

AVVISO DI VENDITA SINCRONA
Nel piano di ristrutturazione omologato
ex art. 64bis CCII
TRIBUNALE DI MONZA - P.D.R. n. 1/2024
FRATELLI POPPI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
COMMISSARIO GIUDIZIALE PROF. MARCO ARCARI
(marco.arcari@pec.commercialisti.it)

Il Liquidatore Giudiziale, Massimo Marco Poppi, domiciliato ai fini del presente avviso presso lo Studio Bruno & Partners di Desio, via Santa Liberata n. 64/a, tel. 0362/300969, indirizzo e-mail bruno.antonino@stbruno.it;

- visto il piano di ristrutturazione ex art. 64-bis CCII, omologato con sentenza n. 157/2024, rep. n. 295/2024, in data 10 luglio 2024, pubblicata in data 1° agosto 2024, successivamente corretta in data ex art. 287 c.p.c. con decreto in data 4 settembre 2024;

AVVISA

della vendita sincrona dei seguenti beni immobili siti in Paderno Dugnano (MI).

LOTTO C

C. PIENA PROPRIETÀ per la quota di 1/1 di piena proprietà relativamente a NEGOZIO, disposto al piano TERRA, sito in comune di PADERNO DUGNANO (MI) via Castelletto n. 52 – 54 - 56.

Composto da ampio locale commerciale, magazzino, retro, spogliatoio e servizi igienici personale, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 476,00.

Identificato in catasto al foglio 2, mappale 248, Subalterno 702, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 357 mq., Superficie Catastale 400 mq., Rendita € 9.126,57.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO:

occupato in forza di contratto di locazione stipulato in data 10/07/2020, decorrenza 1/09/2020, durata 6 (sei) anni rinnovabili di ulteriori 6 (sei) anni, attuale canone di locazione euro 39.996,00 annui da pagarsi in 12 rate mensili.

Si dà atto che l'immobile sarà libero al 1/09/2026 atteso il diniego di rinnovo trasmesso dalla parte locatrice ai sensi dell'art. 29 della Legge 392/1978.

Data della vendita: 10 aprile 2025 – ore 15:00

Prezzo base: euro 392.700,00 - Rilancio minimo 1.000,00

Gestore aste: Astalegale

*** **

LOTTO D

D. PIENA PROPRIETÀ per la quota di 1/1 di piena proprietà relativamente a NEGOZIO, disposto al piano PRIMO, sito in comune di PADERNO DUGNANO (MI) via Giustino Fortunato n. 58.

Composto da 2 ampi locali commerciale, ripostiglio, servizi igienici personale e clientela, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 360,00.

Identificato in catasto al foglio 2, mappale 248, Subalterno 703, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 330 mq., Superficie Catastale 356 mq., Rendita € 8.436,32.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO:

occupato in forza di contratto di locazione stipulato in data 5/05/2022, decorrenza 15/04/2022, durata 6 (sei) anni rinnovabili di ulteriori 6 (sei) anni, attuale canone di locazione euro 25.422,00 annui da pagarsi in 12 rate mensili.

Si dà atto che l'immobile sarà libero al 15/04/2028 atteso il diniego di rinnovo trasmesso dalla parte locatrice ai sensi dell'art. 29 della Legge 392/1978.

Data della vendita: 10 aprile 2025 – ore 15:30

Prezzo base: euro 325.524,00 - Rilancio minimo 1.000,00

Gestore aste: Astalegale

*** **

LOTTO E

E. PIENA PROPRIETÀ per la quota di 1/1 di piena proprietà relativamente a UFFICIO, disposto al piano SECONDO, sito in comune di PADERNO DUGNANO (MI) via Giustino Fortunato n. 58. Composto da ingresso, due uffici, disimpegno e bagno, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 96,00.

Identificato in catasto al foglio 2, mappale 248, Subalterno 704, Categoria A/10, Classe 1, Consistenza 5 Vani, Superficie Catastale 96 mq., Rendita € 1.446,08.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: libero.

Data della vendita: 10 aprile 2025 – ore 16:00

Prezzo base: euro 93.600,00 - Rilancio minimo 1.000,00

Gestore aste: Astalegale

*** **

LOTTO F

F. PIENA PROPRIETÀ per la quota di 1/1 di piena proprietà relativamente a UFFICIO, disposto al piano SECONDO, sito in comune di PADERNO DUGNANO (MI) via Giustino Fortunato n. 58. Composto da ingresso, ampio vano uffici, bagno, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 42,00.

