

FALL. 74/2021



TRIBUNALE di MONZA

III Sezione Civile

Delega ex art. 591 bis c.p.c.

Il G.D. Dott.ssa Caterina Giovanetti, vista l'istanza del curatore, ai sensi dell'art. 107, 2° comma, l.f.

AUTORIZZA

la vendita forzata degli immobili di cui ai Lotti da 9 a 19, meglio identificati dalla perizia di stima del geom. Giuseppe Redaelli,

DISPONE

la delega delle operazioni di vendita del compendio immobiliare del fallimento quanto ai lotti appresso indicati e meglio descritti nella perizia estimativa del geom. Giuseppe Redaelli,

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 dott.ssa Silvia Guelpa con studio in Seregno, via Umberto I n. 8 c.f. GLPSLV73H64C933B

DISPONE CHE

in caso di mancata vendita entro 18 mesi da oggi nonostante l'espletamento di quattro successive tornate di vendite a prezzo progressivamente ribassato fino al limite di un quarto, 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 del seguente compendio immobiliare:

Lotto 9: n. 5 posti auto scoperti a DESIO VIA LAVORATORI AUTOBIANCHI 1, della superficie commerciale di 60,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di posti auto scoperti identificati con i n° "51-52-53-54-55", posti a piano terra, nel parcheggio privato antistante l'edificio identificato al "Lotto 9" all'interno del complesso polifunzionale. Identificazione catastale: foglio 13 particella 138 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 63 mq, rendita 201,73 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: terra. Coerenze: da nord in senso orario: corsello comune su due lati; altra u.i. di cui al sub. 9; passaggio comune.

STATO OCCUPAZIONALE: LIBERO

al prezzo base non inferiore di € 11.250,00 - offerta minima € 8.500,00 - rilancio € 500,00.

Lotto 10: n. 9 posti auto scoperti a DESIO VIA LAVORATORI AUTOBIANCHI 1, della superficie commerciale di 109,50 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di n. 5 posti auto identificati con i n° "46-47-48-49-50" oltre ad ulteriori n. 4 posti auto identificati con i n. "07-08-09-10", posti a piano terra, nel parcheggio privato antistante l'edificio identificato al "Lotto 9" all'interno del complesso polifunzionale. Identificazione catastale: - foglio 13 particella 138 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 63 mq, rendita 201,73 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: terra. Coerenze: da nord in senso orario: altra u.i. di cui sub. 8; corsello comune su due lati; passaggio comune.

- foglio 13 particella 138 sub. 705 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 50 mq, rendita 160,10 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: terra. Coerenze: da nord in senso orario: corsello comune; mappale 1 su due lati; altra u.i. di cui sub. 704.

STATO OCCUPAZIONALE: LIBERO

al prezzo base non inferiore di € 20.250,00 - offerta minima € 15.200,00 - rilancio € 500,00.

Lotto 11: n. 13 posti auto scoperti a DESIO VIA LAVORATORI AUTOBIANCHI 1, della superficie commerciale di 163,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di n. 4 posti auto identificati con i n° "37-38-39-40", n. 3 posti auto identificati con i n. "34-35-36", oltre ad ulteriori n. 6 posti auto identificati con il n. "62-63-64-65-66-67", posti a piano terra, nel parcheggio privato antistante l'edificio identificato al "Lotto 9" all'interno del complesso polifunzionale. Identificazione catastale:

- foglio 13 particella 138 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 37 mq, rendita 118,48 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: terra. Coerenze: da nord in senso orario: altra u.i. di cui sub. 10; altra u.i. di cui sub. 11; corsello comune; altra u.i. di cui sub. 13.

- foglio 13 particella 138 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 38 mq, rendita 121,68 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: terra. Coerenze: da nord in senso orario: altra u.i. di cui sub. 10; altra u.i. di cui sub. 12; corsello comune; passaggio comune.

