporre l'avviso della seconda vendita e provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., come per il primo esperimento di vendita;

- svolgere, anche per questo **SECONDO esperimento di vendita**, e per gli eventuali successivi esperimenti, tutte le attività oggetto della presente delega;

- procedere, analogamente, ad altri **TRE esperimenti di vendita**, da fissare in un **termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dall'ultimo esperimento di vendita**, con le stesse modalità delle precedenti indicando, in ciascuna, un prezzo base ribassato del 20% rispetto al prezzo dell'ultimo tentativo di vendita effettuato;

- nell'ipotesi in cui la sequenza delle **CINQUE vendite** non consenta l'aggiudicazione, rimettere gli atti al Giudice, unitamente ad una *Relazione* sull'attività compiuta e su quella posta in essere dal Custode giudiziario (con specifica indicazione degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate), illustrando analiticamente le spese sostenute, allegando la relativa comunicazione e specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita.

DISPONE CHE il Professionista Delegato espleterà i cinque tentativi di vendita in **20 mesi** avendo cura di depositare ogni Avviso di vendita che venga pubblicato, unitamente alla prova di avvenuta pubblicazione e di avvenuta notifica alle parti, con la precisazione che **nei primi dodici mesi dal conferimento dell'incarico dovranno essere espletati almeno TRE esperimenti di vendita**, secondo i termini indicati, a pena di revoca dell'incarico.

STABILISCE CHE nell'Avviso di vendita vengano specificate le seguenti

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- la vendita viene effettuata senza incanto;

Firmato Da: MICHELE MUNARI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: e20b9e2b6549da37fa3133d3c888233

- l'immobile sarà visitabile sino a 7 giorni prima del termine per il deposito delle offerte d'acquisto;
- le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita; sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita la busta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Professionista delegato e la data della vendita; nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta;
- l'offerta dovrà contenere:

  - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto che formula l'offerta ed a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
  - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - l'indicazione del prezzo offerto;
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato l'atto da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.
- sono inefficaci le offerte inferiori di oltre ¼ rispetto al prezzo base;
- all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista e alla procedura, per una somma pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo;
- alla data fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti, si procederà all'esame delle offerte, che saranno irrevocabili anche in assenza del relativo offerente, e si adotteranno i conseguenti provvedimenti; in particolare:

  - in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, l'offerta stessa verrà accolta;
  - nell'ipotesi in cui venga formulata un'unica offerta inferiore al prezzo base di non più del 25%, e non siano state presentate istanze di assegnazione, si procederà all'aggiudicazione quando si possa ritenere che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

Firmato Da: MICHELE MUNARI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: e20b9e2b6549da37fa3133d3c888233

- in presenza di più offerte efficaci si procederà, in ogni caso e contestualmente, ad una gara sull'offerta più alta;

- se venissero presentate istanze di assegnazione e il prezzo offerto all'esito della gara fosse inferiore al prezzo base, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione;

- nel caso in cui siano presentate più offerte dello stesso contenuto e, per mancanza di adesioni, non si possa far luogo alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato la busta.

- in caso di gara disposta dal Professionista delegato, l'offerta minima in aumento verrà determinata dal Professionista medesimo, che ne curerà l'indicazione a verbale prima dell'inizio della gara.
- in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita, come indicate dal Professionista, entro 120 giorni dalla aggiudicazione e che in caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà incamerata dalla procedura a titolo di multa;
- l'aggiudicatario potrà versare il prezzo, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, stipulando un mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto 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 tra lo stato di fatto e le rappresentazioni grafiche ovvero le descrizioni del bene non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o a riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima, non potranno dar luogo né a risarcimento né a riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base dei beni.
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e tali formalità saranno cancellate a cura e spese della procedura.
- la liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario.
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, così come la metà del compenso del Professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà comprensivo delle spese generali oltre alle spese effettivamente sostenute per

Firmato Da: MICHELE MUNARI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: e20b9e2b6549da37fa3133d3c888233

l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, come previsto dall'art. 2, co. 7, d.m. 217/2015.

- per tutto quanto non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.

