

**RG. 2/2021 Fall. DOMUS SRL SERVIZI IMMOBILIARI ENUNCIABILE ANCHE
DOMUS SRL**



**TRIBUNALE DI MONZA
Terza Sezione Civile**

DELEGA ex art. 591 bis c.p.c.

Il Giudice Delegato Dott.ssa Patrizia Fantin vista l'istanza del curatore rag. Enzo Bucci e quanto previsto nel Programma di Liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori, ai sensi dell'art. 107, 2° comma, L.F. richiamato il provvedimento autorizzativo emesso il 31.01.2024

DISPONE

la delega delle operazioni di vendita dell'intero compendio immobiliare del fallimento quanto ai lotti appresso indicati e meglio descritti nella perizia estimativa depositata in data 17-18/10/2023

DELEGA

per le operazioni di vendita sincrona di cui all'art. 591 bis terzo comma n. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 13 c.p.c. il curatore rag. Enzo Bucci con studio in Seregno (MB) Piazza Risorgimento n. 21 codice fiscale BCCNZE70L05I625P

DISPONE CHE

in caso di mancata vendita entro 18 mesi da oggi nonostante l'espletamento di tre successive tornate di vendite sincrone a prezzo progressivamente ribassato del 25%, anche in ordine all'eventuale dimezzamento del prezzo ai sensi dell'art. 591, 2° comma, primo periodo, c.p.c., il Curatore dovrà riformulare istanza di delega a questo Giudice.

FISSA INNANZI AL CURATORE DELEGATO

la vendita con modalità sincrona dei seguenti compendi:

LOTTO 1 – APPARTAMENTO e BOX

- A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 86,09 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Terra ed Interrato.
Descrizione: Unità immobiliare a destinazione residenziale posta su due livelli: soggiorno con angolo cottura, due camere, servizio igienico, disimpegno e aree esterne di proprietà poste al piano terra; locali cantina al piano interrato. I piani sono collegati internamente a mezzo di scala.
Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 12 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 4,5 vani, Rendita 418,33 Euro.
Coerenze: a nord area di proprietà, a est sub. 14, a sud area di proprietà, a sud ovest sub. 13, a ovest vano scala comune.
- B. **Box doppio** in serie, posto al piano interrato composto da un unico vano.
Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 33 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 29,00 mq, Rendita 70,39 Euro
Coerenze: a nord piano interrato del sub. 12 a cui è collegato, a est sub. 34, a sud corsello comune autorimessa, a ovest mappale 32.
- Al prezzo base non inferiore di Euro 118.688,40 e l'offerta minima di Euro 89.016,30 con rilancio**

minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 2 – APPARTAMENTO e BOX

- A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 86,09 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Terra ed Interrato.
Descrizione: Unità immobiliare a destinazione residenziale posta su due livelli: soggiorno con angolo cottura, due camere, servizio igienico, disimpegno e aree esterne di proprietà al piano terra; locali cantina al piano interrato. I due piani sono collegati internamente a mezzo di scala.
Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 14 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 4,5 vani, Rendita 418,33 Euro.
Coerenze: a nord area di proprietà, a est vano scala comune, a sud sub. 15 e area di proprietà, a ovest sub. 12.
- B. **Box doppio** in serie, posto al piano interrato e composto da un unico vano.
Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 34 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 29,00 mq, Rendita 70,39 Euro
Coerenze: a nord sub. 14 a cui è collegati, a est mappale sub. 35, a sud corsello comune autorimesse, a ovest sub. 33.
Al prezzo base non inferiore di Euro 118.688,40 e l'offerta minima di Euro 89.016,30 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 3 – APPARTAMENTI e BOX

- A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie totale 119,27 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Terra ed Interrato.
Descrizione: Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta al piano terra: soggiorno con angolo cottura, due camere, servizio, disimpegno e aree esterne di proprietà al piano terra; locali cantina al piano interrato. I due piani sono collegati internamente a mezzo di scala.
Unità immobiliare annessa al sub. 17.
Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 16 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 4,5 vani, Rendita 418,33 Euro.
Coerenze: a nord area di proprietà, a est sub. 507 e scala comune, a sud sub. 17 a cui è collegato, a ovest vano scala comune.
- B. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Terra ed Interrato.
Descrizione: Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta al piano terra e composta da: soggiorno con angolo cottura e letto, servizio igienico, disimpegno e area esterna di proprietà oltre a vano cantina posto al piano interrato.
Unità immobiliare annessa al sub. 16.
Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 17 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 2 vani, Rendita 185,92 Euro.
Coerenze: a nord sub. 16 a cui è direttamente collegato, a est parte del mappale di cui al sub. 16, a sud area di proprietà, a ovest vano scala comune.
- C. **Box doppio** in serie, posto al piano interrato composto da un unico vano
Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 39 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 30,00 mq, Rendita 72,82 Euro
Coerenze: a nord sub. 16 a cui è collegato, a est corridoio comune, a sud corsello comune autorimesse, a ovest sub. 38.
Al prezzo base non inferiore di Euro 106.958,70 e l'offerta minima di Euro 80.219,03 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 4 – APPARTAMENTO e BOX

