



TRIBUNALE ORDINARIO DI MONZA
SEZIONE TERZA CIVILE
VERBALE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

Oggi 12 marzo 2025 alle ore 9.38, avanti al Giudice dell'Esecuzione Dott. Alessandro Longobardi
compaiono:

per il creditore pignorante PALATINO SPV S.R.L. l'Avv. Alice Grillo in sostituzione dell'Avv.
Cinzia Maria Bernini Asti,

il custode Avv. Maria Angela Cesana,

l'esperto stimatore Geom. Maurizio Cerana il quale dichiara che non vi sono motivi ostativi alla
vendita.

Il procuratore del creditore pignorante si associa alla richiesta del custode del 6 marzo 2025 relativa
alla rimozione del dissuasore.

Il custode chiede che le somme percepite a titolo di canoni di locazione possano essere utilizzate
come fondo spese in caso sia disposta la vendita.

Il procuratore del creditore pignorante presta il consenso alla richiesta del custode.

Non è stata presentata nei termini di legge l'istanza e l'offerta di cui all'art. 568 bis c.p.c.

Vengono verificate le notifiche ex art. 498, 599, 569 c.p.c. come segue:

<u>Destinatario</u>	<u>Costituito</u> <u>(si/no)</u>	<u>Data di</u> <u>notifica</u> <u>pign. o</u> <u>avviso ex</u> <u>498 c.p.c.</u>	<u>Modalità di</u> <u>notifica del</u> <u>pign. o</u> <u>dell'avviso</u> <u>ex art. 498</u> <u>c.p.c. (es.</u> <u>140, a mani,</u> <u>ecc.)</u>	<u>Data di</u> <u>notifica</u> <u>decreto</u> <u>fissazione</u> <u>udienza</u>	<u>Modalità di</u> <u>notifica</u> <u>decreto</u> <u>fissazione</u> <u>udienza (es.</u> <u>140, a mani,</u> <u>ecc.)</u>	<u>Data</u> <u>notifica</u> <u>avviso</u> <u>L.17/2020</u> <u>art. 1 co</u> <u>376, 377 e</u> <u>378</u>	<u>Modalità</u> <u>di notifica</u> <u>avviso L.</u> <u>17/20 art.</u> <u>1 co 376 e</u> <u>377</u>
liquid. (esecutata)	no	29.02.2024	Servizio postale	18/10/2024	A mezzo pec	-	-
(creditore iscritto)	si	17.06.2024	A mezzo pec				
(creditore iscritto)	si	17.06.2024	A mezzo pec				



Non vi sono osservazioni o opposizioni agli atti esecutivi.

Il procuratore del creditore pignorante chiede disporsi la vendita con applicazione dell'art. 41 TUB.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

ritenuto di disporre la vendita sincrona dei beni immobili di seguito descritti con delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c.;

DISPONE

la delega delle operazioni di vendita del compendio pignorato come meglio indicati nella Perizia Estimativa depositata in data febbraio 2025 e debitamente inviata a tutte le parti costituite ed alla debitrice esecutata;

DELEGA

per la durata di 30 mesi le operazioni di vendita sincrona di cui all'art. 591 bis n. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 c.p.c. l'Avv. Maria Angela Cesana (c.f. CSNMNG70D59B729Q) con studio in Meda – viale Brianza n. 125 e le assegna, a titolo di fondo spese, la somma di € 2.500,00 che pone a carico (quale spesa rimborsabile ex art. 2770 c.c.) del creditore procedente, da versare entro 45 giorni dall'udienza odierna, avvertendo i creditori che in caso di omissione gli atti verranno trasmessi al giudice per l'eventuale declaratoria d'improcedibilità. Considerato l'elevato numero di lotti, autorizza l'utilizzo delle somme percepite a titolo di canoni di locazione. Un ulteriore fondo spese dell'importo di € 1.500,00 potrà essere richiesto dal Delegato, senza ulteriore provvedimento del G.E., al creditore procedente nel caso si renda necessario fissare nuove aste sincrone od in presenza di pluralità di lotti per le spese di pubblicità o per altre evenienze specifiche;

DISPONE CHE

in caso di mancata vendita entro 12 mesi dal versamento del fondo spese da parte del creditore procedente e dopo il terzo tentativo di vendita andato deserto, il Delegato deve rimettere il fascicolo a questo Giudice affinché decida sul prosieguo della procedura ai sensi e per gli effetti dell'art. dell'art.591, II comma, primo periodo, c.p.c.;

in caso di vendita, il Delegato - una volta predisposta la bozza del decreto di trasferimento da parte dell'Ausiliario nominato - deve depositare tempestivamente la bozza del decreto di trasferimento e i relativi documenti nel fascicolo telematico per l'adempimenti normativi e fiscali prodromici alla registrazione e trascrizione del decreto per l'apertura della fase distributiva.

Ciò premesso,

FISSA INNANZI AL DELEGATO

la vendita con modalità sincrona de seguente compendio pignorato:

LOTTO 1:

A.**BAR** sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/A, della superficie commerciale di 115,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terra e composto da locale principale oltre a retro, vano per la preparazione di vivande, disimpegni e doppi servizi igienici. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 171 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 7, consistenza 84 mq, rendita 2.234,19 Euro, indirizzo catastale: Via Giuseppe Garibaldi n. 20A, piano: Terra. Coerenze: a nord: altra u.i.u. e vano scala comune; ad est: vano scala comune e cortile comune; a sud:



portico comune; ad ovest: portico comune;

B.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/A, della superficie commerciale di 12,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terra. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 64 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: Terra. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: enti comuni; a sud: ente comune; ad ovest: altra proprietà;

C.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/A, della superficie commerciale di 13,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terra. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 65 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: Terra. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: enti comuni; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: altra proprietà;

D.BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/A, della superficie commerciale di 15,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 122 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 13 mq, rendita 36,26 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: terrapieno; ad ovest: altra u.i.u.; al prezzo base non inferiore di Euro 197.380,00 e l'offerta minima di Euro 148.035,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 2:

