



TRIBUNALE DI MONZA  
SEZIONE TERZA CIVILE

VERBALE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

Oggi 23/10/2024 alle ore 12.30 dinanzi al Giudice dell'Esecuzione Francesco Ambrosio sono comparsi:

OMISSIS

Sono altresì presenti il Custode Giudiziario nominato ed il Perito Estimatore, il quale conferma di aver prestato il giuramento.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Rilevato che il creditore procedente ha provveduto a notificare:

(i) il decreto di fissazione della presente udienza al debitore almeno sessanta giorni prima dell'udienza;

(ii) l'avviso ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti;

Rilevato che non sono state proposte opposizioni all'esecuzione ovvero agli atti esecutivi;

ritenuto pertanto di dover disporre la vendita sincrona dei beni immobili sotto indicati, 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 11.7.2024 e debitamente inviata a tutte le parti costituite e al debitore esecutato

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. dott.ssa Maria Cristina Abbiati C.F. BBTMCR65L65I625A, con studio in 20821 Meda (MB), Via Scultori Fantoni n.



18/A tel. 0362/343365, indirizzo pec studiodottabbiati@odcec.mb.legalmail.ite gli assegna, a titolo di fondo spese, la somma di € 3.500,00 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. 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 da oggi 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 del seguente compendio pignorato:

**LOTTO 1**

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 115,97 mq., ALLO STATO RUSTICO, posto al piano T, ha un'altezza interna di 2,97 m. (al rustico), privo di finiture, intonaci, serramenti interni ed esterni, pavimentazioni, impianti, ecc.. Si segnala che risulta realizzato un foro nella soletta utile al posizionamento di una scala a chiocciola interna (non realizzata) di collegamento ai vani di piano interrato. Lo stato di manutenzione delle protezioni esterne (persiane) è scarso.

E' annessa all'unità immobiliare l'area a giardino identificata al mappale 88, nonché lastrico solare identificato al mapp. 84 sub. 2 (copertura box autorimesse).

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 83/4 - 84/2 - 88 (catasto fabbricati), categoria F/4, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano T;
- foglio 12 particella 85 (catasto fabbricati), qualità/classe F/1, superficie 25 mq., via Pietro Nenni, porzione giardino ad uso esclusivo.

Coerenze dell'unità allo stato rustico, terrazzo/lastrico solare e giardino compresi: mapp. 53, mapp. 82 sub. 1, strada interna al mapp. 52, aree comuni al mapp. 83 sub. 1, giardino esclusivo di proprietà di terzi al mapp. 86.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 10,25 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m.

Vani cantinati attualmente uniti a formare unica unità immobiliare. Si segnala che il livello di piano terreno è interessato dalla sussistenza di foro nel solaio (non completato) per posizionamento scala interna di collegamento ai vani di piano interrato.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 83 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 3, consistenza 20 mq., rendita 23,76 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1;
- foglio 12 particella 83 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 8 mq., rendita 6,61 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1;
- foglio 12 particella 83 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 9 mq., rendita 7,44 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze in corpo delle tre unità immobiliari: corridoio comune da cui si accede, cortile comune, terrapieno, altra unità immobiliare.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box doppio sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 36,00 mq., posto al piano S1, con doppio ingresso, ingresso dal cortile comune. Si precisa che il box è sottostante il lastrico solare di cui al mapp. 84 sub. 2, questo pertinenziale all'appartamento al mapp. 83 sub. 4.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 84 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 36 mq., rendita 76,23 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: proprietà di terzi, cortile comune da cui si accede, mapp. 83, mapp. 85.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 9,00 mq., posto al piano S1, è scoperto ed è ubicato nel corsello comune dei box.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 83 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 9 mq., rendita 13,48 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: corsello comune dei box sui due lati, terrapieno, sub. 10.

E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 10,00 mq., posto al piano T, è scoperto ed è ubicato su strada.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 89 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq., rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano T.

Coerenze: strada interna al mapp. 52, mapp. 83 sub. 1, mapp. 88.

**Al prezzo base non inferiore di Euro 109.000,00 e l'offerta minima di Euro 81.750,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.**

## LOTTO 2

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 78,36 mq., posto al piano primo e secondo in sottotetto più porzione di lastrico solare in piano sottotetto, cantina a piano interrato, ha un'altezza interna di 2,90 m..

