PDF Eraser Free

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
SECONDA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

VERBALE DI UDIENZA
ex articolo 569 del Codice di Procedura Civile

N104/2025 del Registro Esecuzioni Immobiliari

Nella procedura esecutiva immobiliare promossa da:

CREDITORE

e

DEBITORE

Oggi 28/01/2026 ad ore 10.30 innanzi al giudice Dott. **Marco Lualdi** compaiono per il creditore procedente l'avv.to in sostituzione dell'avv.to e per i comproprietari l'avv.to la quale da atto dell'intenzione dei comproprietari e della esecutata di procedere con l'accettazione dell'eredità al fine di regolarizzare la continuità delle trascrizioni manifestando sin d'ora l'interesse all'acquisto del bene indiviso.

Vengono verificate le notifiche effettuate ai sensi degli articoli 498 – 599 e 569 del Codice di Procedura Civile ai creditori iscritti e non costituitisi nel presente procedimento che risultano effettuate come segue:

- al debitore in data 5.9.2025

L'avv. chiede la vendita del compendio pignorato LOTTO 2) .

IL GIUDICE

Ritenuto di disporre la vendita del compendio pignorato ai sensi degli articoli 569 e seguenti Codice di Procedura Civile e di delegare le operazioni di vendita ai sensi dell'articolo 591 *bis* del Codice di Procedura Civile,

DISPONE

la vendita del compendio pignorato in unico lotto al prezzo base di **€. 48.000,oo** determinato sulla base del valore di mercato desumibile dagli atti, tenuto conto degli elementi di cui all'articolo 568 secondo comma del Codice di Procedura Civile come indicati in perizia ed operata la decurtazione per l'assenza di garanzia per vizi**;**

Si precisa che potranno essere ritenute efficaci anche offerte presentate per un importo pari o superiore ad **€. 36.000,oo ,** prezzo corrispondente al prezzo base ribassato non oltre il 25%.

Firmato Da: LUALDI MARCO GIOVANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3ab980

Qualora tale offerta "ribassata" sia l'unica pervenuta al Professionista Delegato e non siano state presentate istanze di assegnazione, si procederà all'aggiudicazione quando si possa ritenere che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ;

PDF Eraser Free

DISPONE

che la vendita abbia luogo con modalità **non telematiche**, in applicazione dell'art. 569 c.IV c.p.c. come modificato dal D.L. n. 59 / 2016 convertito in Legge n. 119/2016, essendo il procedimento di vendita con modalità telematiche, allo stato, pregiudizievole per l'interesse dei creditori ed il sollecito svolgimento della procedura.

Cio' in quanto l'art. 10 del D.M. 26.2.2015 n. 32 pone a carico dei gestori delle vendite telematiche l'obbligo di pubblicare sui propri siti un manuale operativo con indicazione dei prezzi praticati.

Alcuni gestori non hanno ottemperato a tale obbligo (ovvero hanno ottemperato solo parzialmente) mentre altri hanno provveduto solo nell'imminenza dell'entrata in vigore del novellato articolo 569 c.p.c.

La situazione attuale non consente pertanto a questo giudice di operare la necessaria valutazione in ordine ai servizi offerti ed ai prezzi praticati dai gestori delle vendite e quindi di individuare i soggetti ai quali affidare la gestione delle vendite telematiche in modo che siano garantiti l'efficienza della procedura ed il contenimento dei relativi costi.

DELEGA

per le operazioni di vendita e per tutte le attività indicate dall'articolo 591 *bis* del Codice di Procedura Civile il **Notaio/Avvocato/Dottore Giulia Oldani** con studio in Busto Arsizio alla via Borri n. 67 , professionista iscritto nell'elenco previsto dall'art. 179 *ter* disp. Att. Cp.c.