A.NEGOZIO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/B, della superficie commerciale di 115,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terra, scala 1 e composto da locale principale destinato all'attività, oltre a ripostigli e servizio igienico con antibagno. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 172 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 7, consistenza 91 mq, rendita 2.420,38 Euro, indirizzo catastale: Via Giuseppe Garibaldi n. 20, piano: Terra. Coerenze: a nord: ente comune e altra u.i.u.; ad est: cortile comune; a sud: vano scala comune e altra u.i.u.; ad ovest: portico comune;

B.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/B, della superficie commerciale di 13,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terra. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 66 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: Terra. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: enti comuni; a sud: ALTRA U.I.I.; ad ovest: altra proprietà;

C.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/B, della superficie commerciale di 13,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terra. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 67 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: Terra. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: enti comuni; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: altra proprietà;

D.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/B, della superficie commerciale di 12,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terra. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 155 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: Terra. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: corsello box.; ad ovest: altra u.i.u.;

E.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/B, della superficie commerciale di 12,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terra. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 156 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: Terra. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: altra u.i.u.;

F.BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/B, della superficie commerciale di 14,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 84 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq, rendita 33,47 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: altra u.i.u. e terrapieno;



al prezzo base non inferiore di Euro 204.380,00 e l'offerta minima di Euro 153.285,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 3:

A.STUDIO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/C, della superficie commerciale di 213,70 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terra, scala 1 e composto da ambulatori e locali legati all'attività, ufficio, sala d'attesa oltre a disimpegni, spogliatoi e servizi igienici. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 704 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe 1, consistenza 10 vani, rendita 3.227,86 Euro, indirizzo catastale: Via Giuseppe Garibaldi n. 20/C, piano: Terra. Coerenze: a nord: vano scala comune e mapp. 520; ad est: enti comuni e altra u.i.u.; a sud: altra u.i.u. e portico comune; ad ovest: portico comune, mapp. 27 e mapp. 497;

B.DEPOSITO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/C, della superficie commerciale di 45,75 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 72 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 167 mq, rendita 258,74 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: terrapieno.; ad est: enti comuni e altre u.i.u.; a sud: enti comuni, corsello boxes, altra u.i.u. e terrapieno; ad ovest: terrapieno;

C. BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/C, della superficie commerciale di 14,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 86 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq, rendita 33,47 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: altra u.i.u.;

D. BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/C, della superficie commerciale di 14,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 87 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq, rendita 33,47 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: altra u.i.u.;

E. BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/C, della superficie commerciale di 15,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 88 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq, rendita 33,47 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: altra u.i.u.;

F.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/C, della superficie commerciale di 13,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terra. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 68 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: Terra. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: enti comuni; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: altra proprietà;

G.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/C, della superficie commerciale di 13,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terra. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 69 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: Terra. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: enti comuni; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: altra proprietà;

H.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/C, della superficie commerciale di 12,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terra. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 70 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: Terra. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: enti comuni; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: proprietà;

I.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Giuseppe Garibaldi n. 20/C, della superficie commerciale di 13,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terra. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 71 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3,



consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: Terra. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: enti comuni; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: altra proprietà; al prezzo base non inferiore di Euro 443.155,00 e l'offerta minima di Euro 332.366,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 4:

A.APPARTAMENTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 94,50 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terra-interrato, interno 34, scala 4 e composto da soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, doppi servizi igienici oltre disimpegno e terrazzo. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 34 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, rendita 418,33 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: Terra. Coerenze: a nord: mapp. 260, mapp. 261, mapp. 268; ad est: affaccio su altra u.i.u, corsello e altra u.i.u.; a sud: altra u.i.u. e vano scala comune; ad ovest: vano scala comune e altra u.i.u.;

A.1 CANTINA composta da un unico vano, identificata con il n. 34, della superficie lorda di circa 2,50 mq. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: altra u.i.u.; a sud: corridoio comune; a ovest: altra u.i.u.;

B.BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 14,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 126 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 13 mq, rendita 36,26 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: altra u.i.u.;

al prezzo base non inferiore di Euro 155.400,00 e l'offerta minima di Euro 116.550,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 5:

A.APPARTAMENTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 78,30 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terra-interrato, interno 45, scala 5 e composto da soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, doppi servizi igienici oltre disimpegno e giardino ad uso esclusivo. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 45 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, rendita 418,33 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: Terra. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: altra u.i.u.; a sud: altra u.i.u. e vano scala comune e cortile comune; ad ovest: cortile comune;

A.1 CANTINA composta da un unico vano, identificata con il n. 45, della superficie lorda di circa 3,50 mq. Coerenze: a nord: ente comune; ad est: terrapieno; a sud: altra u.i.u.; a ovest: corridoio comune;

B.BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 13,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 129 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 13 mq, rendita 36,26 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: altra u.i.u.;

al prezzo base non inferiore di Euro 131.000,00 e l'offerta minima di Euro 98.250,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 6:

A.APPARTAMENTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 109,80 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terra-interrato, interno 56, scala 6 e composto da soggiorno, cucina, due camere da letto, doppi servizi igienici oltre disimpegno e giardino ad uso esclusivo. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 56 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita 511,29 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: Terra. Coerenze: a nord: cortile comune, ad est: altra u.i.u.; a sud: altra u.i.u. e vano scala comune e cortile comune; ad ovest: cortile comune e vano scala comune;

A.1 CANTINA composta da un unico vano, identificata con il n. 56, della superficie lorda di circa 3,30 mq. Coerenze: a nord: corridoio.; ad est: altra u.i.u.; a sud: terrapieno, a ovest: altra u.i.u.;



B.BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 15,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 127 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 14 mq, rendita 39,04 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: enti comuni;

C.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 13,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 152 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: enti comuni; ad est: corsello box; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: enti comuni; al prezzo base non inferiore di Euro 186.700,00 e l’offerta minima di Euro 140.025,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 7:

A.APPARTAMENTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 77,10 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano primo-interrato, interno 16, scala 2 e composto da soggiorno, cucina, una camera da letto, servizio igienico oltre disimpegno, ripostiglio e balcone. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 16 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, rendita 348,61 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: primo-interrato. Coerenze: a nord: vano scala comune; ad est: affaccio su cortile comune; a sud: altra u.i.u., ad ovest: altra u.i.u.;