- A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 35,54 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Terra ed Interrato.
Descrizione: Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta al piano terra: soggiorno con angolo cottura e letto, servizio igienico, disimpegno e area esterna di proprietà oltre a vano cantina posto al piano interrato
Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 15 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 2 vani, Rendita 185,92 Euro.
Coerenze: a nord sub. 14, a est vano scala comune, a sud area di proprietà, a ovest sub. 14.
- B. **Box singolo** posto al piano interrato composto da un unico vano.
Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 35 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 19,00 mq, Rendita 46,12 Euro
Coerenze: a nord sub. 14 e sub. 24, a est sub. 36, a sud corsello comune alle autorimesse, a ovest sub. 34.

Al prezzo base non inferiore di Euro 37.787,40 e l'offerta minima di Euro 28.340,55 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 5 – APPARTAMENTO e BOX

- A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 71,01 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Terra ed Interrato.
Descrizione: Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta al piano terra: soggiorno con angolo cottura, camera, servizio igienico, disimpegno e area esterna di proprietà al piano terra; locali cantina al piano interrato. I due piani sono collegati internamente a mezzo di scala.
Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 507 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 3,5 vani, Rendita 325,37 Euro.
Coerenze: a nord area di proprietà, a est area di proprietà, a sud area di proprietà, a ovest vano scala comune.
- B. **Box doppio** posto al piano interrato composto da un unico vano.
Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 40 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 28,00 mq, Rendita 67,97 Euro
Coerenze: a nord sub. 507, a est sub. 41, a sud corsello comune autorimesse, a ovest corridoio comune vano scala.
Al prezzo base non inferiore di Euro 70.118,10 e l'offerta minima di Euro 52.588,58 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 6 – APPARTAMENTO e BOX

- A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 109,10 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Primo e Secondo ed Interrato.
Descrizione: Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta su due livelli: soggiorno con angolo cottura, due camere, servizio igienico, disimpegno e balconi al piano primo; locali accessori al piano secondo (sottotetto). I due piani sono collegati internamente a mezzo di scala.
Completa il lotto un vano cantina posto al piano interrato.
Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 19 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza vani 5, Rendita 464,81 Euro.
Coerenze: a nord area di proprietà di terzi e via E. Fermi, a est vano scala comune, a sud sub. 20, a ovest area di proprietà di terzi ed area comune; a piano sottotetto a nord area di proprietà di terzi e via E. Fermi, a est sub. 21, a sud sub. 20 e area di proprietà di terzi e area comune, a ovest area di proprietà di terzi e area comune.
- B. **Box singolo** posto al piano interrato composto da un unico vano.
Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 30 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 20,00 mq, Rendita 48,55 Euro
Coerenze: a nord sub. 11 e sub. 20, a est corridoio scala comune, a sud corsello comune autorimesse, a ovest sub. 29.
Al prezzo base non inferiore di Euro 89.271,00 e l'offerta minima di Euro 66.953,25 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 7 – APPARTAMENTO e BOX

- A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 65,43 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Primo e Secondo ed Interrato.
Descrizione: Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta su due livelli: soggiorno con angolo cottura, servizio igienico, disimpegno e balcone al piano primo; locali accessori al piano secondo (sottotetto). I due piani sono collegati internamente a mezzo di scala.
Completa il lotto un vano cantina posto al piano interrato.
Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 20 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 2,5 vani, Rendita 232,41 Euro.
Coerenze: a nord sub. 19, a est vano scala comune, a sud area di terzi e area comune, a ovest sub. 19; a piano sottotetto a nord sub. 19 e sub. 21, a est sub. 22, a sud area di proprietà di terzi e area comune, a ovest area di terzi e area comune.
- B. **Box doppio** posto al piano interrato composto da un unico vano.
Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 31 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 28,00 mq, Rendita 67,97 Euro
Coerenze: a nord mappali di cui ai sub. 22 e 13, a est sub. 32, a sud corsello comune autorimesse, a ovest corridoio comune e vano scala.
Al prezzo base non inferiore di Euro 65.598,30 e l'offerta minima di Euro 49.198,73 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 8 – APPARTAMENTO e BOX

