



TRIBUNALE DI MONZA

III Sezione Civile

Nella procedura di **fallimento N. 133/2018**

AVVISO DI VENDITA SINCRONA

Il Curatore, Dottor Paolo Valesini, con studio in Sesto San Giovanni Piazza Don Mapelli n. 75 tel. 02.2489873, indirizzo Pec della procedura [f133.2018monza@pecfallimenti.it](mailto:f133.2018monza@pecfallimenti.it).

- vista l'ordinanza di delega del G.D. Dott. Alessandro Longobardi emessa in data 16.07.2025 ai sensi dell'art. 107, secondo comma, L.F.
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

della vendita sincrona del seguente bene immobile sito in Briosco, Frazione Capriano, Via Giosuè Carducci n. 20

**LOTTO UNICO:**

**VILLA D'EPOCA** risalente al XVII secolo, denominata Villa Trivulzio sita in Comune di Briosco Frazione Capriano, Via Giosuè Carducci n. 20. La villa è circondata da un parco impiantato su disegno paesaggistico con prati e boschetti intersecati da percorsi sui quali si allineano alberi secolari.

**Si precisa che le unità immobiliari identificate nella perizia nei corpi L e M sono di proprietà rispettivamente dei sig.ri \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* e \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* i quali, in data 10.01.2025, hanno conferito mandato irrevocabile al Curatore fallimentare, dottor Paolo Valesini, a procedere alla vendita in un unico lotto unitamente alle porzioni immobiliari di Villa Trivulzio di proprietà del Fallimento.**

L'immobile è così costituito:

**A. APPARTAMENTO** della superficie commerciale di 233,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (**\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\***).

Trattasi di un'unità immobiliare ad uso residenziale ed è ubicata nell'ala destra e distribuita su due livelli con collegamento mediante scala interna a due rampe.

Il piano terra è suddiviso in ingresso, soggiorno e locale zona cottura, mentre al piano primo sono ubicate cinque camere ognuna dotata di bagno di pertinenza ed accessibili mediante un lungo corridoio.

Essa risulta direttamente collegata alla soprastante unità immobiliare identificata al sub.113 (vedi descrizione corpo B).

L'immobile è dotato di un accesso carraio al cortile interno ed un accesso pedonale posti in fregio alla Via Carducci.

Lo stato di manutenzione generale è buono/ottimo, gli impianti tecnologici sono funzionanti.

L'unità immobiliare è posta al piano terra e primo, ha un'altezza interna di 3.40-3.30 m.

**Identificazione catastale:**

- ✓ foglio 9 particella 81 sub. 5140 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 9 vani, rendita 604,25 euro, indirizzo catastale: Via Carducci 18, piano: T-1, intestato a \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*.  
Coerenze: a nord: altra U.I., ente comune a est: altra U.I. a sud: Via Carducci a ovest: ente comune, altra U.I.

**B. UFFICIO** superficie commerciale di **168,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*).

Trattasi di un'unità immobiliare ad uso archivio ed è ubicata al piano secondo sottotetto dell'ala destra ed accessibile mediante scala interna al fabbricato.

L'immobile è catastalmente suddiviso in quattro vani ad uso archivio, oltre a piccolo bagno e relativo disimpegno.

L'unità risulta direttamente collegata alla sottostante unità immobiliare identificata al sub.5140 (vedi descrizione corpo A).

Lo stato di manutenzione generale è buono/ottimo, gli impianti tecnologici sono funzionanti.

L'unità immobiliare è posta al piano 2, ha un'altezza interna di 1.80-3.35 m.

**Identificazione catastale:**

- ✓ foglio 9 particella 81 sub. 113 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe 2, consistenza 3 vani, rendita 960,61 euro, indirizzo catastale: Via Giosue Carducci 20, piano: 2, intestato a \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*.  
Coerenze: a nord: vano scala sub.5131; a est: altra U.I.; a sud: Via Carducci a ovest: cortile sub.5129.

**C. APPARTAMENTO** superficie commerciale di **450,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*).

Trattasi di due unità immobiliari ad uso residenziale ubicate nel corpo centrale ed insieme costituiscono l'area di rappresentanza di Villa Trivulzio.