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 83 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita 316,33 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1-1-2;

foglio 12 particella 83 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 8 mq., rendita 6,61 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano 2, trattasi di porzione di lastrico solare attualmente annessa alla porzione di vano in sottotetto.

Coerenze dell'appartamento al piano primo: enti comuni, unità al sub. 6, affaccio su enti comuni e su mapp. 86; del piano secondo in sottotetto, compreso lastrico solare al sub. 8: sub. 701, sub. 6, affaccio su enti comuni e mapp. 86; della cantina: terrapieno, cantina al sub. 9, corridoio comune da cui si accede, box ai subb. 15 e 16.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 19,00 mq., posto al piano S1.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 83 sub. 15 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq., rendita 36,00 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: cortile comune da cui si accede, altra proprietà al mapp. 86, altre proprietà ai subb. 7 e 16.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 9 mq., posto al piano S1, è scoperto ed è ubicato nel corsello comune dei box.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 83 sub. 19 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 9 mq, rendita 13,48 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: corsello comune dei box sui due lati, sub. 14, terrapieno.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 17,00 mq., posto al piano S1.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 83 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq., rendita 33,88 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: cortile comune da cui si accede, altro box al sub. 15, altre proprietà al sub. 7, corridoio comune alle cantine.



E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 10,00 mq., posto al piano T, è scoperto ed è ubicato su strada.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 89 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq., rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano T.

Coerenze: strada interna al mapp. 52, mapp. 90, mapp. 83 sub. 1.

**Al prezzo base non inferiore di Euro 101.200,00 e l'offerta minima di Euro 75.900,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.**

### LOTTO 3

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 71,60 mq., posto al piano terreno (rialzato), con area a giardino in uso esclusivo, ha un'altezza interna di 2,90 m.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 83/86 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 3 vani, rendita 271,14 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano T.

Coerenze dell'appartamento a piano terreno, compresa area libera a giardino in uso esclusivo: mapp. 53, mapp. 85, enti comuni, altra unità al sub. 2, enti comuni, mappale 87.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 18,00 mq., posto al piano S1. Si rilevano forti tracce di infiltrazioni dal plafone. E' annessa la proprietà per quota di 1/2 indiviso del lastrico solare ubicato al piano T posto in copertura (mapp. 87 sub 702).

Identificazione catastale del box:

- foglio 12 particella 87 sub. 704 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq, rendita 38,11 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi 21, piano: S1.



Coerenze del box: altra proprietà, mapp. 86, corsello comune da cui si accede, altro box al mapp. 87.

Identificazione catastale della quota di 1/2 del lastrico solare indiviso:

- foglio 12 particella 87 sub. 702 (catasto fabbricati), categoria F/5, consistenza 42 mq, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano: T.

Coerenze della quota di 1/2 del lastrico solare indiviso: altre proprietà ai mapp. 91, 78, 53, 86, mapp. 83 sub 14 (enti comuni al fabbricato).

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 2,25 mq., posta al piano S1.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 83 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 9 mq., rendita 7,44 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: mapp. 86, enti comuni e sub. 18, corridoio comune da cui si accede, altra unità al sub. 7.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 3,50 mq., posta al piano S1, si precisa che attualmente la cantina al sub. 13 risulta frazionata in due distinte porzioni mediante la edificazione di muratura divisoria interna e che ogni porzione è dotata di autonoma porta di ingresso.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 83 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 12 mq., rendita 9,92 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: enti comuni, cantina al sub. 12, mapp.li 88-83-90, sub. 14.

E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 10,25 mq., posta al piano S1, composta da ampia cantina. Si precisa che attualmente la cantina risulta interessata dalla formazione di impiantistica (acqua, elettrico) mediante tubazioni esterne che verranno rese inutilizzabili in quanto collegate a proprietà private terze.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 83 sub. 14 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 38 mq, rendita 52,99 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: enti comuni, cantina al sub. 13, mapp.li 90 e 83.

F) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 0,50 mq., posta al piano S1, trattasi di porzione di superficie di vano sottoscala (scala comune al fabbricato) attualmente non delimitato da murature e/o porte.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 83 sub. 18 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq., rendita 4,13 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: mapp. 86 e 85, cantina al sub 6, enti comuni, cantina al sub 9.