- A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 88,16 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Primo e Secondo ed Interrato.
Descrizione: Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta su due livelli: soggiorno con angolo cottura, camera, servizio igienico, disimpegno e balconi al piano primo; locali accessori al piano secondo (sottotetto). I due piani sono collegati internamente a mezzo di scala.
Completa il lotto un vano cantina posto al piano interrato.
Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 21 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 4 vani, Rendita 371,85 Euro.
Coerenze: a nord area di terzi e via E. Fermi, a est sub. 23, a sud sub. 22, a ovest vano scala comune; a piano sottotetto a nord area di terzi e via E. Fermi, a est sub. 23, a sud sub. 22, a ovest sub. 19.
- B. **Box doppio** posto al piano interrato composto da un unico vano.
Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 36 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 29,00 mq, Rendita 70,39 Euro.
Coerenze: a nord sub. 15 e sub. 23, a est vano scala e corridoio comune di accesso al sub. 8, a sud corsello comune autorimesse, a ovest sub. 35.
Al prezzo base non inferiore di Euro 84.009,60 e l'offerta minima di Euro 63.007,20 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 9 – APPARTAMENTO e BOX

- A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 90,50 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Primo e Secondo ed Interrato.
Descrizione: Unità immobiliare a destinazione residenziale posta su due livelli: soggiorno con angolo cottura, camera, servizio igienico, disimpegno e balconi al piano primo; locali accessori al piano secondo (sottotetto). I due piani sono collegati internamente a mezzo di scala.
Completa il lotto un vano cantina posto al piano interrato.
Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 22 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 4 vani, Rendita 371,85 Euro.
Coerenze: a nord sub. 21, a est sub. 24, a sud area di proprietà di terzi e area comune; per il piano sottotetto, a nord sub. 21, a est sub. 24, a sud area di proprietà di terzi e area comune, a ovest sub. 22.
- B. **Box singolo** posto al piano interrato composto da un unico vano.
Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 37 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 20,00 mq, Rendita 48,55 Euro
Coerenze: a nord sub. 26 e sub. 17, a est sub. 38, a sud corsello comune autorimesse, a est corridoio e vano scala comune.
Al prezzo base non inferiore di Euro 121.230,00 e l'offerta minima di Euro 90.922,50 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 10 – APPARTAMENTO e BOX

- A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 87,43 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Primo e Secondo ed Interrato.
Descrizione: Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta su due livelli: soggiorno con angolo cottura, camera, servizio igienico, disimpegno e balconi al piano primo; locali accessori al piano secondo (sottotetto). I due piani sono collegati internamente a mezzo di scala.
Completa il lotto un vano cantina posto al piano interrato.
Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 23 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 4 vani, Rendita 371,75 Euro.
Coerenze: a nord area di terzi e via E. Fermi, a est vano scala comune, a sud sub. 24, a ovest sub. 21; a piano sottotetto a nord area di terzi e via E. Fermi, a est sub. 25, a sud sub. 24, a ovest sub. 21.
- B. **Box singolo** posto al piano interrato composto da un unico vano.
Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 38 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 19,00 mq., Rendita 46,12 Euro
Coerenze: a nord sub. 25 e sub. 16, a est sub. 39, a sud corsello comune autorimesse, a ovest sub. 37.
Al prezzo base non inferiore di Euro 79.818,30 e l'offerta minima di Euro 59.863,73 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 11 – APPARTAMENTO e BOX

- A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 110,99 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Primo e Secondo ed Interrato.
Descrizione: Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta su due livelli: soggiorno con angolo cottura, camera, servizio igienico, disimpegno e balconi al piano primo; locali accessori al piano secondo (sottotetto). I due piani sono collegati internamente a mezzo di scala. Completa il lotto un vano

cantina posto al piano interrato.

Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 25 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 4,5 vani, Rendita 418,33 Euro.

Coerenze: a nord area di terzi e via E. Fermi, a est sub. 27 e vano scala comune, a sud area di terzi e proprietà comune e sub. 26, a ovest vano scala comune; a piano sottotetto a nord area di terzi e via E. Fermi, a est sub. 27, a sud area di terzi e proprietà comune, a ovest sub. 26 sub. 23.

B. **Box singolo** posto al piano interrato composto da un unico vano.

Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 41 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 20,00 mq, Rendita 48,55 Euro

Coerenze: a nord terrapieno proprietà sub. 507, a est sub. 42, a sud corsello comune autorimesse, a ovest sub. 40.

Al prezzo base non inferiore di Euro 98.901,90 e l'offerta minima di Euro 74.176,43 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 12 – APPARTAMENTO e BOX

A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 65,60 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Primo e Secondo ed Interrato.

Descrizione: Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta su due livelli: soggiorno con angolo cottura e letto, servizio igienico, disimpegno e balconi al piano primo; locali accessori al piano secondo (sottotetto). I due piani sono collegati internamente a mezzo di scala. Completa il lotto un vano cantina posto al piano interrato

Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 26 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 2,5 vani, Rendita 232,41 Euro.