Identificato in catasto al foglio 2, mappale 248, Subalterno 705, Categoria A/10, Classe 1, Consistenza 2,5 Vani, Superficie Catastale 49 mq., Rendita € 723,04.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: libero.

Data della vendita: 10 aprile 2025 – ore 16:30

Prezzo base: euro 44.550,00 - Rilancio minimo 1.000,00

Gestore aste: Astalegale

*** **

LOTTO G

G. PIENA PROPRIETÀ per la quota di 1/1 di piena proprietà relativamente a UFFICIO, disposto al piano SECONDO, sito in comune di PADERNO DUGNANO (MI) via Giustino Fortunato n. 58. Composto da ingresso, ampio vano uffici, bagno, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 216,00.

Identificato in catasto al foglio 2, mappale 248, Subalterno 706, Categoria A/10, Classe 1, Consistenza 10 Vani,

Superficie Catastale 215 mq., Rendita € 2.892,16.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: occupato in forza di contratto di locazione stipulato in data 14/03/2022, decorrenza 01/04/2022, durata 6 (sei) anni rinnovabili di ulteriori 6 (sei) anni, attuale canone di locazione euro 9.000,00 annui da pagarsi in 4 rate trimestrali.

Si dà atto che l'immobile sarà libero al 1/04/2028 atteso il diniego di rinnovo trasmesso dalla parte locatrice ai sensi dell'art. 29 della Legge 392/1978.

Data della vendita: 10 aprile 2025 – ore 17:00

Prezzo base: euro 210.600,00 - Rilancio minimo 1.000,00

Gestore aste: Astalegale

*** **

LOTTO H

H. PIENA PROPRIETÀ per la quota di 1/1 di piena proprietà relativamente a DEPOSITO, disposto al piano INTERRATO, sito in comune di PADERNO DUGNANO (MI) via Giustino Fortunato n. 58.

Composto da locale deposito e servizio igienico, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 271,00.

Identificato in catasto al foglio 2, mappale 248, Subalterno 709, Categoria C/2, Classe 6, Consistenza 254 mq., Superficie Catastale 274 mq., Rendita € 564,07.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: occupato in forza di contratto di locazione stipulato in data 9/04/2019, decorrenza 1/05/2019, durata 6 (sei) anni rinnovabili di ulteriori 6 (sei) anni, attuale canone di locazione euro 7.114,80 annui da pagarsi in 12 rate mensili oltre iva.

Si dà atto che l'immobile sarà libero al 1/05/2025 atteso il diniego di rinnovo trasmesso dalla parte locatrice ai sensi dell'art. 29 della Legge 392/1978.

Data della vendita: 10 aprile 2025 – ore 17:30

Prezzo base: euro 121.950,00 - Rilancio minimo 1.000,00

Gestore aste: Astalegale

*** **

LOTTO I

I. PIENA PROPRIETÀ per la quota di 1/1 di piena proprietà relativamente a DEPOSITO, disposto al piano INTERRATO, sito in comune di PADERNO DUGNANO (MI) via Giustino Fortunato n. 58.

Composto da locale deposito, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 209,00.

Identificato in catasto al foglio 2, mappale 248, Subalterno 710, Categoria C/2, Classe 6, Consistenza 198 mq., Superficie Catastale 214 mq., Rendita € 439,71.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: occupato in forza di contratto di locazione stipulato in data 22/09/2021, decorrenza 1/10/2021, durata 6 (sei) anni rinnovabili di ulteriori 6 (sei) anni, attuale canone di locazione euro 5.322,50 annui da pagarsi in unica soluzione nel il 1° ottobre di ciascun anno oltre iva.

Si dà atto che l'immobile sarà libero al 1/10/2027 atteso il diniego di rinnovo trasmesso dalla parte locatrice ai sensi dell'art. 29 della Legge 392/1978.

Data della vendita: 10 aprile 2025 – ore 18:00

Prezzo base: euro 94.500,00 - Rilancio minimo 1.000,00

Gestore aste: Astalegale

*** **

LOTTO K

K. PIENA PROPRIETÀ per la quota di 1/1 relativamente a MAGAZZINO, disposto al piano INTERRATO, sito in comune di PADERNO DUGNANO (MI), via Strada Statale n. 35 dei Giovi. Composto da locale magazzino, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 175,00. Identificato in catasto al foglio 2, mappale 161, Subalterno 5, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 327 mq., Superficie Catastale 337 mq., Rendita € 354,65.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: libero.