- foglio 13 particella 138 sub. 703 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 74 mq, rendita 236,95 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, piano: terra. Coerenze: da nord in senso orario: corsello comune; altra u.i. di cui sub. 702; altra u.i. di cui ai sub. 12 e 13; passaggio comune.

STATO OCCUPAZIONALE: LIBERO

al prezzo base non inferiore di € 28.800,00 - offerta minima € 21.600,00 - rilancio € 500,00.

Lotto 12: n. 14 posti auto scoperti a DESIO VIA LAVORATORI AUTOBIANCHI 1, della superficie commerciale di 180,11 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di n. 12 posti auto identificati con i n° "14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25", oltre ad ulteriori n. 2 posti auto identificati con i n. "26-27", posti a piano terra, nel parcheggio privato antistante l'edificio identificato al "Lotto 9" all'interno del complesso polifunzionale. Identificazione



catastale:

- foglio 13 particella 138 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 152 mq, rendita 486,71 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: terra. Coerenze: da nord in senso orario: corsello comune; passaggio comune; mappale 1; passaggio comune.

- foglio 13 particella 138 sub. 18 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 24 mq, rendita 76,85 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: terra. Coerenze: da nord in senso orario: corsello comune; passaggio comune; vano scala comune e mappale 1; ancora mappale 1.

STATO OCCUPAZIONALE: LIBERO

al prezzo base non inferiore di € 31.500,00 - offerta minima € 23.625,00 - rilancio € 500,00.

Lotto 13: laboratorio industriale posto al piano primo oltre a n. 14 posti auto coperti sotterranei a DESIO VIA LAVORATORI AUTOBIANCHI 1, posti all'interno di un complesso polifunzionale, per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di laboratorio industriale (da completare impianti e finiture) della superficie commerciale di 457,06 mq posto al piano primo, oltre a n. 14 posti auto coperti sotterranei identificati con i n. "56-57-58-59-60-61-62-63-64-68-69-70-71-72". Identificazione catastale:

- foglio 13 particella 130 sub. 841 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 3.054,00 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: primo. Coerenze: da nord in senso orario: prospetto su mappale 1, altra u.i. di cui al sub. 847, prospetto su mappale 1 su due lati;

- foglio 13 particella 130 sub. 790 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 38,42 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: interrato. Coerenze: da nord in senso orario: terrapieno; altra u.i. di cui al sub. 791; corsello comune; rampa di accesso carraio;

- foglio 13 particella 130 sub. 791 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 41,63 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: interrato. Coerenze: da nord in senso orario: terrapieno; altra u.i. di cui al sub. 792; corsello comune; altra u.i. di cui al sub. 790;

- foglio 13 particella 130 sub. 792 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 41,63 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: interrato. Coerenze: da nord in senso orario: terrapieno; altra u.i. di cui al sub. 793; corsello comune; altra u.i. di cui al sub. 791;

- foglio 13 particella 130 sub. 793 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 41,63 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: interrato. Coerenze: da nord in senso orario: terrapieno; altra u.i. di cui al sub. 794; corsello comune; altra u.i. di cui al sub. 792;

- foglio 13 particella 130 sub. 794 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 38,42 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: interrato. Coerenze: da nord in senso orario: terrapieno; altra u.i. di cui al sub. 795; corsello comune; altra u.i. di cui al sub. 793;

- foglio 13 particella 130 sub. 798 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 14 mq, rendita 44,83 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: interrato. Coerenze: da nord in senso orario: terrapieno; altra u.i. di cui al sub. 799; corsello comune; altra u.i. di cui al sub. 797;

- foglio 13 particella 130 sub. 799 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 38,42 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: interrato. Coerenze: da nord in senso orario: terrapieno; altra u.i. di cui al sub. 800; corsello comune; altra u.i. di cui al sub. 798;

- foglio 13 particella 130 sub. 800 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 38,42 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: interrato. Coerenze: da nord in senso orario: terrapieno; altra u.i. di cui al sub. 801; corsello comune; altra u.i. di cui al sub. 799;