Coerenze: a nord sub. 25, a est sub. 25, a sud area di terzi e proprietà comune, a ovest vano scala comune; a piano sottotetto a nord sub.23 e sub. 25, a est sub. 25, a sud area di terzi e area comune, a ovest sub. 24.

B. **Box singolo** posto al piano interrato composto da un unico vano.

Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 42 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 20,00 mq, Rendita 48,55 Euro

Coerenze: a nord terrapieno di area comune, a est sub. 43, a sud corsello comune autorimesse, a ovest sub. 41.

Al prezzo base non inferiore di Euro 62.136,00 e l'offerta minima di Euro 46.602,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 13 – APPARTAMENTO e BOX

A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 96,12 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Primo e Secondo ed Interrato.

Descrizione: Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta su due livelli: soggiorno con angolo cottura, camera, servizio igienico, disimpegno e balconi al piano primo; locali accessori al piano secondo (sottotetto). I due piani sono collegati internamente a mezzo di scala.

Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 27 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 4 vani, Rendita 371,85 Euro.

Coerenze: a nord area di terzi e via E. Fermi, a est area di terzi e proprietà comune, a sud area di terzi e proprietà comune, a ovest scala comune e sub. 25; a piano sottotetto a nord area di terzi e via E. Fermi, a est area di terzi, a sud area di terzi e a ovest sub. 25.

B. **Box singolo** posto al piano interrato composto da un unico vano.

Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 43 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 20,00 mq, Rendita 48,55 Euro

Coerenze: a nord terrapieno di area comune, a est sub. 44, a sud corsello comune autorimesse, a ovest sub. 43.

Al prezzo base non inferiore di Euro 85.057,20 e l'offerta minima di Euro 63.792,90 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 14 – APPARTAMENTO e BOX

A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8 - , della superficie 34,96 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Terra ed Interrato.

Descrizione: Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta al piano terra: soggiorno con angolo cottura e letto, servizio igienico, disimpegno e area esterna di proprietà. Completa il lotto un vano cantina posto al piano interrato.

Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 46 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 2 vani, Rendita 185,92 Euro.

Coerenze: a nord area di proprietà e area comune, a est scala comune, a sud sub. 45, a ovest sub. 45.

B. **Box singolo** posto al piano interrato composto da un unico vano.

Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 63 - Categoria C/6, Classe 7,

Consistenza 18,00 mq, Rendita 43,69 Euro

Coerenze: a nord corsello comune autorimesse, a est corridoio scala comune, a sud sub. 54 e sub. 46, a **Al prezzo base non inferiore di Euro 37.317,60 e l'offerta minima di Euro 27.988,20 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.**

LOTTO 15 – APPARTAMENTO e BOX

A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 84,14 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Terra ed Interrato.

Descrizione: Unità immobiliare a destinazione residenziale posta su due livelli: soggiorno con angolo cottura, due camere, servizio igienico, disimpegno e aree esterne di proprietà al piano terra; locali cantina al piano interrato. I due piani sono collegati internamente a mezzo di scala.

Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 47 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 4,5 vani, Rendita 418,33 Euro.

Coerenze: a nord sub. 48, area di proprietà e area comune, a est sub. 49, a sud proprietà comune, a ovest proprietà comune e vano scala comune; a piano interrato a nord disimpegno comune alle cantine sub. 48, 55 e 56, in parte sub. 65, in parte sub. 66, a est in parte sub. 66 e sub. 49, a sud sub. 90, sub. 89, sub. 88, sub. 87, a ovest spazio comune e in parte sub. 56.

B. **Box doppio** in serie, posto al piano interrato composto da un unico vano.

Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 66 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 29,00 mq, Rendita 70,39 Euro

Coerenze: a nord corsello comune, a est sub. 67, a sud sub. 47 a cui è collegato, a ovest sub. 47 e sub. 65.

Al prezzo base non inferiore di Euro 116.231,40 e l'offerta minima di Euro 87.173,55 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 16 – APPARTAMENTO e BOX

A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 35,87 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Terra ed Interrato.

Descrizione: Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta al piano terra: soggiorno con angolo cottura e letto, servizio igienico, disimpegno e area esterna di proprietà. Completa il lotto un vano cantina posto al piano interrato.

Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 48 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 2 vani, Rendita 185,92 Euro.

Coerenze: a nord area di proprietà e area comune, a est sub. 47, a sud sub. 47 e scala comune, a ovest scala comune e sub. 46.

B. **Box singolo** posto al piano interrato composto da un unico vano.

Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 68 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 19,00 mq, Rendita 46,12 Euro

Coerenze: a nord corsello comune autorimesse, a est sub. 69, a sud sub. 56 e sub. 49, a ovest sub. 67.

Al prezzo base non inferiore di Euro 38.054,70 e l'offerta minima di Euro 28.541,03 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 17 – APPARTAMENTO e BOX

A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 85,35 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Terra ed Interrato.