A.1 CANTINA composta da un unico vano, identificata con il n. 16 della superficie lorda di circa 2,50 mq. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: altra u.i.u.; a sud: corridoio comune.; a ovest: altra u.i.u.;

B.BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 15,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 146 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 13 mq, rendita 36,26 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: altra u.i.u.; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: corsello box;

al prezzo base non inferiore di Euro 128.770,00 e l’offerta minima di Euro 96.577,50 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 8:

A.APPARTAMENTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 70,20 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano primo-interrato, interno 38, scala 4 e composto da soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, servizio igienico oltre disimpegno, ripostiglio e balcone. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 38 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 4 vani, rendita 309,87 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: primo-interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: affaccio su cortile comune; a sud: altra u.i.u., ad ovest: altra u.i.u. e vano scala comune;

A.1 CANTINA composta da un unico vano, identificata con il n. 38 della superficie lorda di circa 2,50 mq. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: altra u.i.u.; a sud: corridoio comune.; a ovest: altra u.i.u.;

B.BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 14,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 102 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 13 mq, rendita 36,26 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box, a sud: vano scala comune e altra u.i.u.; ad ovest: altra u.i.u.;

al prezzo base non inferiore di Euro 121.855,00 e l’offerta minima di Euro 91.391,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 9:

A.APPARTAMENTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 105,70 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano primo-interrato,



interno 48, scala 5 e composto da soggiorno, cucina, due camere da letto, doppi servizi igienici oltre disimpegno e balconi. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 48 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita 511,29 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: primo-interrato. Coerenze: a nord: affaccio su altra u.i.u. e cortile comune; ad est: affaccio su altra u.i.u., su cortile comune e vano scala comune; a sud: affaccio su altra u.i.u.; a ovest: altra u.i.u.;

A.1 **CANTINA** composta da un unico vano, identificata con il n. 48 della superficie lorda di circa 2,50 mq. Coerenze: a nord: vano scala comune; ad est: altra u.i.u.; a sud: corridoio comune.; a ovest: corridoio comune;

B.BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 20,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 107 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 19 mq, rendita 45,14 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box.; a sud: corsello box e altra u.i.u.; ad ovest: altra u.i.u.;

al prezzo base non inferiore di Euro 175.300,00 e l'offerta minima di Euro 131.475,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 10:

A.APPARTAMENTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 83,50 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano primo-interrato, interno 58, scala 6 e composto da soggiorno, cucina, due camere da letto, doppi servizi igienici oltre disimpegno e balcone. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 58 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, rendita 418,33 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: primo-interrato. Coerenze: a nord: vano scala comune e affaccio su altra u.i.u.; ad est: affaccio su altra u.i.u.; a sud: affaccio su altra u.i.u.; a ovest: affaccio su altra u.i.u. e vano scala comune;

A.1 **CANTINA** composta da un unico vano, identificata con il n. 58 della superficie lorda di circa 3,50 mq. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corridoio comune; a sud: corridoio comune.; a ovest: corridoio comune;

B.BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 20,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 91 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 22 mq, rendita 52,27 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: terrapieno; ad est: altra u.i.u.; a sud: corsello box; ad ovest: altra u.i.u.;

al prezzo base non inferiore di Euro 157.800,00 e l'offerta minima di Euro 118.350,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 11:

A.APPARTAMENTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 102,10 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano primo-interrato, interno 59, scala 6 e composto da soggiorno, cucina, due camere da letto, doppi servizi igienici oltre disimpegno e balcone. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 59 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita 511,29 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: primo-interrato. Coerenze: a nord: affaccio su altra u.i.u., ad est: altra u.i.u.; a sud: affaccio su altra u.i.u. e vano scala comune; a ovest: affaccio su altra u.i.u.;

A.1 **CANTINA** composta da un unico vano, identificata con il n. 59 della superficie lorda di circa 2,60 mq. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corridoio comune; a sud: altra u.i.u.; a ovest: corsello box;

B.BOX sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 38,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 120 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 35 mq, rendita 83,15 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: corsello box e vano scala comune; ad est: altra u.i.u.; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: corsello box;



C. POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 12,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 150 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: enti comuni; ad ovest: enti comuni;

al prezzo base non inferiore di Euro 182.000,00 e l'offerta minima di Euro 136.500,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 12:

A.APPARTAMENTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 66,90 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano secondo-interrato, interno 42, scala 4 e composto da soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, servizio igienico oltre disimpegno e balcone. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 42 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 4 vani, rendita 309,87 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: secondo-interrato. Coerenze: a nord: vano scala comune; ad est: altra u.i.u.; a sud: altra u.i.u.; a ovest: affaccio su altra u.i.u. e cortile comune;

A.1 CANTINA composta da un unico vano, identificata con il n. 42 della superficie lorda di circa 2,70 mq. Coerenze: a nord: corridoio comune; ad est: altra u.i.u.; a sud: altra u.i.u.; a ovest: altra u.i.u.;

B.BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 14,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 105 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 13 mq, rendita 36,26 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box.; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: altra u.i.u.;

al prezzo base non inferiore di Euro 113.300,00 e l'offerta minima di Euro 84.975,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 13:

A.SOTTOTETTO NON ABITABILE sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 143,50 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terzo (sottotetto), interno 11, scala 1 e composto da un unico vano oltre terrazzo. Unità immobiliare al rustico priva di finiture. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 11 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 113 mq, rendita 245,11 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: terzo (sottotetto). Coerenze: a nord: affaccio su altra u.i.u. e vano scala comune; ad est: vano scala comune e affaccio su altra u.i.u.; a sud: affaccio su altra u.i.u.; a ovest: affaccio su altra u.i.u.;

B.BOX DOPPIO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 27,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 93 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 24 mq, rendita 57,02 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: terrapieno; ad est: altra u.i.u.; a sud: corsello box; ad ovest: altra u.i.u. e corsello box;