- foglio 13 particella 130 sub. 801 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 38,42 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano:



interrato. Coerenze: da nord in senso orario: terrapieno; altra u.i. di cui al sub. 802; corsello comune; altra u.i. di cui al sub. 800;

- foglio 13 particella 130 sub. 802 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 38,42 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: interrato. Coerenze: da nord in senso orario: terrapieno; altra u.i. di cui al sub. 803; corsello comune; altra u.i. di cui al sub. 801;

- foglio 13 particella 130 sub. 803 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 38,42 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: interrato. Coerenze: da nord in senso orario: terrapieno; altra u.i. di cui al sub. 804; corsello comune; altra u.i. di cui al sub. 802;

- foglio 13 particella 130 sub. 804 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 38,42 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: interrato. Coerenze: da nord in senso orario: terrapieno; altra u.i. di cui al sub. 805; corsello comune; altra u.i. di cui al sub. 803;

- foglio 13 particella 130 sub. 805 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 38,42 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: interrato. Coerenze: da nord in senso orario: terrapieno; altra u.i. di cui al sub. 806; corsello comune; altra u.i. di cui al sub. 804;

- foglio 13 particella 130 sub. 806 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 38,42 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: interrato. Coerenze: da nord in senso orario: terrapieno; altra u.i. di cui al sub. 807; corsello comune; altra u.i. di cui al sub. 805

Si precisa quanto contenuto in perizia: *“atto di vincolo, stipulata il 16/12/2003 a firma di Notaio Ezilda Mariconda ai nn. 9108 di repertorio, trascritta il 26/04/2004 a Milano 2 ai nn. 56411/28176. Con il predetto atto la società fallita si è obbligata a costituire gli spazi del piano interrato, quali pertinenze dell'immobile in progetto a quel momento (edificato sull'originaria consistenza del mappale 1 del Foglio 13) e a mantenere gli spazi medesimi nella esclusiva destinazione di superfici per parcheggio privato. Per effetto di detto vincolo di pertinenzialità, le realizzande autorimesse (o posti auto) non potranno essere alienate separatamente dalle unità immobiliari di cui costituiscono pertinenza. Si dà atto che "gli spazi del piano interrato" su cui insiste detto vincolo e che rilevano ai fini della presente relazione sono attualmente censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Desio al Foglio 13 mappale 130 subalterni dal n. 790 al n. 806, sopra meglio identificati”*

STATO OCCUPAZIONALE: LIBERO

al prezzo base non inferiore di € 144.000,00 - offerta minima € 108.000,00 - rilancio € 1.000,00.

Lotto 14: n. 12 posti auto scoperti a DESIO VIA LAVORATORI AUTOBIANCHI 1, della superficie commerciale di 154,25 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di n. 5 posti auto identificati con i n° "93-94-95-96-97", n. 2 posti auto identificati con i n. "72-73", oltre ad ulteriori n. 5 posti auto identificati con i n. "74-75-76-77-78", posti a piano terra, nel parcheggio privato antistante l'edificio identificato al "Lotto 9" all'interno del complesso polifunzionale. Identificazione catastale:

- foglio 13 particella 145 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 64 mq, rendita 204,93 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: terra. Coerenze: da nord in senso orario: mappale 1; altra u.i.; mappale 1 su due lati.

- foglio 13 particella 143 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 23 mq, rendita 73,65 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: terra. Coerenze: da nord in senso orario: mappale 1 su tre lati; altra u.i. di cui sub. 2.

- foglio 13 particella 143 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 58 mq, rendita 185,72 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: terra. Coerenze: da nord in senso orario: mappale 1; altra u.i. di cui sub. 1; mappale 1 su due lati.

STATO OCCUPAZIONALE: LIBERO

al prezzo base non inferiore di € 27.000,00 - offerta minima € 20.250,00 - rilancio € 500,00.