Descrizione: Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta su due livelli: soggiorno con angolo cottura, due camere, servizio igienico, disimpegno e aree esterne di proprietà al piano terra; locali cantina al piano interrato. I due piani sono collegati internamente a mezzo di scala.

Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 49 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 4,5 vani, Rendita 418,33 Euro.

Coerenze: a nord area di proprietà e area comune, a est sub. 50, scala comune e area comune, a sud area di proprietà e area comune, a ovest sub. 47.

B. **Box doppio** in serie, posto al piano interrato composto da un unico vano.

Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 67 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 29,00 mq, Rendita 70,39 Euro

Coerenze: a nord corsello comune autorimesse, a est sub. 68 e sub. 49, a sud sub. 49, a ovest sub. 66.

Al prezzo base non inferiore di Euro 81.733,50 e l'offerta minima di Euro 61.300,13 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 18 – APPARTAMENTO e BOX

A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 35,87 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Primo ed Interrato.

Descrizione Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta al piano terra: soggiorno con angolo cottura e letto, servizio igienico, disimpegno e area esterna di proprietà al piano terra oltre a vano cantina posto al piano interrato.

Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 50 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 2 vani, Rendita 185,92 Euro.

Coerenze: a nord area di proprietà e area comune, a est vano scala comune, a sud sub. 49, a ovest sub. 49.

- B. **Box singolo** posto al piano interrato composto da un unico vano.

Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 73 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 19,00 mq, Rendita 46,12 Euro

Coerenze: a nord corsello comune autorimesse, a est sub. 74, a sud terrapieno area comune, a ovest sub. 72.

Al prezzo base non inferiore di Euro 38.054,70 e l'offerta minima di Euro 28.541,03 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 20 – APPARTAMENTO e BOX

- A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 107,39 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Primo e Secondo ed Interrato.

Descrizione Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta su due livelli: soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, servizio igienico, disimpegno e balconi al piano primo; locali accessori al piano secondo (sottotetto). I due piani sono collegati internamente a mezzo di scala. Completa il lotto un vano cantina posto al piano interrato.

Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 60 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 3,5 vani, Rendita 325,37 Euro.

Coerenze: a nord sub. 59, area di terzi e area comune, a est area di terzi e area comune, a sud area di terzi e area comune, a ovest scala comune; a piano sottotetto a nord sub. 59; area di terzi e area comune, a est area di terzi e area comune, a sud area di terzi e area comune, a ovest sub. 58.

- B. **Box singolo** posto al piano interrato composto da un unico vano.

Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 76 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 19,00 mq, Rendita 46,12 Euro

Coerenze: a nord corsello comune autorimesse, a est sub. 77, a sud terrapieno area comune, a ovest sub. 75.

Al prezzo base non inferiore di Euro 95.985,90 e l'offerta minima di Euro 71.989,43 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 21 – APPARTAMENTO e BOX

- A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 36,02 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Primo ed Interrato.

Descrizione Unità immobiliare (non ultimato completamente) a destinazione residenziale posta al piano terra: soggiorno con angolo cottura e letto, servizio igienico, disimpegno e area esterna di proprietà al piano terra oltre a vano cantina posto al piano interrato.

Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 79 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 2 vani, Rendita 185,92 Euro.

Coerenze: a nord area di proprietà e area comune, a est scala comune, a sud sub. 78, a ovest sub. 78.

- B. **Box singolo** posto al piano interrato composto da un unico vano.

Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 86 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 16,00 mq, Rendita 38,84 Euro

Coerenze: a nord sub. 45 e vano comune, a est sub. 87, a sud corsello comune autorimesse, a ovest terrapieno area comune.

Al prezzo base non inferiore di Euro 38.897,10 e l'offerta minima di Euro 29.172,83 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 22 – APPARTAMENTO e BOX

- A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 36,02 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Terra ed Interrato.

Descrizione Unità immobiliare (non ultimato completamente) a destinazione residenziale posta al piano terra: soggiorno con angolo cottura e letto, servizio igienico, disimpegno e area esterna di proprietà al piano terra oltre a vano cantina posto al piano interrato.

Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 80 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 2 vani, Rendita 185,92 Euro.

Coerenze: a nord area di proprietà e area comune, a est area di terzi e sub. 505, a sud. Sub. 505, a ovest vano scala comune.

- B. **Box singolo** posto al piano interrato composto da un unico vano.

Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 87 - Categoria C/6, Classe 7,

Consistenza 16,00 mq, Rendita 38,84 Euro.

Coerenze: a nord spazio comune e sub. 47, a est sub. 88, a sud corsello comune autorimesse, a ovest sub. 86.

Al prezzo base non inferiore di Euro 38.897,10 e l'offerta minima di Euro 29.172,83 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 23 – APPARTAMENTO e BOX

- A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 109,27 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Primo e Secondo ed Interrato.