**Al prezzo base non inferiore di Euro 106.800,00 e l'offerta minima di Euro 80.100,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.**

#### LOTTO 4

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 45,60 mq., composto da monolocale posto al piano terreno (rialzato), collegato internamente mediante scala provvisoria al vano cantinato di piano interrato. L'accesso al vano di piano interrato avviene pure da porta dal corridoio comune alle cantine. Annessa area a giardino esclusivo accessibile dall'alloggio attraverso una scala esterna. Si segnala che lo stato di manutenzione è pessimo; le porte di ingresso del monolocale e della cantina sono danneggiate anche causa dell'accesso forzoso.

Identificazione catastale:

- dell'appartamento: foglio 12 particella 95/96 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 2 vani, rendita 180,76 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano T;

Coerenze dell'appartamento e dell'area a giardino compresa: enti comuni, appartamento al sub. 4 sui due lati, mapp. 95, mapp. 97;

- del vano cantinato: foglio 12 particella 95 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 16 mq, rendita 13,22 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.



Coerenze del vano cantinato: cantina al sub. 12, corridoio comune da cui si accede, cantina sub 10, mapp. 96.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 1,75 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m.. La cantina al sub 701 risulta fisicamente riunita alla cantina al sub 702. Unica porta di accesso.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 95 sub. 701 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 6 mq., rendita 4,96 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: enti comuni da cui si accede, vano interrato al sub. 11, mapp. 96, mapp. 95, cantina al sub 702.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 1,75 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m.. La cantina al sub. 702 risulta fisicamente riunita alla cantina al sub. 701. Unica porta di accesso.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 95 sub. 702 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 6 mq., rendita 4,96 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: enti comuni da cui si accede, cantina al sub. 701, mapp. 95, mapp. 98, altra cantina al sub 2.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 4,25 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m. ed è di ampie dimensioni.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 95 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 16 mq., rendita 13,22 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: enti comuni da cui si accede, cantina al sub. 2, mapp. 98, cortile mapp. 95.

E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 16,00 mq, posto al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m..

Identificazione catastale:

foglio 12 particella 95 sub. 15 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq., rendita 33,88 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: box sub. 14, cantina sub. 3, enti comuni, corsello carraio da cui si accede.

F) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 9,00 mq., posto al piano S1, è scoperto ed è ubicato all'interno del cortile.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 95 sub. 19 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 9 mq., rendita 13,48 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: corsello dei box su due lati, cantina al sub. 13, terrapieno.

G) piena proprietà per la quota 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 10,00 mq., posto al piano T ed è ubicato su strada.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 97 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq., rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano T.

Coerenze: strada, mapp. 96 sui due lati.

**Al prezzo base non inferiore di Euro 68.200,00 e l'offerta minima di Euro 51.150,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.**

#### LOTTO 5

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box doppio sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 78,00 mq., posto al piano S1, con doppio ingresso mediante basculanti in ferro zincato. Lastrico solare in copertura identificato al sub. 702 (punto F del presente lotto 5).

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 91 sub. 701 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 36 mq., rendita 76,23 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: mapp. 92, mapp. 78, mapp. 87, corsello carraio da cui si accede.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 2,50 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 95 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 9 mq., rendita 7,44 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: enti comuni da cui si accede, scala comune al fabbricato, mapp. 92, cantina al sub. 4.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 0,30 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m.. Trattasi di vano sottoscala, attualmente privo di alcuna chiusura ma meglio identificato in scheda planimetrica.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 95 sub. 18 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq., rendita 4,13 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: giardini ai mappali 93 e 92, cantina al sub. 9, enti comuni, altra cantina al sub. 3.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 9,00 mq., posto al piano S1, è scoperto ed è ubicato nel cortile interno.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 95 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 9 mq., rendita 13,48 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: corsello dei box su due lati, mapp. 96, cantina al mapp. 95 sub. 10.

E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 10,00 mq., posto al piano T, è ubicato su strada.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 97 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq., rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano T.



Coerenze: strada, mapp. 98 sui due lati, mapp. 97, strada.

F) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di lastrico solare sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 2,10 mq., posto al piano T. Il lastrico solare è di copertura del box autorimessa doppio al mapp. 91 sub 701 (punto A del presente lotto 5).

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 91 sub. 702 (catasto fabbricati), categoria F/5, consistenza 42 mq., indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano T.

Coerenze: mapp. 78, altro mappale, cortile comune al mapp. 95, altra unità al mapp.

92.