C.POSTO AUTO COPERTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 14,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 162 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 14 mq, rendita 33,26 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra proprietà; ad est: altra u.i.u.; a sud: corsello box; ad ovest: terrapieno; al prezzo base non inferiore di Euro 175.000,00 e l'offerta minima di Euro 131.250,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 14:

A.SOTTOTETTO NON ABITABILE sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 138,10 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terzo (sottotetto), interno 24, scala 2 e composto da un unico vano oltre a balcone non accessibile. Unità immobiliare al rustico priva di finiture. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 24



(catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 118 mq, rendita 255,96 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: terzo (sottotetto). Coerenze: a nord: affaccio su altra u.i.u. e vano scala comune; ad est: affaccio su altra u.i.u.; a sud: altra u.i.u.; a ovest: affaccio su altra u.i.u.; **B.BOX SINGOLO** sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 14,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 79 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq, rendita 33,47 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: altra u.i.u. ad ovest: terrapieno;

C.POSTO AUTO COPERTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 16,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 148 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 38,01 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: corsello box; ad est: altra u.i.u.; a sud: enti comuni; ad ovest: altra u.i.u.; al prezzo base non inferiore di Euro 159.530,00 e l'offerta minima di Euro 119.647,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 15:

A.SOTTOTETTO NON ABITABILE sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 96,90 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terzo (sottotetto), interno 32, scala 3 e composto da un unico vano oltre a balcone. Unità immobiliare al rustico priva di finiture. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 32 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 80 mq, rendita 173,53 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: terzo (sottotetto). Coerenze: a nord: affaccio su altra u.i.u.; ad est: affaccio su altra u.i.u. e vano scala comune.; a sud: affaccio su altra u.i.u. e su cortile comune; a ovest: affaccio su altra u.i.u. e vano scala comune;

B.BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 15,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 73 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq, rendita 33,47 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: terrapieno; ad ovest: terrapieno;

C.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 12,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 157 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: enti comuni; ad ovest: altra u.i.u.; al prezzo base non inferiore di Euro 116.330,00 e l'offerta minima di Euro 87.247,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 16:

A.SOTTOTETTO NON ABITABILE sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 90,90 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terzo (sottotetto), interno 33, scala 3 e composto da un unico vano oltre a balcone. Unità immobiliare al rustico priva di finiture. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 33 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 79 mq, rendita 171,36 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: terzo (sottotetto). Coerenze: a nord: affaccio su altra u.i.u.; ad est: affaccio su altra u.i.u. e vano scala comune; a sud: affaccio su altra u.i.u.; a ovest: affaccio su altra u.i.u.;

B.BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 14,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 80 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq, rendita 33,47 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: altra u.i.u. ad ovest: terrapieno;

C.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 12,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato.



Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 158 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: corsello box; ad est: corsello box.; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: altra u.i.u.; al prezzo base non inferiore di Euro 110.330,00 e l'offerta minima di Euro 82.747,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 17:

A.SOTTOTETTO NON ABITABILE sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 104,40 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terzo (sottotetto), interno 43, scala 4 e composto da un unico vano oltre a servizio igienico non autorizzato e balcone. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 43 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 83 mq, rendita 180,04 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: terzo (sottotetto). Coerenze: a nord: affaccio su altra u.i.u.; ad est: affaccio su altra u.i.u.; a sud: altra u.i.u. e vano scala comune; a ovest: vano scala comune e altra u.i.u.;

B.BOX sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 42,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 101 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 39 mq, rendita 92,65 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u. e corsello box; ad est: altra u.i.u.; a sud: terrapieno e altra u.i.u.; ad ovest: vano scala comune e altra u.i.u.;

C.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 13,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 165 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra proprietà; ad est: altra u.i.u.; a sud: corsello box; ad ovest: altra u.i.u.; al prezzo base non inferiore di Euro 133.260,00 e l'offerta minima di Euro 99.945,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 18:

A.SOTTOTETTO NON ABITABILE sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 111,10 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terzo (sottotetto), interno 44, scala 4 e composto da un unico vano oltre a balconi di cui uno non accessibile. Unità immobiliare al rustico priva di finiture. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 44 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 88 mq, rendita 190,88 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: terzo (sottotetto). Coerenze: a nord: vano scala comune e altra u.i.u.; ad est: altra u.i.u. e affaccio su altra u.i.u.; a sud: altra u.i.u. e affaccio su altra u.i.u.; a ovest: affaccio su altra u.i.u.;

B.BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 14,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 111 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 13 mq, rendita 36,26 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: corsello box; ad est: altra u.i.u.; a sud: altra u.i.u. ad ovest: corsello box;

C.POSTO AUTO COPERTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 13,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 159 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 13 mq, rendita 30,88 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: corsello box; ad est: altra u.i.u.; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: altra u.i.u.; al prezzo base non inferiore di Euro 132.530,00 e l'offerta minima di Euro 99.397,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 19:

A.SOTTOTETTO NON ABITABILE sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 105,70 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terzo (sottotetto), interno 54, scala 5 e composto da un unico vano oltre a balconi di cui uno non accessibile.



Unità immobiliare al rustico priva di finiture. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 54 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 84 mq, rendita 182,21 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: terzo (sottotetto). Coerenze: a nord: affaccio su altra u.i.u.; ad est: affaccio su altra u.i.u. e vano scala comune; a sud: affaccio su altra u.i.u.; a ovest: altra u.i.u.; **B.BOX SINGOLO** sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 14,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 81 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq, rendita 33,47 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: altra u.i.u. ad ovest: terrapieno;

C.POSTO AUTO COPERTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 12,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 160 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 12 mq, rendita 28,51 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: corsello box; ad est: altra u.i.u.; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: altra u.i.u.; al prezzo base non inferiore di Euro 127.130,00 e l'offerta minima di Euro 95.347,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 20:

A.SOTTOTETTO NON ABITABILE sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 152,10 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terzo (sottotetto), interno 55, scala 5 e composto da un unico vano oltre a balconi non accessibile. Unità immobiliare al rustico priva di finiture. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 55 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 128 mq, rendita 277,65 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: terzo (sottotetto). Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: affaccio su altra u.i.u.; a sud: affaccio su altra u.i.u. e vano scala comune; a ovest: vano scala comune e affaccio su altra u.i.u.;