Data della vendita: 10 aprile 2025 – ore 18:30

Prezzo base: euro 209.650,00 - Rilancio minimo 1.000,00

Gestore aste: Astalegale

*** **

La vendita si terrà in modalità sincrona.

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente depositate dal presentatore dell'offerta le ore 13.00 del secondo giorno feriale precedente a quello dell'asta e, quindi, 48 ore prima nel medesimo termine deve essere accreditata la cauzione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente di seguito indicato (*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*).

Le offerte telematiche mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto **geom. Graziano Brioschi** reperibile su sito www.venditepubbliche.giustizia.it e www.tribunale.monza.giustizia.it, che deve essere consultata dal presentatore dell'offerta ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte telematiche e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso.

Al Liquidatore Giudiziale Marco Massimo Poppi potrà essere richieste maggiori informazioni sulla vendita a mezzo mail poppi@fratellipoppi.it.

Mentre per la visione dei beni immobili le richieste potranno essere inoltrate utilizzando sia il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> sia i link attivi nei siti autorizzati per la pubblicità legale.

Si precisa che la vendita giudiziale, a seguito di aggiudicazione, si perfezionerà secondo le seguenti condizioni come meglio indicate nelle allegate "Disposizioni generali" di cui vengono riprodotte le principali informazioni:

- termine perentorio per il versamento del saldo – prezzo 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
- trasferimento del diritto reale oggetto di aggiudicazione mediante rogito notarile demandato a professionista all'uopo nominato del Liquidatore Giudiziale il cui compenso, liquidato

secondo le vigenti tariffe professionali, è a carico dell'aggiudicatario stesso come parimenti spese ed imposte e tasse;

- spese e onorari per le cancellazioni dei gravami a carico della parte venditrice.

Paderno Dugnano, 10 febbraio 2025

Liquidatore Giudiziale
Marco Massimo Poppi

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte telematiche di acquisto unitamente all'accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla società in P.R.O. devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 13.00 del secondo giorno precedente feriale (i.e. il sabato è considerato feriale) all'esperimento della vendita e, quindi, 48 ore prima (*a titolo esemplificativo se l'asta è il giorno 24 del mese il termine ultimo per il deposito della domanda di partecipazione e dell'accredito del bonifico sul conto corrente della procedura è il giorno 22 del mese*) mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica.

In particolare, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria posta elettronica certificata (PEC) di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema.

Il presentatore dell'offerta potrà, quindi, proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla; l'offerta genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale¹ e, quindi, firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

Il sistema invierà al presentatore dell'offerta, in base alla scelta effettuata, alla posta elettronica ordinaria (PEO) o alla posta elettronica certificata (PEC) una mail con i dati per recuperare l'offerta inserita e salvata.

L'offerta è inammissibile se:

- perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita di delega;

¹ Per il mancato pagamento del bollo si ritiene trattarsi di irregolarità fiscale e non di causa di inammissibilità; in caso di mancato pagamento da parte di un offerente non aggiudicatario, il delegato dovrà trattenere il relativo importo da quanto restituirà a titolo di cauzione; in caso di mancato pagamento da parte di un offerente divenuto aggiudicatario detto importo sarà aggiunto nel calcolo delle voci relative al "saldo prezzo".

- l'offerente non presta la cauzione con le modalità e i tempi stabiliti nell'avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Solo in caso di mancato funzionamento del dominio giustizia non programmato e, quindi, non comunicato ai sensi dell'art.15 DM N. 32/15 le offerte, ai sensi del II comma del citato articolo, si intenderanno depositate nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente.

Mentre in caso di programmato mancato funzionamento ai sensi del I comma del citato articolo le offerte sono formulate mediante l'invio di mail alla seguente indirizzo PEC (poppisrl@pec.it).

In tal caso non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il Gestore della Vendita ritira le offerte formulate presso il domicilio del liquidatore giudiziale.

In ogni caso l'offerta di acquisto per la sua ammissibilità deve contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico e/o posta elettronica certificata (PEC) dell'offerente a cui, in caso di aggiudicazione, sarà intestato l'immobile.

A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente.

Se l'offerente è coniugato e/o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni nell'offerta devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge (i.e. secondo offerente).