DISPONE CHE l'Avviso di vendita sia reso pubblico mediante i seguenti adempimenti di

PUBBLICITA' LEGALE

1. Pubblicazione, da effettuarsi almeno 45 giorni prima della data fissata per termine delle offerte, sul *Portale delle Vendite Pubbliche* del Ministero di Giustizia (PVP) ai sensi dell'art. 490, co. 1, c.p.c. e dell'art. 631-*bis* c.p.c a cura di ASTALEGALE.NET S.P.A., in qualità di Soggetto Legittimato alla Pubblicazione. Le spese per la pubblicità sul PVP, pari ad Euro 100,00 per ciascun Lotto, sono a carico del creditore procedente.

2. Pubblicazione, da effettuarsi almeno 45 giorni prima della data fissata per termine delle offerte, sui seguenti canali pubblicitari ai sensi dell'art. 490, co. 2 e 3, c.p.c.:

a) Per il tramite di ASTALEGALE.NET S.P.A.:

- pubblicazione dell'Avviso di vendita, della Relazione di stima nonché dell'ordinanza di vendita nel sito ufficiale del Tribunale di Busto Arsizio ***www.tribunale.bustoarsizio.giustizia.it*** e nel portale ***www.astalegale.net***;

- pubblicazione di un estratto dell'Avviso di vendita sull'**edizione digitale del Newspaper *Aste del Tribunale di Busto Arsizio*** con campagna pubblicitaria web marketing.

b) Per il tramite del GRUPPO EDICOM - EDISERVICE S.R.L.:

- pubblicazione dell'Avviso di vendita, della Relazione di stima nonché dell'ordinanza di vendita attraverso i portali ***www.asteannunci.it***, ***www.asteavvisi.it***, ***www.rivistaastegiudiziarie.it*** e ***www.canaleaste.it***;

- pubblicazione di un estratto dell'Avviso di vendita tramite il servizio *Postal Target* (invio di un congruo numero di missive ai residenti nelle adiacenze dell'immobile in vendita);

- pubblicazione di un estratto dell'Avviso di vendita attraverso il servizio *Gestionale Aste* sui maggiori portali immobiliari privati: ***www.casa.it***, ***www.idealista.it*** e ***www.bakeca.it***;

- pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita sul **Free Press Ed. Distrettuale *Aste Giudiziarie***.

PRECISA CHE in ordine agli adempimenti di pubblicità della vendita:

- il Professionista delegato dovrà inviare la richiesta di pubblicazione ad ASTALEGALE.NET S.P.A. all'indirizzo: *procedure.busto@astalegale.net* ovvero mediante modulo di richiesta online e

Firmato Da: MICHELE MUNARI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: e20b9e2b6549da37fa3133d3c888233

al GRUPPO EDICOM – EDISERVICE S.R.L. all'indirizzo mail *info.bustoarsizio@edicomsrl.it* secondo i calendari e le tempistiche indicate dalle due società.

- i costi complessivi per le pubblicazioni indicate al punto 2 sub a), b) è pari ad **Euro 1.054,97 iva inclusa**, a cui vanno aggiunti Euro 100,00 per ciascun Lotti per la pubblicazione sul PVP di cui al punto 1.

- il Professionista delegato dovrà incaricare ASTALEGALE.NET S.P.A., quale Gestore della pubblicità e soggetto legittimato, senza oneri aggiuntivi per la procedura, al compimento delle operazioni di pubblicazione sul ***Portale delle Vendite Pubbliche*** ivi compreso il versamento del contributo dovuto.

- la cancelleria provvederà ad inserire ASTALEGALE.NET S.P.A. nell'anagrafica del fascicolo telematico come commissionario.

- l'estratto conterrà unicamente i seguenti dati: nome del Professionista Delegato, ubicazione, tipologia e consistenza del bene, prezzo base, numero della procedura, data, ora e luogo in cui si procederà all'esame delle offerte ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., nome e recapito telefonico del Custode. Verranno in ogni caso omessi i dati catastali e i confini del bene.

- le pubblicità verranno effettuate a cura del Professionista delegato.

- qualora, tenuto conto del fondo spese già precedentemente versato e detratti gli eventuali esborsi già sostenuti dal Professionista, non vi siano somme sufficienti a disposizione della procedura, gli oneri necessari alla pubblicità saranno sostenuti, a titolo di anticipazione, dal creditore ipotecario di grado più elevato o, in mancanza, dal creditore procedente, con avvertimento che la mancata tempestiva corresponsione delle somme agli ausiliari della pubblicità impedirà i relativi adempimenti.