B.BOX DOPPIO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 28,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 95 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 24 mq, rendita 57,02 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: terrapieno; ad est: altra u.i.u.; a sud: corsello box; ad ovest: enti comuni;

C.POSTO AUTO COPERTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 16,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 161 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 38,01 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: corsello box; ad est: altra u.i.u.; a sud: enti comuni; ad ovest: enti comuni; al prezzo base non inferiore di Euro 183.530,00 e l'offerta minima di Euro 137.647,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 21:

A.SOTTOTETTO NON ABITABILE sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 84,50 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terzo (sottotetto), interno 62, scala 6 e composto da un unico vano oltre a balcone non accessibile. Unità immobiliare al rustico priva di finiture. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 62 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 67 mq, rendita 145,33 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: terzo (sottotetto). Coerenze: a nord: vano scala comune e affaccio su cortile comune; ad est: affaccio su altra u.i.u.; a sud: affaccio su altra u.i.u.; a ovest: affaccio su altra u.i.u. e vano scala comune;

B.BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 13,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 83 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq, rendita 33,47 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: altra u.i.u. ad ovest: altra u.i.u. e terrapieno;



C.POSTO AUTO COPERTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 13,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 163 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 13 mq, rendita 30,88 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra proprietà; ad est: altra u.i.u.; a sud: corsello box; ad ovest: altra u.i.u.; al prezzo base non inferiore di Euro 105.930,00 e l'offerta minima di Euro 79.447,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 22:

A.SOTTOTETTO NON ABITABILE sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 100,40 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano terzo (sottotetto), interno 63, scala 6 e composto da un unico vano oltre a balcone. Unità immobiliare al rustico priva di finiture. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 63 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 83 mq, rendita 180,04 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: terzo (sottotetto). Coerenze: a nord: affaccio su altra u.i.u.; ad est: altra u.i.u.; a sud: affaccio su altra u.i.u. e vano scala comune; a ovest: affaccio su altra u.i.u.;

B.BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 14,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 85 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq, rendita 33,47 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: altra u.i.u. ad ovest: altra u.i.u.;

C.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 13,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 166 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra proprietà; ad est: altra u.i.u.; a sud: corsello box; ad ovest: altra u.i.u.; al prezzo base non inferiore di Euro 119.830,00 e l'offerta minima di Euro 89.872,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 23:

A.BOX DOPPIO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 27,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 94 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 24 mq, rendita 57,02 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: terrapieno; ad est: enti comuni; a sud: corsello box; ad ovest: altra u.i.u.; al prezzo base non inferiore di Euro 22.500,00 e l'offerta minima di Euro 16.875,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 24:

A.BOX SINGOLO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 14,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 123 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 13 mq, rendita 36,26 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: altra u.i.u.; ad ovest: altra u.i.u.; al prezzo base non inferiore di Euro 15.000,00 e l'offerta minima di Euro 11.250,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 25:

A.POSTO AUTO COPERTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 16,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 149 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 16 mq, rendita 32,23 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: corsello box; ad est: altra u.i.u.; a sud: enti comuni; ad ovest: altra u.i.u.; al prezzo base non inferiore di Euro 7.000,00 e l'offerta minima di Euro 5.250,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.



LOTTO 26:

A.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 13,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 153 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra u.i.u.; ad est: corsello box; a sud: enti comuni; ad ovest: enti comuni; al prezzo base non inferiore di Euro 4.430,00 e l'offerta minima di Euro 3.322,00 con rilancio minimo di Euro 500,00.

LOTTO 27:

A.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 13,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 167 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra proprietà; ad est: altra u.i.u.; a sud: corsello box; ad ovest: altra u.i.u.; al prezzo base non inferiore di Euro 5.000,00 e l'offerta minima di Euro 3.750,00 con rilancio minimo di Euro 500,00.

LOTTO 28:

A.POSTO AUTO SCOPERTO sito in Besana Brianza –via Beato Angelico n. 3, della superficie commerciale di 11,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà, posto al piano interrato. Identificazione catastale: foglio 29, particella 496, sub 168 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 11 mq, rendita 22,16 Euro, indirizzo catastale: Via Beato Angelico n. 3, piano: interrato. Coerenze: a nord: altra proprietà; ad est: altra proprietà; a sud: corsello box; ad ovest: altra u.i.u.;

al prezzo base non inferiore di Euro 3.000,00 e l'offerta minima di Euro 2.250,00 con rilancio minimo di Euro 500,00.

STABILISCE CHE IL DELEGATO PROVVEDA

1. a redigere l'avviso di vendita completo delle condizioni generali di vendita immobiliari, da reperire aggiornate sull'area riservata alle vendite giudiziarie del sito del Tribunale di Monza redatte su apposito modulo secondo quanto stabilito nelle Disposizioni Generali delle espropriazioni immobiliari previste per le gare telematiche;
2. ad esperire la vendita entro la prima data utile per la richiesta della pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. dal pagamento del fondo spese, a disporre la pubblicità legale sui quotidiani e i siti autorizzati e la pubblicazione sul PVP allegando l'avviso di vendita (con l'oscuramento dei dati sensibili), la presente ordinanza di delega (con l'oscuramento dei dati sensibili), della perizia privacy di stima, delle planimetrie e delle fotografie (in formato pdf e jpg) del compendio immobiliare nel rispetto del termine prescritto dall'articolo 490 cod. proc. civ.;
3. a fissare la data della vendita sincrona con incanto ai sensi dell'art. 576 c.p.c. a distanza di 15 giorni solo quando ritiene che la vendita con tale modalità possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;
4. a dare avviso a mezzo posta elettronica certificata al creditore procedente e ai creditori intervenuti e al debitore esecutato se costituito almeno 45 giorni prima della data e dell'ora della vendita, e nello stesso termine a notificare l'avviso di vendita e le pedissequa condizioni di vendita ai creditori iscritti non intervenuti, ai comproprietari, agli eventuali titolari di diritti reali sui beni esecutati trascritti o iscritti dopo il pignoramento, ai coniugi separati o divorziati assegnatari dell'immobile nonché al debitore esecutato, quest'ultimo se non costituito;
5. a fissare il termine per il deposito telematico delle domande di partecipazione all'incanto e l'accredito della relativa cauzione entro le ore 13.00 del secondo giorno feriale (i.e. il giorno di sabato è considerato feriale) precedente a quello dell'asta e, quindi, 48 ore prima (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) con avvertenza che entro tale orario dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna della domanda di partecipazione;