Il piano terra è suddiviso in otto sale di rappresentanza con finiture di pregio in stile neoclassico, caratterizzate da serramenti di colore bianco arricchiti con cornici dorate e vista sul parco; caratteristici camini e lampadari sono presenti in ogni stanza.

Ad esse è annesso un locale accessorio ad uso cucina al piano terra, oltre a tre locali accessori e due cantine posti al piano seminterrato. Il collegamento dei due livelli avviene mediante scala interna.

Sul fronte ovest è annessa una struttura in ferro e vetro con consistenza pari a circa 160,00 mq adibita a sala da pranzo, di fatto non autorizzata e non sanabile in quanto in contratto con la normativa vigente.

L'ingresso avviene mediante l'ampio e caratteristico androne finestrato posto in fregio alla corte centrale sul fronte di Via Carducci, sul quale vanta diritto di

passaggio la soprastante unità immobiliare di altra proprietà identificata ai subb. 5134-5133.

L'accesso carraio e pedonale avviene dalla Via Carducci.

Lo stato di manutenzione generale è buono, gli impianti tecnologici sono funzionanti. L'unità immobiliare è posta al piano terra e seminterrato, ha un'altezza interna di 3.60 m.

**Identificazione catastale:**

- ✓ foglio 9 particella 81 sub. 5135 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 9 vani, rendita 604,25 euro, indirizzo catastale: Via Giosuè Carducci 18, piano: T-S1, intestato a \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*.  
Coerenze: a nord: mapp.572 a est:cortile mappale 81, altra U.I. a sud:cortile comune sub. 5129 a ovest: mapp.572;
- ✓ foglio 9 particella 81 sub. 5132 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 7,5 vani, rendita 503,55 euro, indirizzo catastale: Via Giosuè Carducci 18, piano: T, intestato a \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*.  
Coerenze: a nord: altra U.I. sub. 5135 a est: cortile comune sub.5129 a sud: altre U.I. subb. 137 -5137 a ovest: mapp. 572.

**D. APPARTAMENTO** superficie commerciale di **174,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (**\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\***).

Trattasi di un'unità immobiliare ad uso residenziale ed è ubicata nell'ala sinistra e distribuita su due livelli con collegamento mediante scala a chiocciola interna.

Il piano terra è suddiviso in un locale d' ingresso, locale accessorio e ripostiglio, mentre il piano primo presenta quattro locali oltre al bagno e relativo disimpegno, attualmente in fase di ristrutturazione.

In una camera è in fase di realizzazione un servizio igienico aggiuntivo mediante la formazione di pareti in cartongesso, di fatto non autorizzato.

L'unità è dotata di ingresso pedonale indipendente direttamente dalla Via Carducci ed ulteriore accesso dalla corte interna posta in fregio alla Via Carducci.

Lo stato di manutenzione generale è da ritenersi scarso, in quanto nell'immobile è necessario completare le opere di manutenzione/ristrutturazione iniziate ma incomplete, gli impianti tecnologici sono allo stesso modo da completare.

L'unità immobiliare è posta al piano terra e primo, ha un'altezza interna di 3.85/4.10 m.

**Identificazione catastale:**

- ✓ foglio 9 particella 81 sub. 5137 (catasto fabbricati), consistenza 0, indirizzo catastale: Via Giosuè Carducci 20, piano: PT-P1, intestato a \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*.  
Coerenze: a nord: a est: a sud: a ovest.

**E. SOTTOTETTO** non abitabile della superficie commerciale di 338,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (**\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\***)

Trattasi di un'unità immobiliare ad uso deposito ed occupa l'intero piano secondo sottotetto del corpo centrale e dell'ala sinistra del complesso residenziale.

Al suo interno è parzialmente suddiviso in locali, distribuiti lungo un corridoio mediante tavolati in mattoni. Attualmente in fase di ristrutturazione, si trova allo stato rustico.

L'ingresso avviene mediante vano scala comune interno al fabbricato.

Lo stato di manutenzione generale è buono/ottimo, gli impianti tecnologici sono funzionanti.

L'unità immobiliare è posta al piano secondo sottotetto, ha un'altezza interna di 1.60/3.00 M.