Lotto 15: area su cui è installata una struttura in ferro a DESIO VIA LAVORATORI



AUTOBIANCHI 1, della superficie commerciale di 36,50 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di area, accatastata come "ente urbano", attualmente è occupata da una struttura in ferro (gazebo) a servizio del bar posto di fronte.

Identificazione catastale: foglio 13 particella 154 (catasto terreni), partita 1. Coerenze: da nord in senso orario: mappale 1 su tutti e quattro i lati.

STATO OCCUPAZIONALE: OCCUPATO SENZA TITOLO

al prezzo base non inferiore di € 4.050,00 - offerta minima € 3.050,00 - rilancio € 500,00.

Lotto 16: n. 6 posti auto scoperti a DESIO VIA LAVORATORI AUTOBIANCHI 1, della superficie commerciale di 81,10 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di n. 2 posti auto, oltre ad ulteriori n. 4 posti auto identificati con i n. "02-06-11-12", posti a piano terra, nel parcheggio privato antistante l'edificio identificato al "Lotto 9" all'interno del complesso polifunzionale. Identificazione catastale:

- foglio 13 particella 155 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 17 mq, rendita 54,43 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: terra. Coerenze: da nord in senso orario: mappale 1; altra u.i. di cui al sub. 2; mappale 1; altra u.i. di cui sub. 4.

- foglio 13 particella 155 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 18 mq, rendita 57,64 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: terra. Coerenze: da nord in senso orario: mappale 1; altra u.i. di cui al sub. 6; mappale 1 su due lati.

- foglio 13 particella 156 (catasto terreni), partita 1. Coerenze: da nord in senso orario: mappale 1 su tutti e quattro i lati.

- foglio 13 particella 155 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 17 mq, rendita 54,43 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: terra. Coerenze: da nord in senso orario: mappale 1; altra u.i. di cui al sub. 1; mappale 1; altra u.i. di cui sub. 3.

- foglio 13 particella 155 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 38,42 Euro, indirizzo catastale: Via Lavoratori Autobianchi, 1, piano: terra. Coerenze: da nord in senso orario: mappale 1; altra u.i. di cui al sub. 4; mappale 1; altra u.i. di cui sub. 6.

STATO OCCUPAZIONALE: LIBERO

al prezzo base non inferiore di € 13.050,00 - offerta minima € 9.800,00 - rilancio € 500,00.

Lotto 17: Ufficio a DESIO VIA ALESSANDRO VOLTA n. 94/98, della superficie commerciale di 142,10 mq **oltre a n. 2 box** per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di ufficio posto a piano terra di un edificio condominiale oltre a n. 2 box singoli interrati identificati con i n. "4-43". Identificazione catastale:

- foglio 26 particella 172 sub. 18 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita 2.182,03 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Volta, 92/94, piano: terra. Coerenze: da nord in senso orario: enti comune e cortile; cortile e rampa di accesso carraio; cortile; enti comuni.

- foglio 26 particella 172 sub. 103 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 13 mq, rendita 57,74 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Volta, sc, piano: interrato. Coerenze: da nord in senso orario: terrapieno; altra u.i. di cui al sub. 102; corsello comune; altra u.i. di cui al sub. 104.

- foglio 26 particella 172 sub. 153 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq, rendita 71,06 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Volta, sc, piano: interrato. Coerenze: da nord in senso orario: altra u.i. di cui al sub. 152; altra u.i. di cui al sub. 2; altra u.i. di cui al sub. 154; corsello comune

STATO OCCUPAZIONALE: LIBERO

al prezzo base non inferiore di € 159.000,00 - offerta minima € 119.250,00 - rilancio € 1.000,00.

Lotto 18: locale commerciale a DESIO VIA ALESSANDRO VOLTA 94/98, della



superficie commerciale di 200,00 mq oltre a **n. 1 box** per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di un locale commerciale posto a piano terra di un edificio condominiale oltre a n. 1 box singolo interrato identificato con il n. "15". Identificazione catastale:

- foglio 26 particella 172 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 6, consistenza 176 mq, rendita 5.517,41 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Volta, sc, piano: terra. Coerenze: da nord in senso orario: altra u.i. di cui al sub. 21; enti comuni su due lati; cortile comune.;

- foglio 26 particella 172 sub. 114 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 13 mq, rendita 57,74 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Volta, sc, piano: interrato. Coerenze: da nord in senso orario: altra u.i. di cui al sub. 113; corsello comune; altra u.i. di cui al mapp. 170.