6. a redigere il verbale telematico relativo alle suddette operazioni di vendita;
7. a ricevere la sola dichiarazione di nomina di cui all'articolo 583 c.p.c. a cui seguirà da parte dell'Avvocato, rimasto aggiudicatario per persona da nominare, il deposito in cancelleria del nome della persona per la quale ha fatto l'offerta e del relativo mandato;
8. alle operazioni di vendita secondo le modalità stabilite nelle Disposizioni Generali di Vendita disposte dalla III sezione civile di codesto Tribunale;
9. sulla domanda di assegnazione ex art. 589 c.p.c. esclusivamente in caso di mancate offerte ovvero di mancato raggiungimento del prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita;
10. ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c. predisponendo gli atti opportuni;
11. ad autorizzare l'aggiudicatario che ne faccia richiesta, laddove previsto nell'ordinanza di vendita, al pagamento del saldo prezzo in forma rateale e all'immissione nel possesso, previa verifica della fideiussione depositata, a norma dell'art. 574 c.p.c.

DISPONE ALTRESI' quanto segue:

- a) la documentazione necessaria per lo svolgimento delle operazioni di vendita sarà disponibile mediante consultazione del fascicolo telematico;
- b) il Delegato, presa visione della documentazione, provvederà a verificare nuovamente: i) la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, ii) l'esatto adempimento degli incombeni ex art. 498 e art. 599 c.p.c. e L. 17/2020, iii) all'esame del certificato notarile ex art. 567 c.p.c. e dell'aggiornamento depositato dal Perito Estimatore;
- c) Le offerte telematiche dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt.12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e alle Disposizioni Generali stabilite dal Tribunale e allegate all'avviso di vendita;
- d) L'avviso di vendita, la perizia estimativa unitamente alla planimetria e alle fotografie saranno visibili sul sito del Tribunale di Monza nell'area dedicata alle vendite giudiziarie, nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul sito dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Monza e del Gestore della Vendita.
- e) il fondo spese sarà accreditato, mediante bonifico bancario, su apposito conto corrente bancario, intestato alla procedura esecutiva con mandato ad operare al Delegato stesso, uno per ogni procedura delegata. Su tale conto corrente sarà anche accreditata mediante bonifico bancario dall'offerente la cauzione necessaria per partecipare alla gara telematica e dall'aggiudicatario il saldo prezzo e/o le rate del saldo prezzo nonché le spese conseguenti al trasferimento di proprietà del bene aggiudicato;
- f) in caso di mancato versamento nei termini del fondo spese da parte del creditore procedente, il Delegato informerà il giudice al fine di adottare i provvedimenti opportuni per il prosieguo della procedura. Il mancato versamento del fondo spese, nel termine convenuto, potrà determinare anche l'improcedibilità dell'esecuzione;
- g) le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona saranno aperte ed esaminate esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato;
- h) saranno dichiarate inammissibili: a) le offerte telematiche depositate oltre il termine sopra stabilito al precedente punto 6); b) le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E. salvo quanto al punto sub i); c) le offerte telematiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nelle Disposizioni Generali e dal precedente punto 6) e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita;



- i) qualora sia presentata un'unica offerta telematica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato da questo giudice, la stessa sarà senz'altro accolta. Ai sensi degli artt. 572 e 573 cpc, il Delegato potrà 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);
- j) qualora siano presentate più offerte telematiche il Delegato inviterà, in ogni caso, tutti gli offerenti ad una vendita sincrona sull'offerta più alta che sarà quella determinante per l'aggiudicazione. Nel caso in cui nessuno degli offerenti proporrà 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.
- Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito a norma dell'art.573, 2° co., c.p.c., il Delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione.
- k) dopo la vendita sincrona gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati, salvo casi particolari, entro cinque giorni lavorativi, a coloro che non siano aggiudicatari.
- l) Qualora in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c. sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso può essere disposto dal Delegato solo con il consenso palese del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti on line che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 cod. proc. civ., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona e non prima dell'apertura delle offerte telematiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il Delegato è, invece, autorizzato a sospendere la vendita sincrona solo previo provvedimento in tal senso emesso da questo Giudice e a non celebrare la vendita sincrona quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.
- In casi di urgenza il Delegato potrà sospendere, senza autorizzazione del G.E., mediante scambio di PEC con i soggetti legittimati.
- m) se la vendita sincrona fissata non si svolge per mancanza di offerte la c.d. asta deserta, il Delegato deve fissare un nuovo incanto, ribassando sia il prezzo base che l'offerta minima fino al 25% per ogni tornata d'asta e ciò fino all'espletamento dei tre tentativi di vendita nei 12 mesi di efficacia della presente delega salvo l'ipotesi di cui all'ultimo comma dell'art. 591 c.p.c, dopodiché provvederà alla trasmissione degli atti a questo giudice come specificato più sopra. Il Delegato deve depositare, in via telematica, la relazione iniziale entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione della propria nomina.
- n) A decorrere dal deposito del rapporto riepilogativo iniziale, il Delegato deve depositare dopo ciascun esperimento di vendita, una relazione delle attività svolte. In caso di vendita alla relazione dovrà essere allegato il verbale di aggiudicazione unitamente alla domanda di partecipazione dell'aggiudicatario. Mentre dopo 10 giorni dall'approvazione del progetto di distribuzione, il Delegato dovrà depositare la relazione finale delle attività svolte successivamente al deposito dell'ultimo rapporto riepilogativo periodico. I rapporti riepilogativi sono redatti in conformità ai modelli predisposti dalla presente Sezione.
- o) Quando nel corso delle operazioni di vendita insorgono difficoltà, il Delegato può rivolgersi al giudice dell'esecuzione, il quale provvede con decreto.