Descrizione Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta su due livelli: soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, servizio igienico, disimpegno e balconi al piano primo; locali accessori al piano secondo (sottotetto). I due piani sono collegati internamente a mezzo di scala. Completa il lotto un vano cantina posto al piano interrato.

Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 82 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 5 vani, Rendita 464,81 Euro.

Coerenze: a nord sub. 84, area di terzi e area comune, a est area di terzi e area comune, a sud area di terzi e comune, a ovest scala comune e sub. 84; a piano sottotetto a nord sub. 84, area di terzi e area comune, a est area di terzi e area comune, a sud area di terzi e comune, a ovest sub. 84.

- B. **Box singolo** posto al piano interrato composto da un unico vano.

Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 91 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 16,00 mq, Rendita 38,84 Euro

Coerenze: a nord sub. 49, a est sub. 92, a sud corsello comune autorimesse, a ovest sub. 90.

Al prezzo base non inferiore di Euro 95.708,70 e l'offerta minima di Euro 71.781,53 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 24 – APPARTAMENTO e BOX

- A. **Appartamento** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, della superficie 61,20 mq, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Primo e Secondo ed Interrato.

Descrizione Unità immobiliare (al rustico) a destinazione residenziale posta su due livelli: soggiorno con angolo cottura e letto, servizio igienico, disimpegno e balcone al piano primo; locali accessori al piano secondo (sottotetto). I due piani sono collegati internamente a mezzo di scala. Completa il lotto una cantina al piano interrato.

Appartamento identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 83 - Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 2,5 vani, Rendita 232,41 Euro.

Coerenze: a nord area di terzi e area comune, a est vano scala comune, a sud sub. 85, a ovest sub. 85; a piano sottotetto a nord area di terzi e area comune, a est sub. 84, a sud sub. 85, a ovest sub. 85.

- B. **Box singolo** posto al piano interrato composto da un unico vano.

Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 88 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 16,00 mq, Rendita 38,84 Euro

Coerenze: a nord sub. 47, a est sub. 89, a sud corsello comune autorimesse, a ovest sub. 87.

Al prezzo base non inferiore di Euro 54.972,00 e l'offerta minima di Euro 41.229,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 25 – BOX

- A. **Box singolo** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Interrato.

Descrizione box singolo posto al piano interrato composto da un unico vano

Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 29 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 20,00 mq, Rendita 48,50 Euro

Coerenze: a nord sub. 11 e sub. 20, a est sub. 30, a sud corsello comune autorimesse, a ovest sub. 28.

Al prezzo base non inferiore di Euro 9.000,00 e l'offerta minima di Euro 6.750,00 con rilancio di minimo Euro 1.000,00.

LOTTO 26 – BOX

- A. **Box singolo** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Interrato.

Descrizione box singolo posto al piano interrato composto da un unico vano

Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 44 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 29,00 mq, Rendita 70,39 Euro

Coerenze: a nord terrapieno area comune, a est terrapieno area comune, a sud corsello comune autorimesse, a ovest sub. 43.

Al prezzo base non inferiore di Euro 9.900,00 e l'offerta minima di Euro 7.425,00 con rilancio minimo di

Euro 1.000,00.

LOTTO 27 – BOX

- A. **Box doppio** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Interrato.
Descrizione box singolo posto al piano interrato composto da un unico vano
Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 69 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 26,00 mq, Rendita 63,11 Euro
Coerenze: a nord corsello comune autorimesse, a est corridoio comune vano scala, a sud vano scala comune, sub. 50 e sub. 57, a ovest sub. 68.
Al prezzo base non inferiore di Euro 10.800,00 e l'offerta minima di Euro 8.100,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 28 – BOX

- A. **Box singolo** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Interrato.
Descrizione box singolo posto al piano interrato composto da un unico vano
Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 77 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 29,00 mq, Rendita 70,39 Euro
Coerenze: a nord corsello comune autorimesse, a est terrapieno area comune, a sud terrapieno area comune, a ovest sub. 76.
Al prezzo base non inferiore di Euro 9.900,00 e l'offerta minima di Euro 7.425,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 29 – BOX

- A. **Box singolo** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Interrato.
Descrizione box singolo posto al piano interrato composto da un unico vano
Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 89 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 16,00 mq, Rendita 38,84 Euro
Coerenze: a nord sud. 47, a est sub. 90, a sud corsello comune autorimesse, a ovest sub. 88.
Al prezzo base non inferiore di Euro 7.200,00 e l'offerta minima di Euro 5.400,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 30 – BOX

- A. **Box singolo** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Interrato.
Descrizione box singolo posto al piano interrato composto da un unico vano
Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 90 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 16,00 mq, Rendita 38,84 Euro
Coerenze: a nord sud. 47, a est sub. 91, a sud corsello comune autorimesse, a ovest sub. 89.
Al prezzo base non inferiore di Euro 7.200,00 e l'offerta minima di Euro 5.400,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