- il creditore onerato dell'anticipazione delle spese che non intenda versare la somma necessaria agli adempimenti pubblicitari, dovrà comunicare formalmente tale sua intenzione al Professionista delegato almeno 15 giorni prima della data di pubblicazione prevista; in tal caso il Professionista delegato verificherà se un altro creditore munito di titolo esecutivo intenda anticipare tali spese dando così impulso alla procedura.

- <u>in caso di mancata pubblicizzazione sul portale delle aste pubbliche nel termine stabilito dal Giudice per causa imputabile ai creditori muniti di titolo, dovrà essere dichiarata l'estinzione della procedura ex art. 631-*bis* c.p.c.</u>

- l'avviso di vendita verrà comunicato, per opportuna conoscenza al Custode, al creditore procedente e ai creditori intervenuti.

Firmato Da: MICHELE MUNARI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: e20b9e2b6549da37fa3133d3c888233

- il Professionista Delegato provvederà a verificare che la relazione di stima e l'ordinanza di vendita siano disponibili sul sito Internet del Tribunale controllando l'esattezza dei dati esposti e segnalerà immediatamente al *provider* eventuali anomalie, con richiesta di tempestivo intervento.

DISPONE CHE il Professionista delegato, successivamente all'aggiudicazione, provveda ai seguenti ulteriori incombenti, da espletarsi **entro il termine massimo di giorni 120 dal deposito del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario**:

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

- acquisizione, ove non risultanti dagli atti, delle informazioni relative allo stato civile dell'aggiudicatario ed eventualmente al regime patrimoniale in essere tra i coniugi, nonché alla sussistenza dei presupposti per eventuali agevolazioni;
- comunicazione dell'aggiudicazione al Custode giudiziario, anche ai fini dell'emissione e dell'esecuzione dell'ordine di liberazione;
- comunicazione all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata o a mezzo messaggio di p.e.c., dell'importo del saldo prezzo, delle imposte conseguenti al trasferimento e delle altre spese di procedura a suo carico, del termine finale per il versamento e delle coordinate bancarie del conto corrente intestato alla procedura;
- aggiornamento delle visure per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie;
- comunicazione del prezzo di aggiudicazione al Perito estimatore, per la predisposizione dell'istanza di liquidazione del compenso a saldo;
- acquisizione di una dichiarazione scritta resa dall'aggiudicatario ai sensi dell'art. 585, ultimo comma, c.p.c. sulla provenienza della provvista con cui è stato versato il saldo prezzo;
- deposito, entro sette giorni dall'acquisizione della dichiarazione scritta di cui all'art. 585, ultimo comma, c.p.c. e dal versamento del saldo prezzo e delle spese a carico dell'aggiudicatario, della bozza del decreto di trasferimento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate;
- pubblicato il decreto di trasferimento, acquisizione di una copia autentica del medesimo per espletare gli adempimenti relativi alla sua trascrizione nei RR.II, registrazione all'Agenzia delle entrate e voltura catastale, nonché quelli relativi alla cancellazione dei gravami;
- versati i tributi dovuti, deposito della copia autentica del decreto di trasferimento in Cancelleria, unitamente ad una copia della Nota di trascrizione;
- deposito dell'istanza di liquidazione del proprio compenso, unitamente alla prova delle spese non imponibili sostenute a carico della massa e a carico dell'aggiudicatario;

Firmato Da: MICHELE MUNARI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: e20b9e2b6549da37fa3133d3c888233

- consegna all'aggiudicatario acquirente di una copia autenticata del decreto di trasferimento e della Nota di trascrizione.