**Identificazione catastale:**

- ✓ foglio 9 particella 81 sub. 5138 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 338 mq, rendita 610,97 euro, indirizzo catastale: Via Giosuè Carducci 18, piano: 2, intestato a \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*.  
Coerenze: a nord: mapp. 572 a est: cortile comune sub. 5129, altra U.I.; a sud: via Carducci a ovest: mapp. 572

**F. UFFICIO** superficie commerciale di **84,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (**\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\***)

Trattasi di un'unità immobiliare ad uso ufficio ed è ubicata al piano terra dell'ala destra e costituita da un locale open-space con bagno e relativo disimpegno.

È inoltre dotata di un locale ad uso archivio non con essa comunicante e avente accesso dalla corte confinante di altra proprietà.

Lo stato di manutenzione generale è buono/ottimo, gli impianti tecnologici sono funzionanti.

L'unità immobiliare è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 3.40 m

**Identificazione catastale:**

- ✓ foglio 9 particella 81 sub. 5139 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 128,81 euro, indirizzo catastale: Via Giosuè Carducci 18, piano: terra, intestato a \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*.  
Coerenze: a nord: altra U.I., ente comune a est: altra U.I. a sud: altra U.I. sub.5140 a ovest: ente comune.

**F.1 ALTRO FABBRICATO**, composto da locale archivio, sviluppa una superficie commerciale di 5,95 Mq.

**Identificazione catastale:**

- ✓ foglio 9 particella 81 sub. 5139 (catasto fabbricati), consistenza 0

**G. CHIESA** superficie commerciale di 40,00 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (**\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\***).

Trattasi di un'unità immobiliare ad uso religioso ed è ubicata nell'ala sinistra e costituita da un unico vano.

L'unità è dotata di ingresso pedonale indipendente dalla Via Carducci e risulta direttamente comunicante con l'unità immobiliare costituente il corpo D identificata al sub.5137.

All' interno è caratterizzata da finiture in marmi policromi e decorazioni a tema religioso, sono presenti un altare anch'esso in marmo policromo ed ulteriori preziosi elementi religiosi.

Lo stato di manutenzione generale è buono/ottimo, il riscaldamento del locale avviene mediante radiatore a parete.

**Identificazione catastale:**

- ✓ foglio 9 particella 81 sub. 137 (catasto fabbricati), categoria E/7, consistenza 0, indirizzo catastale: Via Giosuè Carducci, piano: terra, intestato a \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*  
Coerenze: a nord: altra U.I. sub. 5132 a est: altra U.I. sub. 5137 a sud: Via Carducci a est: mapp.572

**H. DEPOSITO ARTIGIANALE** superficie commerciale di 63,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*)

Trattasi di un fabbricato ad uso deposito ed è ubicata all'interno del parco, in adiacenza al muro di confine posto a nord.

Il fabbricato ha forma rettangolare, presenta struttura in muratura e copertura ad un'unica falda inclinata.

Il fronte principale caratterizzato da quattro ampie vetrate; al suo interno è suddiviso in due vani. Lo stato di manutenzione generale è discreto, gli impianti tecnologici presenti sono funzionanti. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 2.30/3.00 m.

**Identificazione catastale:**

- ✓ foglio 9 particella 574 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 54 mq, rendita 97,61 euro, indirizzo catastale: Via Giosuè Carducci 18, piano: terra, intestato a \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*.  
Coerenze: a nord: altra proprietà foglio 5 a est: altra proprietà, mapp.572 a sud: mapp. 572 a ovest: mapp.572

**I. DEPOSITO ARTIGIANALE** superficie commerciale di 41,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*)

Trattasi di un fabbricato ad uso deposito ed è ubicata all'interno del parco, ed annessa in corrispondenza del muro di confine posto ad est della proprietà.

Il corpo di fabbrica ha forma rettangolare, presenta struttura in muratura e copertura piana.

Lo stato di manutenzione generale è discreto, gli impianti tecnologici presenti sono funzionanti.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2.50.

**Identificazione catastale:**

- ✓ foglio 9 particella 573 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 36 mq, rendita 65,07 euro, indirizzo catastale: Via Giosuè Carducci 18, piano: terra, intestato a \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*.