STATO OCCUPAZIONALE: LIBERO

al prezzo base non inferiore di € 122.000,00 - offerta minima € 91.500,00 - rilancio € 1.000,00.

Lotto 19: ufficio a DESIO VIA ALESSANDRO VOLTA 94/98, della superficie commerciale di 34,00 mq **oltre a n. 1 box** per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di ufficio posto a piano primo di un edificio condominiale oltre a n. 1 box singolo interrato identificato con il n. "12". Identificazione catastale:

- foglio 26 particella 172 sub. 713 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe 2, consistenza 2 vani, rendita 671,39 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Volta, sc, piano: primo. Coerenze: da nord in senso orario: prospetto su cortile; altra u.i. di cui al sub. 37; enti comuni su due lati;

- foglio 26 particella 172 sub. 111 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 14 mq, rendita 62,18 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Volta, sc, piano: interrato. Coerenze: da nord in senso orario: terrapieno; altra u.i. di cui al sub. 28 e 62 e enti comuni; corsello comune; altra u.i. di cui al sub. 112.

STATO OCCUPAZIONALE: LIBERO

al prezzo base non inferiore di € 38.000,00 - offerta minima € 28.500,00 - rilancio € 1.000,00.

STABILISCE CHE IL CURATORE/DELEGATO PROVVEDA

- 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;
- a esperire la vendita entro 120 giorni dalla comunicazione a mezzo PEC al Curatore della presente Ordinanza di Delega, e a disporre la pubblicità legale sui quotidiani e sui siti autorizzati e la pubblicazione sul PVP allegando la presente 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.;
- a dare avviso a mezzo PEC e, ove non possibile, con notifica tramite ufficiale giudiziario, ai creditori iscritti almeno 45 giorni prima della data e dell'ora della vendita, e nello stesso termine a notificare l'avviso di vendita e le pedissequa condizioni di vendita ai comproprietari, ai coniugi separati o divorziati assegnatari dell'immobile, agli occupanti con o senza titolo nonché al debitore; ad inserire i dati prescritti unitamente agli allegati richiesti sul portale pubblico delle vendite;
- a invitare i creditori e gli offerenti a partecipare telematicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;
- a fissare il termine per il deposito telematico delle domande di partecipazione all'incanto entro le ore 13.00 del secondo giorno feriale precedente a quello dell'asta e, quindi, 48 ore prima (*a titolo esemplificativo: se l'asta è fissata per il giorno 24 del mese la data*



ultima per il deposito della domanda di partecipazione e dell'accredito del bonifico sul conto corrente della procedura è il giorno 22 del mese) ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione affinché la stessa risulti accreditata sul conto corrente intestato alla procedura 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;

- a redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;
- 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;
- 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;

DISPONE ALTRESI' quanto segue:

1. le offerte telematiche dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt.12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e alle Disposizioni Generali stabilite dal Tribunale e allegate all'avviso di vendita;
2. la perizia estimativa unitamente alla planimetria e alle fotografie sarà visibile sul sito del Tribunale di Monza nell'area dedicata alle vendite giudiziarie e nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia;
3. 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;
4. saranno dichiarate inammissibili: le offerte telematiche depositate oltre il termine sopra stabilito ai precedenti punti; le offerte inferiori al prezzo prezzo se non è prevista l'offerta minima; le offerte inferiori all'offerta minima se prevista; 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;
5. qualora sia presentata un'unica 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*); c) quando non espressamente prevista dall'avviso di vendita;
6. qualora siano presentate più offerte telematiche il Curatore/Delegato inviterà, in ogni caso, tutti gli offerenti ad una vendita sincrona sull'offerta più alta; 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.
7. dopo la vendita sincrona gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti, previa ricevuta, gli assegni



circolari a coloro che non siano aggiudicatari;