**Al prezzo base non inferiore di Euro 24.800,00 e l'offerta minima di Euro 18.600,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.**

#### LOTTO 6

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di 94,60 mq., posto al piano T-S1, è collegato internamente al vano cantinato di piano interrato e ha un'altezza interna dell'appartamento di 2,90 m. e della cantina di 2,40 m. Annessa area esterna a giardino ad uso esclusivo.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 131-134 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita 406,71 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano T-S1.

Coerenze dell'unità a piano terreno: area a giardino al mapp. 134 compresa, mapp. 133, mapp.li 94 e 95, mapp. 135 sub. 3, aree comuni al mapp. 131, mapp. 137, unità al sub. 4, enti comuni; della porzione a piano interrato: mapp. 134, unità al sub. 18, enti comuni sui due lati, sub. 13.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box doppio sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di 33,00 mq., posto al piano S1, con doppia basculante, accesso dal cortile comune. Si precisa che il box è sottostante l'unità al sub 3 (appartamento medesimo lotto).

Identificazione catastale:

foglio 12 particella 131 sub. 18 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 33 mq., rendita 69,88 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: terrapieno, area comune da cui si accede, corridoio delle cantine, unità al sub. 3.

**Al prezzo base non inferiore di Euro 128.600,00 e l'offerta minima di Euro 96.450,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.**

ASTE  
GIUDIZIARIE® **LOTTO 7**

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di 43,08 mq., posto al piano 1-2, ha un'altezza interna di appartamento di 2,90 m. e di sottotetto di 0,88/3,06 m.. L'appartamento è collegato internamente al vano sottotetto. Lo stato di manutenzione è discreto ma si rilevano opere di modifica interne al piano sottotetto con la formazione di impiantistica non autorizzata.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 131 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 2 vani, rendita 180,76 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano 1-2.

Coerenze dell'unità a piano primo: sub. 8 su due lati, enti comuni e affaccio su area al mapp. 136; della porzione a piano sottotetto: altre unità ai subb. 8 e 5, copertura del fabbricato al sub. 1 sui due lati.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di 18,00 mq., posto al piano S1, con accesso dal cortile comune. E' annessa la proprietà per quota di 1/2 indiviso del lastrico solare ubicato al piano T posto in copertura (mapp. 132 sub 3).

Identificazione catastale del box:

- foglio 12 particella 132 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq, rendita 38,11 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano: S1.

Coerenze del box: mapp. 80, mapp. 78, altro box al sub 2, area cortilizia da cui si accede.

Identificazione catastale della quota di 1/2 indiviso del lastrico solare:

foglio 12 particella 132 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria F/5, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano: T.

Coerenze della quota di 1/2 indiviso del lastrico solare: altre proprietà ai mapp. 80,79,133, mapp. 131 sub 1 (enti comuni al fabbricato).

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di 10,00 mq., posto al piano S1, è scoperto ed è ubicato all'interno del cortile comune.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 131 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 10 mq., rendita 14,98 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: corsello comune dei box sui due lati, altra unità al sub. 11, terrapieno al mapp. 136.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di 10,00 mq., posto al piano T, è scoperto ed è ubicato su strada.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 138 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq., rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano T.

Coerenze: mapp. 136 sui due lati, mapp. 131 sub. 1, la via dei Gelsi.

E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di 7,00 mq., posta al piano S1, con accesso da enti comuni.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 131 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 10 mq., rendita 8,26 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: terrapieno, cantina al sub. 2, corridoio da cui si accede, box ai subb. 14 e 15.

**Al prezzo base non inferiore di Euro 65.000,00 e l'offerta minima di Euro 48.750,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.**



A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo a BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di mq. 18,00. Trattasi di box singolo, posto al piano S1, con accesso dal cortile comune. Si precisa che il box è sottostante al lastrico solare (di cui al sub. 3 del mapp. 135) posto al piano T e che detto lastrico è annesso alla vendita per la quota di 1/2.

Identificazione catastale del box:

- foglio 12 particella 135 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq, rendita 38,11 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze del box: mapp. 134, mapp. 95, altro box al sub 2, area cortilizia da cui si accede.

Identificazione catastale della quota di 1/2 del lastrico solare:

- foglio 12 particella 135 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria F/5, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano: T.