LOTTO 31 – BOX

- A. **Box singolo** sito in Comune di Arsago Seprio (VA) alla Via Enrico Fermi n. 8, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al Piano Interrato.
Descrizione box singolo posto al piano interrato composto da un unico vano
Box identificato al catasto come segue: Foglio 16, Mappale 11010, sub. 94 - Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 16,00 mq, Rendita 38,84 Euro
Coerenze: a nord sud. 49 e terrapieno area comune, a est terrapieno area comune, a sud corsello comune autorimesse, a ovest sub. 93.
Al prezzo base non inferiore di Euro 8.100,00 e l'offerta minima di Euro 6.075,00 con rilancio minimo di Euro 1.000,00.

STABILISCE CHE IL CURATORE DELEGATO PROVVEDA

1. a redigere l'avviso di vendita completo delle condizioni generali di vendita immobiliari, da reperire

aggiornate sull'area riservata alle procedure concorsuali 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. a esperire la vendita entro 120 giorni dalla comunicazione a mezzo PEC al Curatore della presente Ordinanza di Delega, ed a disporre la pubblicità legale sui quotidiani e sui siti autorizzati e la pubblicazione sul PVP allegando la presente ordinanza di delega con l'oscuramento dei dati sensibili e della "perizia privacy" di stima, le planimetrie e le fotografie (in formato pdf e jpg) del compendio immobiliare nel rispetto del termine prescritto dall'articolo 490 cod. proc. civ.;
3. a dare avviso a mezzo PEC ai creditori iscritti almeno 45 giorni prima della data e dell'ora della vendita, che si terrà telematicamente e nello stesso termine a notificare l'avviso di vendita e le pedissequae disposizioni di vendita ai comproprietari, ai coniugi separati o divorziati assegnatari dell'immobile, agli occupanti con o senza titolo nonché al debitore ed a inserire i dati prescritti unitamente agli allegati richiesti sul portale pubblico delle vendite;
4. a invitare i creditori e gli offerenti a partecipare telematicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;
5. a fissare il termine per il deposito telematico delle domande di partecipazione all'incanto entro le ore 13 del secondo giorno precedente ferialo a quello dell'asta, e quindi, 48 ore prima ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione affinché la stessa risulta accreditata sul conto corrente intestato al fallimento nel medesimo termine sopra indicato per la presentazione delle offerte, 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 fissate dal Tribunale di Monza, Sezione esecuzioni e fallimenti, previste per le gare telematiche sincrone;
9. esclusivamente in caso di mancate offerte ovvero in casi di mancato raggiungimento del prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita in corso, sulla domanda di assegnazione ex art. 589 e ss. c.p.c. adottando i relativi provvedimenti;
10. 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 a PCT;
- 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 incumbenti ex art. 498 e art. 599 c.p.c., iii) all'esame del certificato notarile ex art. 567 c.p.c.;
- c) Le offerte telematiche e analogiche 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;
- d) La perizia estimativa unitamente alla planimetria e alle fotografie sarà visibile sia sul sito del Tribunale di Monza nell'area dedicata alle vendite giudiziarie sia nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- e) 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 Curatore / Delegato alla vendita;
- f) saranno dichiarate inammissibili: a) le offerte telematiche depositate oltre il termine sopra stabilito al precedente punto 5); b) le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato salvo quanto al punto sub g); c) le offerte telematiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nelle Disposizioni Generali e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita;
- g) qualora sia presentata ritualmente un'offerta telematica pari o superiore al valore dell'immobile come

sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta. Ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c. il Curatore Delegato potrà rifiutare l'offerta minima o comunque inferiore al "prezzo 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*);

- h) qualora siano presentate più offerte telematiche il Curatore/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 Curatore/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. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.
- i) dopo la vendita sincrona gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente a coloro che non siano aggiudicatari;
- j) se la vendita sincrona fissata dovesse andare deserta per mancanza di offerta, il Curatore Delegato procederà a fissare una nuova vendita, ribassando il prezzo fino al 25% per ogni tornata d'asta e ciò fino a concorrenza dei tre tentativi di vendita nei 18 mesi di operatività della delega salvo l'ipotesi di cui all'ultimo comma dell'art. 591 c.p.c., dopodiché provvederà alla trasmissione degli atti al Giudice delegato come specificato più sopra.

