

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

### Premesse

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

Per tutto quanto sopra premesso

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

#### 1. Le vendite immobiliari

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

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

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

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

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

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

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

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

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

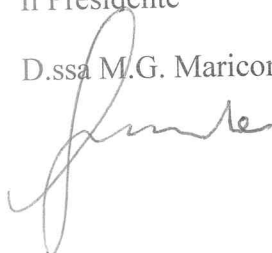
Il presente protocollo non potrà essere modificato unilateralmente dalle parti e avrà validità fino a nuova comunicazione.

Monza, 30/10/2018

Per la III Sezione Civile del Tribunale di Monza

Il Presidente

D.ssa M.G. Mariconda



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

~~Christian Moriggi~~

Graziella Intraina

F.to

Per l'Associazione Interprofessionale di Monza e Brianza

Dr. Luca Brivio

F.to

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

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

**Premesse**

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

Per tutto quanto sopra premesso

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

**1. Beni oggetto delle vendite mobiliari**

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

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

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

- a) Immobile di proprietà di terzi

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



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

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

b) Immobile di proprietà della procedura

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

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

\*\*\*

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

### **3. Assistenza alle operazioni di inventario**

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

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

### **4. Asporto dei beni mobili registrati**

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

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

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

b) Beni mobili registrati ricoverati in aree pubbliche

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

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

\*\*\*

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

\*\*\*

#### c) Beni mobili registrati in locazione finanziaria / noleggio

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

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

\*\*\*

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

### **5. Formazione di lotti e determinazione del prezzo di vendita**

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

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

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

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

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

#### **6. Modalità della vendita dei beni**

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

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

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

#### **7. Pubblicità legale delle vendite**

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

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

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

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

#### **8. Visione dei beni posti in vendita**

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

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

#### **9. Versamento del saldo prezzo e restituzioni cauzioni non aggiudicate**

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

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

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

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

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

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

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

#### **10. Determinazione dei compensi dell'IVG di Monza**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

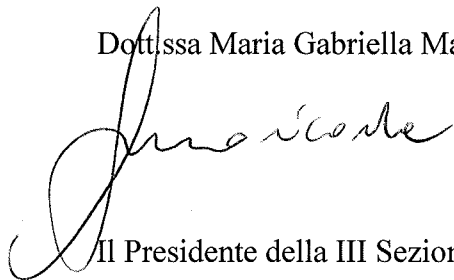
- da sedici a trenta giorni dalla scadenza del termine di cui ai punti 2 e 4 del presente protocollo il 30% del compenso dovuto;
- da trentuno a sessanta giorni dalla scadenza del termine di cui ai punti 2 e 4 del presente protocollo il 50% del compenso dovuto;
- oltre sessanta giorni dalla scadenza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

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

Monza, li 31/3/2025

Il Presidente del Tribunale di Monza

Dott.ssa Maria Gabriella Mariconda



Il Presidente della III Sezione del Tribunale di Monza

Dott.ssa Caterina Giovanetti



Per il I.V.G. di Monza

L'Amministratore pro tempore

Signora Graziella Intraia



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

### Premesse

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

Ciò premesso,

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

#### 1. Assistenza alle aste immobiliari e mobiliari

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

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

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

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

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

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

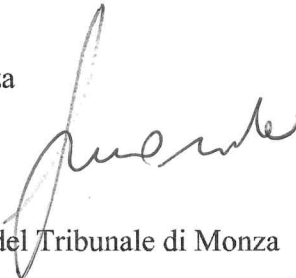
privato non sarà richiesto il costo di euro 50,00 per l'utilizzo dello spazio (internet point) per la partecipazione all'asta bensì una somma forfettaria scaglionata per valore:  
euro 300,00 per aggiudicazioni fino ad euro 150.000,00  
euro 500,00 per aggiudicazioni da euro 150.001,00 ad euro 500.000,00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

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


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

Monza, li 16.03.2023

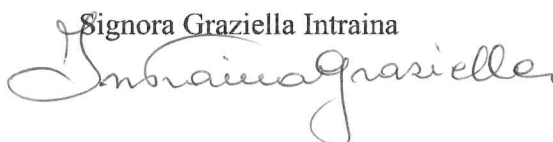
Per il Tribunale di Monza  
Il Presidente  
D.ssa M.G. Mariconda



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

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

Signora Graziella Intraina





**TRIBUNALE DI MONZA**  
Sezione Esecuzioni e Fallimenti

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

Il Presidente della Sezione Esecuzioni Immobiliari,

**INFORMA CHE**

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

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

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

**PRECISA INOLTRE CHE**

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

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

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

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

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

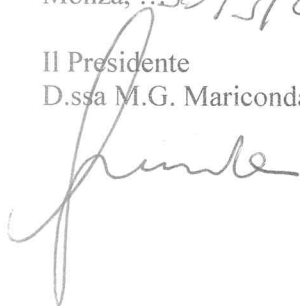
2) L'IVG di Monza s.r.l. dal giorno della prenotazione da parte del Professionista ha venti (20) giorni di tempo per ultimare le operazioni di sgombero. In particolare, le operazioni di sgombero non saranno prenotabili, oltre che nei giorni festivi, dall'1 al 31 agosto di ogni anno.

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

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

Monza, ... 30/9/2018

Il Presidente  
D.ssa M.G. Mariconda



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

**Premesse**

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

Per tutto quanto sopra premesso

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

**1. Le vendite immobiliari**

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

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

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

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

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

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

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

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

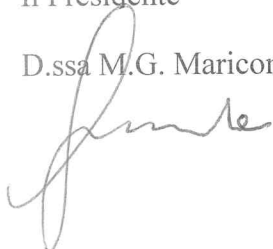
Il presente protocollo non potrà essere modificato unilateralmente dalle parti e avrà validità fino a nuova comunicazione.

Monza, ~~20~~ 20/10/2019

Per la III Sezione Civile del Tribunale di Monza

Il Presidente

D.ssa M.G. Mariconda



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

Christian Moriggi

Per l'Associazione Interprofessionale di Monza e Brianza

Dr. Luca Brivio