Coerenze della quota di 1/2 del lastrico solare:

altre proprietà ai mapp 95, 139, mapp 131 sub 1 (enti comuni), mapp. 1321 sub 1 (enti comuni al fabbricato), mapp 134.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di mq. 10,00, posto al piano S1, è scoperto ed è ubicato all'interno del cortile comune.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 131 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 10 mq., rendita 14,98 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: corsello comune dei box sui due lati, terrapieno al mapp. 137, altra unità al sub. 4.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di 2,50 mq., è posta al piano S1. Le unità ai subb. 9 e 10 sono unite a formare unica cantina; doppio ingresso con porte in ferro zincato.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 131 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq, rendita 4,13 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze del sub 9: cantina sub. 10 (al presente è unito il sub. 9), corridoio comune, altra unità al sub. 4, terrapieno ai mapp.li 137 e 131.

- foglio 12 particella 131 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq, rendita 4,13 Euro, indirizzo catastale: via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze del sub 10: altra unità al sub 11, corridoio comune, cantina al sub 9 (al presente è unito il sub 10), terrapieno ai mapp.li 131 e 136.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di 1,00 mq., posta al piano S1. Trattasi di cantina in vano sottoscala; attualmente non è realizzata alcuna chiusura/porta per la delimitazione dello spazio che identifica l'unità immobiliare.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 131 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq, rendita 4,13 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: terrapieno mapp. 113 e 134, altra unità al sub. 3, enti comuni, altra unità al sub. 2.

E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di 9,50 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,40 m..

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 131 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 38 mq., rendita 52,99 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: corridoio comune, altra cantina al sub. 10, terrapieno al mapp. 136, cortile comune con posto auto al sub. 16.

**Al prezzo base non inferiore di Euro 24.600,00 e l'offerta minima di Euro 18.450,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.**

### LOTTO 10

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 17,00 mq., posto al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m., con accesso dal cortile comune.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 122 sub. 14 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5,



consistenza 17 mq., rendita 36,00 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: terrapieno mapp. 124, altra unità al sub. 3, altro box al sub. 15, corsello comune da cui si accede.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 18,00 mq., posto al piano S1, con accesso dal cortile comune.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 123 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5,

consistenza 18 mq., rendita 38,11 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: mapp. 130, terrapieno mapp. 78, altro box sub. 2, corsello comune da cui si accede.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 8,00 mq., posto al piano S1, è scoperto ed è ubicato nel cortile comune.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 122 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 8 mq., rendita 11,98 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: corsello comune da cui si accede, porzione immobiliare al sub. 2, terrapieno al mapp. 127, ancora corsello comune carraio.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 10,00 mq., posto al piano T, è scoperto ed è ubicato su strada.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 129 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq., rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano T.

Coerenze: mapp. 127, enti comuni al fabbricato, la via dei Gelsi, ancora mapp. 127.

E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 18,00 mq., posto al piano S1, con accesso dal cortile comune.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 123 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5,



consistenza 18 mq., rendita 38,11 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: terrapieno mapp. 78, terrapieno mapp. 124, corsello comune da cui si accede, altro box sub 1.

F) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di lastrico solare sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, posto al piano T, è a copertura di box autorimessa ai subb. 1 e 2 del mapp. 123 (unità ai punti B ed E del presente lotto 10).

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 123 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria F/5, consistenza 42 mq., indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano T.

Coerenze: mapp. 78, terrapieno mapp. 124, corsello comune al mapp. 122, mapp. 130.

G) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 10,00 mq., posta al piano S1, con accesso dagli enti comuni.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 122 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 8 mq., rendita 6,61 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: terrapieno mapp. 125, box ai subb. 18 e 19, corridoio comune da cui si accede, altra cantina al sub. 4.

**Al prezzo base non inferiore di Euro 32.600,00 e l'offerta minima di Euro 24.450,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.**

## LOTTO 11

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 39,60 mq., posto al piano T, composto da monolocale, ha un'altezza interna di 2,90 m., con area esterna a giardino ad uso esclusivo.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 122-128 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 2 vani, rendita 180,76 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano T.

Coerenze: area a giardino al mapp. 128 compresa, enti comuni al fabbricato, altra unità al sub. 4 sui due lati, cortile al mapp. 122, la via dei Gelsi, ancora enti comuni al fabbricato.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 17,00 mq., posto al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m., con accesso dal cortile comune.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 122 sub. 19 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq., rendita 36,00 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: terrapieno mapp. 125, corsello comune da cui si accede, altro box al sub. 18, altra unità al sub. 11.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 18,00 mq., posto al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m., con accesso dal cortile comune. Si precisa che il box è sottostante al lastrico solare (di cui al sub. 3 del mapp. 126) posto al piano T e che detto lastrico è annesso alla vendita per la quota di 1/2.