Il Delegato si atterrà, nello svolgimento dell'incarico, alle Disposizioni Generali delle espropriazioni immobiliari fissate dal Tribunale di Monza, sezione esecuzioni e fallimenti, che potranno in ogni



momento essere integrate e modificate e saranno efficaci a partire dalla data indicata nelle stesse o in mancanza a quella di pubblicazione sul sito del Tribunale di Monza nell'area riservata ai Delegati. Nel caso non vengano rispettati i termini e le direttive per lo svolgimento delle operazioni il Giudice dell'Esecuzione, sentito l'interessato, dispone la revoca della delega delle operazioni di vendita, salvo che il Delegato non dimostri che il mancato rispetto non sia dipeso da causa a lui imputabile.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA VENDITA SINCRONA

Per gli adempimenti successivi alla vendita sincrona, il Delegato si atterrà alle istruzioni contenute nell'apposito capitolo delle Disposizioni generali delle espropriazioni immobiliari e, in ogni caso, alle seguenti indicazioni:

- A. Per le sole attività successive alla vendita sincrona e, comunque, relative esclusivamente alla predisposizione del decreto di trasferimento il Delegato si dovrà avvalere dell'Ausiliario nominato di seguito da questo Giudice.
- B. Formata copia del verbale telematico di aggiudicazione, l'Ausiliario provvederà ad informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia, se coniugato o unito civilmente ai sensi della Legge n.76/2016, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di mutuo a reperire la dichiarazione di cui all'art. 585 c.p.c..
- C. L'Ausiliario comunicherà, dandone copia di cortesia al Delegato, all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento, ove previsto, anche in forma rateale. 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 al trasferimento e alla quota parte del compenso dell'Ausiliario, procederà ad accreditare nella misura massima dell' 80% della somma così determinata in favore del creditore fondiario. Ove invece 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 resterà per intero, sul 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.
- D. Nel mentre, l'Ausiliario aggiornerà le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie ed il loro oggetto: in particolare, se esse riguardino solo l'immobile pignorato o un compendio più ampio.
- E. Il Delegato provvederà ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti dall'aggiudicatario, verificando sul conto corrente della procedura l'effettivo accredito dell'importo quindi trasmetterà all'Ausiliario la lista dei movimenti del conto corrente da cui si evince il versamento della cauzione e del saldo prezzo affinché quest'ultimo, entro 10 giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento che unitamente ai documenti (ivi compresa la dichiarazione di cui all'art. 585 c.p.c.) e alla distinta di accompagnamento per l'Agenzia delle Entrate comunicherà a mezzo mail al Delegato che provvederà a depositare il tutto a PCT per la verifica e la sottoscrizione del Giudice. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o anche di una sola rata entro 10 giorni dalla scadenza del termine e/o delle spese



- ed oneri di trasferimento il Delegato dovrà rimettere il fascicolo a questo Giudice per i provvedimenti ritenuti necessari ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c..
- F. A seguito della firma del decreto di trasferimento da parte del giudice e dell'attribuzione da parte della cancelleria del numero di di repertorio (e prima della trasmissione all'Agenzia delle Entrate) il Delegato provvederà ad autenticare tre copie di detto atto da consegnare all'Ausiliario per gli adempimenti relativi alla liquidazione delle imposte per la cancellazione dei gravami, per la trascrizione all'Agenzia del Territorio e per la consegna della copia all'aggiudicatario dopo aver apposto gli estremi di registrazione unitamente alla copia della nota di trascrizione e di cancellazione dei gravami.
- G. Il Delegato ricevuti dall'Ausiliario i modelli di pagamento F24 precompilati relativi alle imposte per il trasferimento di proprietà (ivi compresa se dovuta l'IVA) e alla cancellazione dei gravami provvederà al pagamento degli stessi presso l'Istituto di Credito ove è aperto il conto corrente della Procedura e alla successiva consegna delle copie "per l'Ufficio" all'Ausiliario per il deposito delle stesse nei competenti uffici. La Cancelleria provvederà all'invio della copia del decreto di trasferimento firmato all'Agenzia delle Entrate
- H. L'Ausiliario provvede quindi al deposito presso l'Agenzia del Territorio della copia del decreto di trasferimento per procedere alla trascrizione. Successivamente l'Ausiliario provvederà a ritirare presso l'Agenzia del Territorio il duplo della nota di trascrizione inviandone una copia al Delegato per il deposito a PCT. L'Ausiliario avrà anche provveduto alle formalità necessarie per la cancellazione dei gravami.
- I. L'Ausiliario avrà cura, infine, di verificare l'effettiva richiesta per la voltura catastale al momento del deposito del decreto di trasferimento presso l'Agenzia del Territorio.
- J. Il Delegato è autorizzato ad operare sul conto corrente intestato alla procedura, prima dell'approvazione del progetto di distribuzione, per compiere le seguenti operazioni: i) disporre la restituzione delle somme accreditate a titolo di cauzione a coloro non aggiudicatari, ii) disporre il bonifico per il pagamento delle fatture relative alla richiesta pubblicità legale, iii) richiedere il rimborso del contributo obbligatorio per la pubblicità sul portale ministeriale, iv) pagare le imposte per la trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie nonché l'IVA mediante la presentazione dei relativi modelli F24 debitamente compilati e sottoscritti, v) pagare il fondo spese a favore dell'IVG di Monza per le attività di sgombero dell'immobile; vi) disporre il bonifico per il pagamento delle fatture relative ai Gestori della Vendita vii) richiedere il rimborso delle marche da bollo (euro 16,00 cad.) da apporre alle offerte di partecipazione all'asta telematiche che sono risultate priva di tale contributo. Tutti i pagamenti diversi da quelli suindicati potranno essere disposti previa esibizione del relativo provvedimento autorizzativo emesso da questo giudice. Il Delegato procederà, invece, ad eseguire i pagamenti delle somme assegnate ai creditori mediante l'esibizione all'Istituto di Credito del progetto di distribuzione firmato digitalmente dal Giudice del verbale di udienza ex art. 596 c.p.c. e pedissequo progetto di distribuzione approvato nel quale compariranno in calce gli ordini di pagamento degli importi dovuti ai singoli creditori e ausiliari del giudice, l'IBAN e il loro nome e cognome e/o denominazione.
- K. Nel caso in cui per il pagamento del corrispettivo l'aggiudicatario abbia ottenuto un finanziamento tramite mutuo bancario, l'Ausiliario dovrà prendere contatto con l'Istituto di credito erogante e con il Notaio rogante per definire le modalità del mutuo ex art. 585 ult. co c.p.c. – art. 2822 I co c.c. L'Ausiliario dovrà informare il Delegato del giorno della stipula del mutuo al fine di verificare l'accredito del saldo prezzo sul conto corrente della procedura. Il Delegato dovrà quindi consegnare, a mezzo mail, all'Ausiliario la ricevuta di avvenuto accredito che dovrà essere depositata, unitamente alla copia autentica del contratto di mutuo, nel fascicolo a PCT per la firma del decreto di trasferimento da parte del G.E.