8. se la vendita sincrona fissata dovesse andare deserta, 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 quattro 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:

- Per le sole attività relative alla predisposizione del decreto di trasferimento ed ai conseguenti adempimenti, il Curatore/Delegato si dovrà avvalere di un Ausiliario nominato dal Giudice Delegato.
- 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.
- 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.
- 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 (se in bollo o senza bollo) ed il loro oggetto: in particolare, se esse riguardino solo l'immobile pignorato o un compendio più ampio.
- 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.
- 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 G.D. per i provvedimenti ritenuti necessari ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c..
- A seguito della firma del decreto di trasferimento da parte del Giudice e



dell'attribuzione allo stesso del numero di cronologico e del numero di repertorio (e prima della trasmissione all'Agenzia Delle Entrate) l'ausiliario nominato come indicato al precedente punto A), ne estrarrà copia autentica per gli adempimenti relativi alla trascrizione all'Agenzia del Territorio.

- Il Curatore/Delegato ricevuti dall'Ausiliario i modelli di pagamento F24 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 delle stesse nei competenti uffici. La Cancelleria provvederà all'invio della copia del decreto di trasferimento firmato all'Agenzia delle Entrate.
- L'Ausiliario provvede quindi al deposito presso l'Agenzia del Territorio della copia del decreto di trasferimento per procedere alla trascrizione. Successivamente l'Ausiliario provvederà a ritirare presso l'Agenzia del Territorio il duplo della nota di trascrizione inviandone una copia al Delegato per il deposito a PCT. L'Ausiliario avrà anche provveduto alle formalità necessarie per la cancellazione dei gravami.
- 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.
- Il Curatore/Delegato è autorizzato ad operare sul conto corrente intestato alla procedura per compiere le seguenti operazioni: i) disporre la restituzione delle somme accreditate a titolo di cauzione a coloro non aggiudicatari, ii) disporre il bonifico per il pagamento delle fatture relative alla richiesta pubblicità legale, iii) richiedere il rimborso del contributo obbligatorio per la pubblicità sul portale ministeriale, iv) pagare le imposte per la trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie nonché l'IVA mediante la presentazione dei relativi modelli F24 debitamente compilati e sottoscritti, v) pagare il fondo spese a favore dell'IVG di Monza per le attività di sgombero dell'immobile; vi) disporre il bonifico per il pagamento delle fatture relative ai Gestori della Vendita vii) richiedere il rimborso delle marche da bollo (euro 16,00 cad.) da apporre alle offerte di partecipazione all'asta telematiche che sono risultate priva di tale contributo.
- Nel caso in cui per il pagamento del corrispettivo l'aggiudicatario abbia ottenuto un finanziamento tramite mutuo bancario, l'Ausiliario dovrà prendere contatto con l'Istituto di credito erogante e con il Notaio rogante per definire le modalità del mutuo ex art. 585 ult. co c.p.c. – art. 2822 I co c.c. L'Ausiliario dovrà informare il 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 depositata, unitamente alla copia autentica del contratto di mutuo, nel fascicolo a PCT per la firma del decreto di trasferimento da parte del Giudice delegato;

NOMINA

Il notaio Francesco Ioli quale Ausiliario per l'attività inerente il trasferimento della proprietà del bene immobile aggiudicato e alla predisposizione del relativo decreto invitando il Curatore/Delegato a informare lo stesso dell'intervenuta nomina all'esito dell'asta giudiziaria ove il bene immobile sarà aggiudicato;

NOMINA

Astalegale.net con sede in Carate Brianza, Piazza Risorgimento n. 1 (CF 11761551008) quale Gestore della Vendita telematica.

Monza, 1° febbraio 2024

Il Giudice Delegato
dott.ssa Caterina Giovanetti