Identificazione catastale del box:

– foglio 12 particella 126 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq, rendita 38,11 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano: S1.

Coerenze del box: terrapieno al mapp. 125, terrapieno al mapp. 78, altro box al sub. 2 del mapp. 126, corsello comune da cui si accede.

Identificazione catastale della quota di 1/2 del lastrico solare:

– foglio 12 particella 126 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria F/5, consistenza 42 mq, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano: T.

Coerenze della quota di 1/2 del lastrico solare: altre proprietà ai mapp. 125, 78, 79, 122 sub 14 (enti comuni al fabbricato).

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 8,00 mq., posta al piano S1, è scoperto ed è ubicato nel cortile comune.



Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 122 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 8 mq., rendita 11,98 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: corsello comune da cui si accede sui due lati, terrapieno mapp. 128, unità al sub. 12.

E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 10,00 mq., posto al piano T, è scoperto ed è ubicato su strada.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 129 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq., rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano T.

Coerenze: mapp. 128 sui due lati, la via dei Gelsi, enti comuni al fabbricato.

F) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 7,00 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m., trattasi di vano sottoscala; la porzione non è allo stato delimitata da alcuna muratura né porta.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 122 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq., rendita 4,13 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: mapp. 124, 125, altra unità al sub. 4, enti comuni, altra unità al sub. 3.

G) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 9,00 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m., composta da ampio vano di cantina dotato di tre porte di accesso.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 122 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 38 mq, rendita 31,40 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: corridoio comune da cui si accede, posto auto sub. 17 nel cortile, terrapieno mapp. 128, cantina al sub. 7.

**Al prezzo base non inferiore di Euro 75.200,00 e l'offerta minima di Euro 56.400,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.**



A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 124,97 mq., ALLO STATO RUSTICO. Posto al piano T-S1, ha un'altezza interna di 2,97 m., composto allo stato due unità ai subb. 4 e 5 oltre pertinenze. I beni sono privi di finiture quali porte interne e serramenti esterni, gli impianti sono incompleti e/o assenti, si rilevano parziali demolizioni di tavolati, nonché modifiche alla distribuzione degli spazi interni.

E' annessa alle unità immobiliari la porzione di giardino a lato nord (lato strada), il lastrico solare/terrazzo a lato sud (copertura dei box autorimessa al mapp. 64), nonché una striscia di terreno posta a confine del lotto identificata catastalmente al mapp. 48.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 48/60/61 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 2 vani, rendita 180,76 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano T.
- foglio 12 particella 60/4-64/3 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita 497,09 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano T-S1.

Coerenze dell'unità allo stato rustico al mapp. 48/60/61 sub. 5, unitamente all'unità al sub. 60/4 graffata al 64/3 (terrazzo/lastrico solare) e giardino compresi: la via dei Gelsi, enti comuni al fabbricato, mapp. 65, mapp. 44, cortile al mapp. 60; della porzione al mapp. 48 (striscia di terreno a giardino): mapp. 38, la via dei Gelsi, cortile al mapp. 60, mapp. 189.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 5,75 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m..

Trattasi di deposito/cantina dotato di porta di ingresso dal corridoio comune e di portone basculante dal corsello carraio. Si precisa che l'unità ha destinazione cantina/deposito e non è consentito il parcheggio di auto mediante l'accesso attraverso il portone basculante in quanto destinazione non autorizzata.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 60 sub. 18 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 3, consistenza 20 mq., rendita 23,76 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano S1.

Coerenze: terrapieno mapp. 61, cantina sub. 12, corridoio comune alle cantine, corsello carraio al mapp. 60.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 16,00 mq., posto al piano S1.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 60 sub. 19 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq., rendita 33,88 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano S1.

Coerenze: corridoio comune alle cantine, sub. 11, sub. 20, corsello carraio da cui si accede.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 2,75 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m..

Trattasi di deposito/cantina dotato di porta di ingresso dal corridoio comune e di portone basculante dal corsello carraio. Si precisa che l'unità ha destinazione cantina/deposito e non è consentito il parcheggio di auto mediante l'accesso attraverso il portone basculante in quanto destinazione non autorizzata.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 60 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 19 mq., rendita 15,70 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano S1.