FORMAZIONE E REDAZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE



Il Delegato provvederà alla formazione e redazione del progetto di distribuzione, anche parziale, di cui al 591 bis n. 12 e si atterrà, nell'esecuzione dell'incarico, alle istruzioni contenute nell'apposito capitolo delle Disposizioni Generali delle espropriazioni immobiliari, nonché alle norme generali per la formazione e redazione del progetto di distribuzione e, in ogni caso, alle seguenti indicazioni:

- inviterà tempestivamente mediante posta elettronica certificata il creditore procedente e i creditori intervenuti a inviare allo stesso sempre a mezzo posta elettronica certificata le note di precisazione del credito con indicate le coordinate bancarie precisando che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore;
- l'attività di esecuzione dei pagamenti in adempimento del progetto di distribuzione autorizzato dal giudice deve essere condotta esclusivamente dal Delegato mediante bonifici bancari intestati al creditore utilizzando le somme giacenti sul conto corrente intestato alla procedura;
- Inviterà inoltre i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. 2776 c. 2 e c. 3 cod. civ., a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario; il Delegato invierà analogo invito a mezzo posta elettronica certificata ai creditori intervenuti ma non comparsi all'udienza;
- Tra le spese in prededuzione il Delegato considererà il proprio compenso e quello degli altri ausiliari del giudice ivi compreso il compenso dell'IVG per le attività di sgombero degli immobili; gli oneri relativi alla cancellazione dei gravami e delle ipoteche posti a carico della procedura.
- Il Delegato richiederà, alla Banca ove è depositato il ricavato della vendita l'estratto del conto corrente. Documentazione che il Delegato dovrà depositare a PCT quale allegato del progetto di distribuzione.
- Il Delegato redigerà, entro 30 giorni dal versamento del prezzo, il progetto di distribuzione secondo lo schema telematico della sezione e seguendo le istruzioni stabilite dalla stessa.
- Una volta redatto egli provvederà ad inviarlo ai creditori e agli altri ausiliari del giudice tramite posta elettronica certificata e al debitore con raccomandata r.a. e/o con posta elettronica certificata ovvero mediante deposito presso la Cancelleria a mezzo posta certificata (esecuzioni.immobiliari.tribunale.monza@giustiziacert.it), in modo tale che essi possano comunicargli, entro 10 giorni dal ricevimento del progetto, eventuali osservazioni o richieste di chiarimenti.
- il Delegato trasmetterà al giudice dell'esecuzione in modalità telematica il progetto di distribuzione unitamente alle eventuali osservazioni con la bozza del decreto di approvazione del piano ovvero di fissazione dell'udienza ed i documenti allegati, tra i quali le istanze di liquidazione dei compensi professionali, la copia del decreto di trasferimento col numero di repertorio e la relativa nota di trascrizione.
- Il giudice esaminato il progetto, apportate le eventuali variazioni e verificata la congruità dei compensi professionali, provvederà a depositarlo e la cancelleria a comunicarlo al Delegato, il quale fisserà innanzi a sé entro 30 giorni la comparizione delle parti per la discussione sul progetto di distribuzione. Tra la comunicazione dell'invito e la data della comparizione debbono intercorrere almeno 10 giorni;
- il Delegato provvederà, decorsi 7 giorni dall'udienza di approvazione del progetto, al pagamento di quanto assegnato depositando dopo 10 giorni dall'approvazione del progetto la relazione finale unitamente alla documentazione attestante l'approvazione del progetto da parte delle parti e la completa distribuzione delle somme ricavate dalla vendita;
- Qualora i pagamenti non siano stati effettuati completamente entro il termine di 7 giorni dall'approvazione del progetto di distribuzione, il Delegato informerà immediatamente il giudice dei motivi, per l'adozione dei conseguenti opportuni provvedimenti.

INOLTRE

ritenuto opportuno procedere alla nomina di un ausiliario come indicato nel sopra menzionato punto



A) per l'attività inerente il trasferimento della proprietà del bene aggiudicato e alla predisposizione del relativo decreto e di un custode giudiziario ex art. 559 c.p.c. che possa curare la gestione dei beni;

CONFERMA

il dott. Pasquale Mainenti con studio in Monza via A. Manzoni n. 9 (CF. MNNPQL70C28F967T), quale Ausiliario per l'attività inerente il trasferimento della proprietà del bene immobile aggiudicato e alla predisposizione del relativo decreto invitando il Custode Giudiziario a trasmettere, all'esito dell'aggiudicazione dell'immobile, la documentazione necessaria per lo svolgimento dell'incarico conferito.

CONFERMA

l'Avv. Maria Angela Cesana con studio in Meda –Viale Brianza n. 125 (CF: CSNMNG70D59B720Q) quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore conferendo alla stesso i compiti già indicati nel decreto di nomina.

CONFERMA

Edicom Finance s.r.l. (P.IVA 05091140961) quale Gestore della Vendita telematica.

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott. Alessandro Longobardi