FASE DI DISTRIBUZIONE

Il Professionista delegato depositerà il progetto di distribuzione sulla base delle seguenti indicazioni:

- invito a ciascun creditore a depositare, entro 30 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento, la precisazione del credito e la nota spese, con proposta di liquidazione dei compensi sulla base della somma *distribuibile* ai creditori e avendo cura di documentare le spese non imponibili sostenute, nonché a indicare le coordinate bancarie per l'accredito, precisando che il conto corrente su cui andranno eseguiti i bonifici bancari dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con esclusione di difensori o di terzi; i creditori ipotecari dovranno, altresì, depositare una copia della nota di iscrizione dell'ipoteca, nonché, in caso di mutuo con restituzione rateale, il piano di ammortamento; i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili, ai sensi dell'art. 2776, co. 2 e 3, c.c., dovranno, infine, documentare l'esito infruttuoso dell'esecuzione mobiliare, avvertendoli del fatto che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario;
- deposito dello stato di graduazione dei crediti, con specifica indicazione degli eventuali diritti di prelazione;
- deposito del progetto di distribuzione nell'ipotesi in cui vi siano più creditori, provvedendo altrimenti all'assegnazione della somma all'unico creditore ai sensi dell'art. 510, co. 1, c.p.c.;
- nel progetto di distribuzione dovrà essere indicata la data e l'ora di convocazione avanti il Professionista delegato per la sua approvazione;
- ottenuto il nulla osta dal Giudice, il progetto di distribuzione, dovrà essere inviato, almeno 15 giorni prima della data fissata per l'approvazione, ai creditori ed al debitore, per l'inoltro di eventuali contestazioni, osservazioni o richieste di chiarimenti al Professionista delegato;
- nell'ipotesi di credito Fondiario, verificata la tempestività dell'istanza (che deve essere formulata non oltre l'udienza in cui si dispone la vendita) e la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della stessa, il Professionista delegato provvederà ad anticipare al creditore per mutuo fondiario, ai sensi dell'articolo 41 TUB, il ricavato della vendita nei limiti di quanto dovuto al detto creditore, trattenendo forfetariamente l'importo relativo alle spese di procedura nonché, in caso di intervenuto fallimento dell'esecutato, l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione. Qualora il creditore per mutuo fondiario abbia incassato somme non dovute, il Professionista Delegato provvederà a richiederne formalmente la restituzione.

Firmato Da: MICHELE MUNARI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: e20b9e2b6549da37fa3133d3c888233

- dovrà essere evidenziata la presenza di creditori assistiti con patrocinio a carico dello Stato, specificando distintamente le spese esposte da ciascuno dei difensori;
- verranno considerati assistiti dal privilegio speciale immobiliare di cui agli artt. 2770 e 2777 c.c. il compenso del Professionista delegato, del Custode giudiziario e degli altri ausiliari del Giudice, compreso quello del Perito estimatore, gli oneri relativi alla cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche e alla voltura catastale, nonché le spese di pubblicità;
- nella formazione del progetto di distribuzione il Professionista provvederà ad accantonare le somme spettanti agli eventuali creditori privi di titolo esecutivo i cui crediti non siano stati riconosciuti in tutto o in parte dal debitore e che dimostrino di aver promosso giudizio per la formazione del titolo, con la precisazione che tale accantonamento avrà un termine massimo di tre anni;
- in prossimità della data fissata per l'esame del progetto di distribuzione, verrà richiesto, all'istituto di credito presso il quale è depositato il ricavato della vendita, l'estratto conto comprensivo degli interessi;
- il verbale di approvazione del progetto di distribuzione dovrà essere immediatamente depositato per l'autorizzazione del Giudice al pagamento delle quote ad esso conformi;
- ottenuta l'autorizzazione, seguiranno i pagamenti **non oltre sette giorni dall'autorizzazione del Giudice**;
- effettuati i pagamenti, dovrà essere depositata una *Relazione finale* in cui si rappresenti la data e di documenti la prova dei pagamenti effettuati;
- nell'ipotesi di contestazioni al progetto di distribuzione, il Professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice per i provvedimenti di cui all'art. 512 c.p.c., allegando una *Relazione* con i chiarimenti ritenuti necessari.

DISPONE CHE la presente ordinanza venga comunicata, dalla Cancelleria, al Professionista delegato e al Custode giudiziario.

DISPONE CHE la presente ordinanza resa a verbale venga comunicata, dalla Cancelleria, al debitore non costituito ai sensi dell'art. 492, co. 2, c.p.c.

ONERA il creditore procedente di notificare, entro 30 giorni da oggi, la presente ordinanza, ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non costituiti, ai sensi dell'art. 569, ultimo comma, c.p.c., provvedendo al deposito immediato della prova di avvenuta notifica.

Il Giudice
dott. Michele Munari

Firmato Da: MICHELE MUNARI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: e20b9e2b6549da37fa3133d3c888233