Coerenze: terrapieno mapp. 61, cantina sub. 13, corridoio comune alle cantine, cantina sub. 18.

**Al prezzo base non inferiore di Euro 97.400,00 e l'offerta minima di Euro 73.050,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.**

### LOTTO 13

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 73,17 mq., posto al piano 1-2, ha un'altezza interna di 2,92 m.. E' disposto su due livelli di piano,



primo e secondo in sottotetto; lo stato di manutenzione è buono ma si rilevano forti tracce di bagnature causate da ripetute infiltrazioni dalla copertura.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 60 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 3 vani, rendita 271,14 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano 1-2.

Coerenze della porzione a piano primo: altro sub. 7, enti comuni da cui si accede, affaccio su mapp. 65, 64, cortile comune al mapp. 60; della porzione in sottotetto: sub. 7, sub. 9, copertura del fabbricato su due lati.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 2,75 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m., con accesso dagli enti comuni.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 60 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 9 mq., rendita 7,44 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano S1.

Coerenze: terrapieno mapp. 61, cantina sub. 14, corridoio comune alle cantine, altra cantina al sub. 12.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 18,00 mq., posto al piano S1.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 64 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq., rendita 38,11 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano S1.

Coerenze: corsello carraio da cui si accede, altro box al sub. 20 del mapp. 60, terrapieno mapp. 65, altro box sub. 2 mapp. 64.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 18,00 mq., posto al piano S1.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 64 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq., rendita 38,11 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano S1.

Coerenze: corsello carraio da cui si accede, altro box al sub. 1, terrapieno mapp. 65, terrapieno al mapp. 44.



**Al prezzo base non inferiore di Euro 106.000,00 e l'offerta minima di Euro 79.500,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.**

**LOTTO 14**

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 73,17 mq., ALLO STATO RUSTICO, posto al piano 1-2, ha un'altezza interna di 2,97 m.. E' disposto sui due livelli di piano primo e secondo in sottotetto; i beni sono privi di finiture quali porte interne e serramenti esterni, pavimentazioni e rivestimenti, gli impianti sono incompleti e/o assenti, manca scala interna di accesso al piano sottotetto, ecc.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 60 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 3 vani, rendita 271,14 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano 1-2.

Coerenze dell'unità allo stato rustico di piano primo: affaccio su mapp. 63, affaccio su enti comuni, altra unità al sub. 9, enti comuni; della porzione di vano sottotetto: copertura del fabbricato sui due lati, altra porzione immobiliare al sub. 9, altra porzione immobiliare al sub. 7.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 11,00 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m..

Trattasi di deposito/cantina dotato di porta di ingresso dal corridoio comune.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 60 sub. 15 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 39 mq., rendita 54,38 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano S1.

Coerenze: terrapieno mapp. 63, cantina sub. 12, corsello carraio al mapp. 60, corridoio comune alle cantine, cantina sub. 14.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 16,00 mq., posto al piano S1.

Identificazione catastale:



– foglio 12 particella 60 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq., rendita 33,88 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano S1.

Coerenze: corsello carraio da cui si accede, box sub. 19, sub. 11, box sub. 1 mapp. 64.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 3,50 mq.. Posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m., con accesso dal corridoio comune; la cantina risulta attualmente divisa in due distinte porzioni da tavolato divisorio interposto.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 60 sub. 14 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 11 mq., rendita 9,09 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano S1.

Coerenze: terrapieno, cantina sub. 14, corridoio comune alle cantine, altra cantina.

E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 3,00 mq.. Posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m., con accesso dagli enti comuni.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 60 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 10 mq., rendita 8,26 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano S1.

Coerenze: corridoio comune alle cantine, altra cantina al sub. 10, terrapieno mapp. 65, mapp. 64, boxes ai subb. 20 e 19.

F) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 3,00 mq.. Posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m., con accesso dagli enti comuni.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 60 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 10 mq., rendita 8,26 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano: S1.

Coerenze: corridoio comune alle cantine, enti comuni da cui si accede, terrapieno mapp. 65, altra cantina al sub. 11.