DISPONE

che il Professionista Delegato, nell'espletamento dell'incarico provveda a:

- verificare la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, nonché l'adempimento delle attività previste dall'articolo 498 del Codice di Procedura Civile;
- a depositare nel fascicolo telematico, entro trenta giorni dalla notificazione della presente ordinanza, un rapporto riepilogativo delle attività preliminari svolte;
- a depositare, con cadenza semestrale e con decorrenza dalla data di deposito del rapporto riepilogativo preliminare, una relazione riepilogativa delle attività svolte;
- a depositare in cancelleria, **successivamente a ciascun esperimento di vendita**, un rapporto riepilogativo dell'attività svolte. In caso di mancata previsione di esperimenti di vendita, il Professionista Delegato depositerà con cadenza semestrale una relazione sullo stato della procedura.
- indicare il termine, non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, entro il quale potranno essere presentate le offerte di acquisto, con fissazione al giorno successivo della convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti; le offerte dovranno essere

Firmato Da: LUALDI MARCO GIOVANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3ab980

depositate in busta chiusa presso lo studio Professionista delegato, ove saranno aperte ed esaminate alla presenza degli offerenti;

PDF Eraser Free

- in caso di esito infruttuoso del primo esperimento di vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, determinare il prezzo base in misura inferiore di un quinto rispetto al precedente, avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così come ridotto; riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal giudice dell'esecuzione, senza che ciò, in ogni caso, possa costituire ragione di ritardo nel sollecito svolgimento dell'incarico;
- fissare un nuovo termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni per formulare offerte con le modalità previste dall'articolo 571 del Codice di Procedura Civile e fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli adempimenti di cui agli articoli 571 e 572 del Codice di rito;
- predisporre l'avviso della seconda vendita e provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli articoli 570 e 490 del Codice di Procedura Civile, espletando la pubblicità secondo le indicazioni di seguito fornite;
- svolgere, anche per questo **SECONDO esperimento di vendita**, e per gli eventuali successivi esperimenti, tutte le attività oggetto della presente delega;
- a procedere, analogamente, ad altri **TRE esperimenti di vendita** con le stesse modalità delle precedenti indicando, in ciascuna, un prezzo base ribassato del 20% rispetto al prezzo dell'ultimo tentativo di vendita effettuato;
- nell'ipotesi in cui la sequenza delle **CINQUE vendite** non consenta l'aggiudicazione, rimettere gli atti a questo Giudice dell'Esecuzione, unitamente ad una relazione sull'attività compiuta e su quella posta in essere dal Custode (con specifica indicazione degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate) illustrando analiticamente le spese sostenute, allegando la relativa comunicazione e specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita.

In adempimento dell'incarico, il Professionista Delegato espleterà i cinque tentativi di vendita in **VENTI mesi, precisando che nei primi dodici mesi dal conferimento dell'incarico dovranno essere espletati almeno TRE tentativi.**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Nell'avviso di vendita verrà specificato:

- che la vendita viene effettuata senza incanto;
- che l'immobile sarà visitabile sino a 7 giorni prima del termine per il deposito delle offerte d'acquisto;
- che le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita; sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita la busta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta;
- che sono inefficaci le offerte inferiori di oltre ¼ al prezzo base;

Firmato Da: LUALDI MARCO GIOVANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3ab980

- che in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita, come indicate dal professionista, entro 120 giorni dalla aggiudicazione e che in caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà incamerata dalla procedura a titolo di multa;
- che il termine perentorio di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, dei diritti e delle spese conseguenti alla vendita è di 120 giorni dalla aggiudicazione e che nel medesimo termine l'aggiudicatario dovra' depositare dichiarazione scritta contenente le informazioni prescritte dall'articolo 22 del D.Lgs. n. 231/2007 ed in particolare le informazioni circa la provenienza delle somme utilizzate per il pagamento, pena la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione;
- che all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista e alla procedura, per una somma pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo;
- che l'offerta presentata è irrevocabile, anche nel caso in cui l'offerente non sia presente all'esame delle offerte;
- che l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

Nell'avviso di vendita saranno inserite le seguenti ulteriori indicazioni.