Coerenze: a nord: mapp.572 a est: passaggio, altra proprietà a sud: mapp. 572 a ovest: mapp. 572

**J. TERRENO RESIDENZIALE** superficie commerciale di 15.830,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (\*\*\*)**DATO OSCURATO**(\*\*\*)

Trattasi dell'ampio parco piantumato che circonda la villa d'epoca.

Il perimetro risulta interamente delimitato da una recinzione in muratura, ad eccezione delle parti poste in adiacenza e confine con altri fabbricati.

L'ingresso principale è a servizio della villa ed avviene dalla Via Carducci ai civici 18-20, un ulteriore ingresso carraio e pedonale è ubicato in Via San Giuseppe sul confine ovest della proprietà. Lo stato di manutenzione è ottimo.

**Identificazione catastale:**

- ✓ particella 572 (catasto fabbricati), consistenza 15830 mq, indirizzo catastale: Via Giosuè Carducci 18.  
Coerenze: a nord: altre U.I.; a est: altre U.I.; a sud: via Giosuè Carducci; a ovest: Via S. giuseppe.

**L. APPARTAMENTO** superficie commerciale di 232,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (\*\*\*)**DATO OSCURATO**(\*\*\*)

L'unità immobiliare consiste in un appartamento ad uso abitazione ubicato al piano primo nell'ala posta a nord-ovest raggiungibile dalla scala interna comune al sub 5130.

L'appartamento si identifica come un'unica unità immobiliare ad uso abitativo composta dai sub 5133 e 5134, identificato nel corpo M della perizia; la porzione è composta da ingresso, tre ampie camere matrimoniali, tre servizi igienici accessibili rispettivamente da ogni camera; l'altezza utile interna è pari a circa 4,10 m.

Il portoncino d'ingresso è del tipo semplice in legno, le porte interne sono in legno tamburato con decorazioni mentre le finestre sono in legno in parte con doppio vetro e in parte con vetro singolo; a protezione degli infissi esterni vi sono persiane in legno con ante a battente.

L'impianto elettrico è del tipo tradizionale sottotraccia così come l'impianto idrico-sanitario caratterizzato da sanitari in ceramica di colore bianco; l'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato con diffusori in ghisa di colore bianco installati a parete.

Lo stato complessivo di conservazione e manutenzione dell'unità immobiliare è da ritenersi discreto.

L'unità immobiliare è posta al piano primo, ha un'altezza interna di 4,10 m.

**Identificazione catastale:**

- ✓ foglio 9 particella 81 sub. 5133 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 7,5 vani, rendita 503,55 Euro, indirizzo catastale: Via Carducci 20, piano: 1, intestato a \*\*\*)**DATO OSCURATO**(\*\*\*)  
Coerenze: a nord: mappale 572 a est: altra U.I. e ente comune a sud: altra U.I.U. a ovest: mappale 572

**M. APPARTAMENTO** superficie commerciale di **156,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (\*\*DATO OSCURATO\*\*)

L'unità immobiliare consiste in un appartamento ad uso abitazione ubicato al piano primo nell'ala posta a nord-ovest raggiungibile dalla scala interna comune al sub 5130.

L'appartamento si identifica come un'unica unità immobiliare ad uso abitativo composta dai sub 5134 e 5133, identificato nel corpo L della perizia; la porzione in esame è composta da ingresso, cucina abitabile, disimpegno con servizio igienico, vano ripostiglio, ampio soggiorno con zona pranzo e balconcino in affaccio al cortile interno; inoltre, nell'attuale scheda catastale sono presenti due ulteriori locali accessibili dalla porzione di appartamento di cui al sub 5133 consistenti in un locale di servizio e una camera da letto; l'altezza utile interna è pari a circa 4,14 m mentre nel ripostiglio l'altezza interna è di 2,15 m.

Il portoncino d'ingresso è del tipo semplice in legno a doppia anta battente, le porte interne sono in legno tamburato con decorazioni mentre le finestre sono in legno; a protezione degli infissi esterni sono presenti le persiane in legno con ante a battente. L'impianto elettrico è del tipo tradizionale sottotraccia così come l'impianto idrico-sanitario caratterizzato da sanitari in ceramica di colore bianco; l'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato con diffusori in ghisa di colore bianco installati a parete.