Se l'offerente è minorenni o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori e/o tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- nell'ipotesi in cui il presentatore della domanda di partecipazione (ossia il titolare della PEC e della firma digitale) è diverso dall'offerente o anche da uno solo degli altri offerenti la domanda di partecipazione deve essere depositata per il tramite di un Avvocato abilitato al patrocinio legale munito di procura notarile rilasciata antecedentemente all'asta per la quale viene depositata la domanda di partecipazione e allegata alla domanda medesima.

Parimenti nelle ipotesi di partecipazione per persona da nominare l'Avvocato presentatore della domanda e offerente dovrà essere munito di procura notarile con data antecedente all'asta per la quale viene depositata l'offerta che provvederà a depositare, in caso di aggiudicazione, nei termini di legge al Delegato alla vendita;

- quanto disposto al punto che precede non si applica nel caso in cui i soggetti (presentatore e offerente) siano coniugi sposati in regime di comunione legale, in tal caso la domanda potrà essere presentata da uno solo dei coniugi titolare della PEC e della firma digitale e compilare la domanda inserendo entrambi i nominativi quali offerenti allegando alla domanda di partecipazione l'autocertificazione relativa al regime patrimoniale esistente tra i coniugi;

- i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto;

- il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri che, in ogni caso, non deve essere superiore a **60 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile.**

L'offerente può indicare un termine più breve e comunque non inferiore a 15 giorni circostanza che potrà, se del caso, essere valutata dal liquidatore giudiziale ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

- se l'offerente è persona fisica cittadino italiano o straniero cittadino comunitario / cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo) / apolide / rifugiato politico residente da più di tre anni in Italia: fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;

- se l'offerente è persona fisica straniero regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: la fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo

- se l'offerente è persona fisica straniero non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente

- se l'offerente è persona giuridica: la visura camerale estratta entro una settimana dal deposito dell'offerta dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente nonché i documenti di identità del Legale Rappresentante;

- la copia della contabile di versamento della cauzione.

Si precisa che la suddetta documentazione dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione prima del suo deposito e, pertanto, già presente al momento dell'esame da parte del Liquidatore Giudiziale della domanda di partecipazione e non potrà essere integrata successivamente al detto deposito.

SI PRECISA CHE E' ONERE DELL'OFFERENTE PRENDERE PUNTUALE E COMPLETA VISIONE DELLA PERIZIA DI STIMA IVI COMPRESI GLI ALLEGATI, L'AVVISO DI VENDITA E OGNI ALTRO DOCUMENTO PUBBLICATO SUL PORTALE MINISTERIALE DELLE VENDITE GIUDIZIARIE IN RELAZIONE ALL'IMMOBILE PER IL QUALE VIENE PRESENTATA L'OFFERTA.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto accredito di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione deve essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva e aperto presso Intesa Sanpaolo – Ag. Nova Milanese – le cui coordinate sono: IBAN IT 34 D 03069 33461 100000012614 con la seguente causale: **P.D.R. 1/2024** con indicato un **“nome di fantasia”** che, in ogni caso, non sia identificativo dell'offerente.

Onde riconoscere valida ed efficace la cauzione l'accredito della stessa sul conto corrente intestato alla procedura dovrà essere eseguito entro le ore 13.00 del secondo giorno precedente feriale (i.e. il sabato è considerato feriale) all'esperimento della vendita e, quindi, 48 ore prima ossia il medesimo termine per il deposito della domanda di partecipazione. (a titolo esemplificativo se l'asta è il giorno 24 del mese il termine ultimo per il deposito della domanda di partecipazione e dell'accredito del bonifico sul conto corrente della procedura è il giorno 22 del mese)

Il mancato tempestivo accredito della cauzione sul conto corrente indicato è causa di nullità e inefficacia dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere, a pena di inammissibilità dell'offerta, allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza informativa sulle modalità di vendita e di partecipazione alle aste l'utente potrà rivolgersi al Polo Istituzionale operativo presso l'I.V.G. di Monza contattando il call center al numero 039/5156630 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi, dalle ore 08.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.30 ovvero recandosi nei sopra indicati giorni e orari presso gli spazi dedicati nella sede in Concorezzo, Strada Provinciale Milano Imbersago, n° 19 e nella giornata di mercoledì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 presso lo spazio dedicato al piano terra della dell'Ex Pretura sita in Monza Via Vittorio Emanuele II n. 5 per ottenere:

- assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della gara telematica;

- supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore della Vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore della Vendita telematica anche al recapito telefonico indicato dall'offerente.