- che l'offerta dovrà contenere:
  - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto che formula l'offerta ed a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
  - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - l'indicazione del prezzo offerto;
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- che se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato l'atto da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- che, in caso di gara disposta dal Professionista, l'offerta minima in aumento verrà determinata dal Professionista medesimo, che ne curerà l'indicazione a verbale prima dell'inizio della gara;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze tra lo stato di fatto e le rappresentazioni grafiche ovvero le descrizioni del bene non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o a riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi,

PDF Eraser Free

Firmato Da: LUALDI MARCO GIOVANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3ab980

mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima, non potranno dar luogo né a risarcimento né a riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base dei beni;

PDF Eraser Free

- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e tali formalità saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- che la liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario;
- che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, così come la metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà comprensivo delle spese generali oltre alle spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, come previsto dall'articolo 2 comma 7 del D.M. 217/2015.
- che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Alla data fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti, si procederà all'esame delle offerte, che saranno vincolanti anche in assenza del relativo offerente e si adotteranno i conseguenti provvedimenti; in particolare:

- in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, l'offerta stessa verrà accolta;
- nell'ipotesi in cui venga formulata un'unica offerta inferiore al prezzo base di non più del 25%, e non siano state presentate istanze di assegnazione, si procederà all'aggiudicazione quando si possa ritenere che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- in presenza di più offerte efficaci, si procederà in ogni caso e contestualmente ad una gara tra gli offerenti sull'offerta più alta;
- se venissero presentate istanze di assegnazione e il prezzo indicato nella migliore offerta all'esito della gara fosse inferiore al prezzo base, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione;
- allo stesso modo si procederà all'assegnazione nell'ipotesi in cui il prezzo offerto all'esito della gara tra gli offerenti fosse inferiore al prezzo base;
- nel caso in cui siano presentate più offerte dello stesso contenuto e, per mancanza di adesioni, non si possa far luogo alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato la busta.

PUBBLICITÀ' LEGALE

L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

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

Firmato Da: LUALDI MARCO GIOVANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3ab980

2. *Per il tramite di ASTALEGALE.NET SPA: pubblicazione dell'avviso di vendita, della relazione peritale nonché dell'ordinanza di vendita nel sito ufficiale del Tribunale di Busto Arsizio www.tribunalebustoarsizio.giustizia.it e nel portale www.astalegale.net; pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita* ***sull'edizione digitale del Newspaper Aste del Tribunale di Busto Arsizio*** *con campagna pubblicitaria* ***web marketing;***

PDF Eraser Free

3. *Per il tramite del Gruppo Edicom - EDISERVICE SRL: pubblicazione dell'avviso di vendita, della relazione peritale nonché dell'ordinanza di vendita attraverso i portali www.asteannunci.it,www.asteavvisi.it,www.rivistaastegiudiziarie.it e www.canaleaste.it; pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita tramite il servizio* ***Postal Target*** *(invio di un congruo numero di missive ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito); pubblicazione annuncio di vendita attraverso il servizio* ***Gestionale Aste*** *sui maggiori portali immobiliari privati: www.casa.it , www.idealista.it e www.bakeca.it; pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita sul* ***Free Press ed. distrettuale Aste Giudiziarie;***

I Professionisti dovranno inviare la richiesta di pubblicazione a Astalegale.net SpA all'indirizzo: procedure.busto@astalegale.net ovvero mediante modulo di richiesta online e a Gruppo Edicom – Ediservice Srl all'indirizzo mail info.bustoarsizio@edicomspa.it secondo i calendari e le tempistiche indicate dalle due Società.

I costi complessivi per le pubblicazioni indicate al punto 2 sub a), b) è pari ad

Euro 762,17 iva inclusa (a cui vanno aggiunti Euro 100,00 a lotto per la pubblicazione sul PVP, come indicato nel punto 1 della delega)

Incarica Astalegale.net SpA, quale gestore della pubblicità, e soggetto legittimato, senza oneri aggiuntivi per la procedura, del compimento delle operazioni di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche ivi compreso il versamento del contributo dovuto.