**Al prezzo base non inferiore di Euro 69.200,00 e l'offerta minima di Euro**

**51.900,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.**

### LOTTO 15

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 10, della superficie commerciale di 62,20 mq., posto al piano 1-2, ha un'altezza interna di 2,90 m., è ALLO STATO RUSTICO, privo di finiture, impianti, rivestimenti, serramenti, ecc. ed è disposto su due livelli di piano (primo e secondo in sottotetto). L'accesso avviene attraverso il vano scala comune; al piano sottotetto si accede dai vani di piano primo ma allo stato è privo della scala interna di collegamento.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 49 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita 316,33 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano 1-2.

Coerenze del piano primo: affaccio su proprietà di terzi al mapp. 68, enti comuni, sub. 6 del mapp. 49, affaccio su enti comuni; del piano secondo in sottotetto: vuoto sul mapp. 68 di proprietà di terzi, proprietà di terzi, enti comuni, proprietà di terzi, vuoto su mapp. 49 (erroneamente indicato in visura catastale ai piani 1-S1).

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 10, della superficie commerciale di 15,00 mq., posto al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m., ampio in larghezza.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 49 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 15 mq., rendita 31,76 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano S1.

Coerenze: mapp. 68, unità al sub. 5 del mapp. 49, enti comuni, corsello comune da cui si accede.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 10, della superficie commerciale di 17,00 mq., posto al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 49 sub. 15 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq., rendita 36,00 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano S1.

Coerenze: unità al sub. 14 e sub. 9 del mapp. 49, mapp. 72, corsello comune da cui si accede.

**Al prezzo base non inferiore di Euro 50.600,00 e l'offerta minima di Euro 37.950,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.**

### LOTTO 16

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 10, della superficie commerciale di 16,00 mq., posto al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m., è dotato di impianto elettrico attualmente collegato a contatore di proprietà di terzi.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 49 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq., rendita 33,88 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano S1.

Coerenze: unità al sub. 12 del mapp. 49, corsello comune da cui si accede, mapp. 73, sub. 3 del mapp. 49.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 10, della superficie commerciale di 18,00 mq., posto al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m.. Il box è edificato in corpo staccato rispetto al fabbricato principale e ha accesso dal corsello comune dei box. Si rilevano forti tracce di infiltrazione dal lastrico solare di copertura.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 74 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq., rendita 38,11 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano S1.

Coerenze: corsello comune da cui si accede, unità al sub. 1 del mapp. 74, mapp. 44, mapp. 73.

**Al prezzo base non inferiore di Euro 19.000,00 e l'offerta minima di Euro 14.250,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.**

### LOTTO 17

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 10,00 mq., posta al piano S1, è scoperto ed è ubicato nel cortile comune.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 114 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 10 mq., rendita 14,98 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: terrapieno, cortile comune al mapp. 114 sui due lati, cantina al sub. 2.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 10,00 mq., posto al piano T, è ubicato su strada.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 117 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq., rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano T.

Coerenze: la via dei Gelsi, mapp. 116 sui due lati, enti comuni al mapp. 114.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 10,00 mq., posto al piano T, è ubicato su strada.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 117 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq., rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano T.

Coerenze: la via dei Gelsi, enti comuni al mapp. 114, mapp. 115 sui due lati.

**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. entro 120 giorni 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 (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 Sezione Terza 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 e dei creditori intervenuti, 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 precedente 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 precedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

In casi di urgenza il Delega 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 30 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. 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 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 precedente 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 (esecuzione.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 Notaio dott. FRANCESCO IOLI, con studio in 20854 Vedano al Lambro (MB), Largo Repubblica n. 7, tel. 039/2266944 (C.F. LIOFNC82L14L219T), indirizzo PEC francesco.ioli@postacertificata.notariato.it 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

la dott. Maria Cristina Abbiati, con studio in 20821 Meda (MB), Via Scultori Fantoni n. 18/A, tel. 0362/343365 (C.F. BBTMCR65L65I625A), indirizzo pec studiodottabbiati@odcec.mb.legalmail.it quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore conferendo allo stesso i compiti già indicati nel decreto di nomina

CONFERMA

ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A., con sede in 57123 Livorno, Scali D'Azeglio, 2/6 (C.F. e Partita Iva 01301540496) - tel. 0586/201411 - Fax 0586/201431-219164 - indirizzo PEC amministrazione@pec.astegiudiziarie.eu, quale Gestore della Vendita telematica

Il Giudice dell'Esecuzione

*Francesco Ambrosio*