In caso di pluralità di offerte telematiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo come prezzo base per la gara dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide dal Liquidatore Giudiziale.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame e l'inserimento delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Liquidatore Giudiziale al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line ammessi alla gara sincrona.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.

La gara sincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

MODALITA' DELLA VENDITA

L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà comunicare, a mezzo PEC (poppisrl@pec.it), al Liquidatore Giudiziale, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato e depositare il mandato ricevuto. Decorso tale termine senza che sia stata fatta la suddetta comunicazione il bene immobile sarà aggiudicato all'Avvocato.

In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente ammesso alla vendita sincrona anche se off line.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

Se vi sono più offerte il Liquidatore Giudiziale invita, in ogni caso, tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta.

Nel caso in cui nessuno degli offerenti proponga un'offerta migliorativa rispetto a quella più alta già depositata, il Liquidatore Giudiziale 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 il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo a pena di

decadenza.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà, entro massimo 60 giorni, ovvero altro termine inferiore indicato nell'offerta, dall'aggiudicazione a pena di decadenza dell'aggiudicazione.

Tale termine non è prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale.

Si fa avvertenza che al bene immobile aggiudicato potrebbe risultare applicabile, ove ne ricorrano le condizioni di legge, la disciplina prevista dall'articolo 10 n. 8 bis/8 ter del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, in relazione al possibile esercizio da parte del soggetto cedente della relativa opzione per l'applicazione al trasferimento dell'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.).

Il trasferimento del diritto reale oggetto di aggiudicazione sarà demandato al notaio all'uopo nominato dal Liquidatore Giudiziale i cui onorari, quantificati secondo le vigenti tariffe, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Le spese per la cancellazione dei gravi saranno ad integrale carico della società venditrice.

Il Liquidatore Giudiziale, entro quindici giorni dall'esperimento, comunicherà:

- l'importo degli oneri tributari e degli oneri del notaio all'uopo nominato.
- il luogo, il giorno e l'ora della stipulazione notarile finalizzata al trasferimento del diritto reale oggetto di aggiudicazione.

In caso di inadempimento anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme già versate.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura che saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del rogito notarile.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso, unitamente agli allegati previsti², sarà reso pubblico a spese della procedura mediante i seguenti adempimenti a cura del delegato alla vendita:

1. Pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" autorizzando la nomina di **Astalegale** quale gestore della vendita;
 2. Inserendo l'annuncio pubblicitario, unitamente alla perizia_privacy di stima, su rete Internet all'indirizzo www.tribunale.monza.giustizia.it, sul portale del gestore della pubblicità
-

(www.astalegale.net), sul sito dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Monza e sul portale del gestore della vendita nominato per ciascuna procedura ai sensi dell'art. 490 II comma c.p.c.;

3. Pubblicazione per estratto sul free press "Newspaper Aste Tribunale di Monza" alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di Monza, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita;
4. Inserimento degli avvisi di vendita sui canali web di www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.pubblicomonline.it dedicati al Tribunale di Monza;

Il testo della inserzione sul giornale e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni reperibili sul sito del Tribunale di Monza e dovrà contenere, in particolare, la dicitura: "PER L'ASSISTENZA ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DEI BENI IMMOBILI E MOBILI CI SI PUO' RIVOLGERE ALL'I.V.G. DI MONZA. IL TRIBUNALE DI MONZA NON HA CONFERITO ALCUN INCARICO A INTERMEDIARI/ AGENZIE IMMOBILIARI PER LA PUBBLICITÀ GIUDIZIARIA E L'ASSISTENZA ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA" l'ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base e offerta minima, giorno e ora dell'asta, stato occupazionale alla data di emissione dell'avviso di vendita, con indicazione del nominativo e il recapito del Custode e del numero della procedura; saranno omessi il nominativo del debitore, i dati catastali e i confini del bene.

ALTRI ADEMPIMENTI

Il Liquidatore Giudiziale dovrà effettuare i seguenti ulteriori adempimenti:

- notificare l'avviso di vendita, almeno 45 giorni prima della vendita, ai creditori iscritti.

Il Liquidatore Giudiziale
Marco Massimo Poppi