Il Curatore 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 Delegato, sentito l'interessato, dispone la revoca della delega delle operazioni di vendita, salvo che il Curatore Delegato non dimostri che il mancato rispetto non sia dipeso da causa a lui imputabile.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA VENDITA

Per gli adempimenti successivi alla vendita sincrona, il Curatore/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 indicato nel Programma di liquidazione.
- B. Formata copia del verbale telematico di aggiudicazione l'Ausiliario provvederà a informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia, se coniugato o unito civilmente ai sensi della legge 76/2016, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di mutuo.
- C. L'Ausiliario comunicherà all'aggiudicatario, dandone copia di cortesia al Curatore Delegato, a mezzo raccomandata o posta elettronica, 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, da utilizzare per il pagamento, ove previsto, anche in forma rateale.
- D. Nel contempo 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 Curatore Delegato provvederà ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti dall'aggiudicatario, verificando presso la Banca l'effettivo accredito dell'importo quindi trasmetterà all'Ausiliario affinché quest'ultimo, entro 30 giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento che unitamente al fascicolo dei documenti e alla distinta di accompagnamento per

l'Agenzia delle Entrate depositerà in Cancelleria per la verifica e la sottoscrizione del Giudice delegato.

- F. In caso di mancato versamento del prezzo e/o anche di una sola rata entro 10 giorni dalla scadenza del termine e/o delle spese e degli oneri di trasferimento dovrà darne tempestivo avviso al Giudice Delegato per i provvedimenti ritenuti necessari ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c.
- G. A seguito della firma del decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato e dell'attribuzione da parte della Cancelleria del numero di repertorio (e prima della trasmissione all'Agenzia delle Entrate) il Curatore 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;
- H. Il Curatore Delegato ricevuti dall'Ausiliario i modelli di pagamento F24 e F23 precompilati relativi alle imposte per il trasferimento di proprietà 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 in Cancelleria dell'originale del decreto di trasferimento e della copia dei modelli fiscali F24 e F23 pagati. La Cancelleria provvederà, quindi, a predisporre tre copie autentiche del decreto di trasferimento, di cui una sarà trasmessa all'Agenzia delle Entrate unitariamente alla copia del modello F24 mentre le altre due saranno restituite all'Ausiliario per l'uso trascrizione e per la redazione delle domande di annotamento per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Una volta che il decreto di trasferimento sarà tornato dall'Agenzia delle Entrate la Cancelleria provvederà a rilasciare la copia autentica del decreto di trasferimento registrato all'Ausiliario che lo invierà all'aggiudicatario a mezzo raccomandata unitamente alla copia della nota di trascrizione.
- I. Nelle more l'Ausiliario avrà altresì provveduto al deposito presso l'Agenzia del Territorio della copia del decreto di trasferimento e della relativa nota di trascrizione, previo pagamento della relativa tassa; trascorso il tempo necessario, ritirerà presso l'Agenzia del Territorio il duplo di tale nota per l'inserimento nel fascicolo. L'Ausiliario avrà anche provveduto alle formalità necessarie per la cancellazione dei gravami.
- J. 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.
- 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 ed il Notaio rogante per definire le modalità del mutuo se ex art. 585 ult. co c.p.c. – art. 2822 I co c.c. ovvero se contestuale alla firma del decreto di trasferimento. In questa ultima ipotesi l'Ausiliario dovrà contattare anche il Curatore/ Delegato per coordinare la stipula del contratto di mutuo contestualmente alla sottoscrizione del decreto di trasferimento in ottemperanza alle disposizioni di questa Sezione. Il Curatore Delegato dovrà essere presente personalmente a dette operazioni al fine di ritirare l'assegno circolare dal funzionario dell'Istituto di Credito erogante il finanziamento e depositare nel fascicolo avanti al Giudice la ricevuta di avvenuto pagamento del saldo del prezzo. Nell'ipotesi, invece, della c.d. "ipoteca differita" l'Ausiliario dovrà informare il Curatore/ Delegato del giorno della stipula del mutuo al fine di verificare l'accredito del saldo prezzo sul conto corrente della procedura. Il Curatore/ Delegato dovrà quindi consegnare, a mezzo mail, all'Ausiliario la ricevuta di avvenuto accredito che dovrà essere inserita, unitamente alla copia autentica del contratto di mutuo, nel fascicolo per la firma del decreto di trasferimento da parte del Giudice delegato.
- L. Il Giudice Delegato conferma lo studio Notarile Iannaccone – Rinaldi con studio in Seregno quale Ausiliario per le attività inerenti i decreti di trasferimento della proprietà dei beni immobili aggiudicati e alla predisposizione dei relativi decreti invitando il Curatore Delegato ad informare lo stesso dell'intervenuta nomina all'esito dell'asta giudiziaria ove il beni immobili saranno aggiudicati, e conferma Asta LEGALE.NET con sede in Carate Brianza (MB) Piazza Risorgimento n. 1 (C.F. 11761551008) quale Gestore della Vendita telematica.

Monza, 31/01/2024

Il Giudice Delegato
Patrizia Fantin