La Cancelleria provvederà ad inserire Astalegale.net SpA nell'anagrafica del fascicolo telematica come commissionario.

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

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

Firmato Da: LUALDI MARCO GIOVANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3ab980

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

PDF Eraser Free

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

L'avviso di vendita verrà comunicato per opportuna conoscenza al Custode, al creditore procedente ed ai creditori intervenuti.

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

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA VENDITA

Al Professionista sopra indicato vengono altresì delegati gli adempimenti successivi alla vendita, da espletarsi **entro il termine massimo di giorni 180 dal deposito del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario,** sulla base delle seguenti indicazioni:

- Ad esito dell'aggiudicazione, il Delegato acquisirà, ove non risultanti dagli atti, le informazioni relative allo stato civile dell'aggiudicatario ed eventualmente al regime patrimoniale in essere tra i coniugi ed alla sussistenza dei presupposti per eventuali agevolazioni.
- Al deposito del saldo prezzo il Professionista Delegato acquisirà dichiarazione scritta resa dall'aggiudicatario ai sensi dell'art. 585 u.c. c.p.c. sulla provenienza della provvista.
- L'avvenuta aggiudicazione verrà immediatamente comunicata al Custode.
- All'aggiudicatario verranno comunicati, a mezzo raccomandata: l'importo del saldo prezzo, delle imposte conseguenti al trasferimento e delle spese di procedura a suo carico, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento.
- Nel contempo aggiornerà le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie.
- Acquisita la documentazione relativa all'effettivo accredito del saldo e degli oneri dovuti, il Professionista Delegato comunicherà all'estimatore il prezzo ricavato dalla vendita, al fine di consentirgli di presentare al giudice dell'esecuzione l'istanza di liquidazione del compenso.
- Entro sette giorni dal versamento delle somme dovute, verrà predisposta, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, la bozza del decreto di trasferimento che verrà trasmessa tempestivamente al giudice dell'esecuzione.
- Una volta depositato il decreto di trasferimento, verrà acquisita una copia autentica di tale documento per gli adempimenti relativi alla registrazione dell'atto, alla trascrizione dello stesso nei Registri Immobiliari ed alla voltura catastale.
- Espletati tali adempimenti e versati i tributi dovuti, l'originale del decreto di trasferimento dovrà essere depositato in cancelleria unitamente ad una copia della nota di trascrizione.

Firmato Da: LUALDI MARCO GIOVANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3ab980

- Una copia autenticata del decreto di trasferimento, dovrà essere inviata, unitamente ad una copia della nota di trascrizione, tramite raccomandata, all'acquirente.
- Il delegato provvederà, infine, alla cancellazione dei gravami.

PDF Eraser Free

DISTRIBUZIONE DELLA SOMMA RICAVATA DALLA VENDITA

Il Professionista Delegato predisporrà la bozza del progetto di distribuzione della somma ricavata dalla vendita attenendosi alle indicazioni che seguono.

- Inviterà ciascun creditore a presentare la nota di precisazione del credito e la nota delle spese legali entro 30 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento, e quindi rimetterà le stesse al giudice dell'esecuzione unitamente alla richiesta di liquidazione delle proprie competenze e al riepilogo dei crediti con specifica indicazione degli eventuali diritti di prelazione.
- Ad esito della liquidazione da parte del giudice dell'esecuzione, provvederà a predisporre il piano di riparto nell'ipotesi in cui vi siano più creditori, altrimenti provvederà all'assegnazione all'unico creditore ai sensi dell'articolo 510 primo comma del Codice di Procedura Civile.
- Inviterà i creditori utilmente collocati nel progetto di distribuzione ad indicare le necessarie coordinate bancarie, precisando che il conto corrente su cui andranno bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con esclusione dei difensori o di terzi.
- Inviterà inoltre i creditori ipotecari a presentare una copia della nota di iscrizione dell'ipoteca, nonché, in caso di mutuo con restituzione rateale, il piano di ammortamento; inviterà altresì i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'articolo 2776 commi 2 e 3 del Codice Civile, a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvertendoli del fatto che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario;
- Verranno considerate in prededuzione le seguenti spese: il compenso del Professionista delegato, Custode Giudiziario e degli altri ausiliari del giudice, compreso quello dell' Estimatore, gli oneri relativi alla cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche e alla volturazione catastale, nonché le spese di pubblicità.
- Nella redazione del progetto di distribuzione il professionista provvederà ad accantonare le somme spettanti agli eventuali creditori privi di titolo esecutivo i cui crediti non siano stati riconosciuti in tutto o in parte dal debitore e che dimostrino di aver promosso giudizio per la formazione del titolo, con la precisazione che tale accantonamento avrà un termine massimo di tre anni.
- In prossimità della data fissata per l'esame del progetto di distribuzione, verrà richiesto, all'istituto di credito presso il quale è depositato il ricavato della vendita, l'estratto conto comprensivo degli interessi calcolati sino alla data di chiusura del rapporto e delle relative spese.

Verrà, quindi, **redatto il progetto di distribuzione definitivo da depositare nel fascicolo telematico onde consentire l'apposizione del VISTO conclusivo da parte del GE,** e verrà

Firmato Da: LUALDI MARCO GIOVANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3ab980

fissata la data e l'ora di convocazione, innanzi al Professionista Delegato, dei creditori e del debitore per l'approvazione del detto progetto.

PDF Eraser Free

Il progetto di distribuzione dovrà essere inviato, almeno 15 giorni prima della data fissata per la discussione, ai creditori ed al debitore, in modo tale che essi possano inoltrare al Professionista Delegato, in tempo utile, eventuali contestazioni o richieste di chiarimenti.

Nell'ipotesi di Credito Fondiario, verificata la tempestività dell'istanza (che deve essere formulata non oltre l'udienza in cui si dispone la vendita) e la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della stessa, il Professionista Delegato provvederà ad anticipare al creditore per mutuo fondiario, ai sensi dell'articolo 41 del "T.U.L.B.", il ricavato della vendita nei limiti di quanto dovuto al detto creditore, trattenendo forfetariamente l'importo relativo alle spese di procedura nonché, in caso di intervenuto fallimento dell'esecutato, l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione.

Qualora il creditore per mutuo fondiario abbia incassato somme non dovute, il Professionista Delegato provvederà a richiederne formalmente la restituzione.

Dovrà essere evidenziata la presenza di creditori assistiti con patrocinio a carico dello Stato specificando distintamente le spese esposte da ciascuno dei difensori. In tal caso il Professionista Delegato rimetterà il progetto di distribuzione al giudice dell'esecuzione che fisserà udienza per l'approvazione avanti a sé.

Nell'ipotesi di contestazioni al progetto di distribuzione, il Professionista Delegato rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di cui all'articolo 512 del Codice di Procedura Civile, allegando nota contenente i chiarimenti ritenuti necessari.

Una volta approvato il progetto di distribuzione e depositato nel fascicolo telematico, **entro sette giorni** tutti i conseguenti pagamenti ai creditori dovranno essere effettuati dal Professionista delegato senza necessità di ulteriori autorizzazioni**.**

Entro dieci giorni dall'approvazione del progetto di distribuzione il Professionista Delegato provvederà a depositare rapporto riepilogativo finale con documentazione contabile attestante l'avvenuto pagamento**.**

DISPONE

che la presente ordinanza venga comunicata, dalla cancelleria, al Professionista Delegato e al Custode e che, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 569 del Codice di Procedura Civile, venga notificata, entro 30 giorni da oggi, a cura e spese del creditore che ha chiesto la vendita, ai creditori di cui all'articolo 498 dello stesso Codice oggi non comparsi.

RINVIA il procedimento avanti a se' all'udienza del **1 aprile 2026 alle per 9.45** al fine di valutare la regolarità delle trascrizioni.

Si comunichi al Professionista Delegato.

Busto Arsizio, 28/01/2026

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott. Marco Lualdi

Il Cancelliere

Firmato Da: LUALDI MARCO GIOVANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3ab980