Lo stato complessivo di conservazione e manutenzione dell'unità immobiliare è da ritenersi buono.

L'unità immobiliare è posta al piano primo, ha un'altezza interna di 4,14 m.

**Identificazione catastale:**

- ✓ foglio 9 particella 81 sub. 5134 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 6 vani, rendita 402,84 euro, indirizzo catastale: Via Carducci 20, piano: 1, intestato a \*\*DATO OSCURATO\*\*.

Coerenze: a nord: mappale 572 a est: altra U.I. a sud: affaccio su cortile comune al sub 5129 e altra U.I.U. a ovest: altra U.I.U. e ente comune

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: PARZIALMENTE OCCUPATO CON INDENNITA' DI OCCUPAZIONE E CONVENZIONE DI RILASCIO AL 30.10.2026 (CONSULTARE PERIZIA)

**Data della vendita: 17 luglio 2026 ore 15.00**

**Prezzo base non inferiore a euro 1.780.000,00**

**Rilancio minimo di euro 15.000,00**

**Deposito cauzionale 10% del prezzo offerto**

**Non è prevista l'offerta minima di cui all'art. 571, comma 2, c.p.c. indi per cui non sarà possibile offrire una somma inferiore al prezzo base.**

Gli adempimenti relativi all'atto di trasferimento della proprietà nonché alle cancellazioni dei gravami relativi al fallimento, saranno effettuati dal Notaio Francesco Ioli, incaricato dalla procedura.

Lo stesso ha determinato il proprio onorario in euro 4.500, oltre Iva, imposte e oneri che saranno a carico dell'aggiudicatario.

La vendita si terrà in modalità sincrona presso [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) gestito da Gruppo Edicom spa

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente depositate dal presentatore dell'offerta entro le ore 13.00 del secondo giorno ferialo 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 della procedura (*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 devono essere presentate mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 Architetto Davide Brambilla reperibile su sito [www.venditepubbliche.giustizia.it](http://www.venditepubbliche.giustizia.it) e [www.tribunale.monza.giustizia.it](http://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 Curatore Dottor Paolo Valesini con studio in Sesto San Giovanni Piazza Don Mapelli n. 75 tel. 02.2489873 e-mail PEC [f133.2018monza@pecfallimenti.it](mailto:f133.2018monza@pecfallimenti.it) e/o [procedure@studiovalesini.it](mailto:procedure@studiovalesini.it) possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. 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.

Sesto San Giovanni, 01.04.2026

Il Curatore  
Dottor Paolo Valesini



## 6. DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITA



### TRIBUNALE DI MONZA

#### DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE NELLE PROCEDURE DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE/FALLIMENTARI /DI CONCORDATO PREVENTIVO

\*\*\*

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte telematiche di acquisto, unitamente all'accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, 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](mailto: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 digitale<sup>1</sup> 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'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione con le modalità e i tempi stabiliti nell'ordinanza di delega e/o 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 cancelleria (fallimentare.tribunale.monza@giustiziacert.it), In tal caso, non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita, il Delegato alla Vendita ritira presso la Cancelleria fallimentare le offerte formulate.

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 minorenne 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 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

---

<sup>1</sup> 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".

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 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. Il termine per il versamento del saldo prezzo non risente dei termini di sospensione feriale. L'offerente può indicare un termine più breve e comunque non inferiore a 15 giorni circostanza che potrà, se del caso, essere valutata dal Curatore/Commissario o Liquidatore Giudiziale delegato 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 Delegato alla vendita della domanda di partecipazione e non potrà essere integrata successivamente al detto deposito.

SI PRECISA CHE È 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.

CON RIFERIMENTO ALLE OFFERTE CON PIÙ OFFERENTI, SI CONSIGLIA, LADDOVE VI SIANO DUBBI IN MERITO A QUANTO SOPRA ESPOSTO, DI CONTATTARE SENZA INDUGIO LO STUDIO DEL DELEGATO ALLA VENDITA PER CHIARIMENTI.

#### VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

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

Il versamento della cauzione deve essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale Fall. Solcasa srl n. 133/2018 e aperto presso Banco di Desio e della Brianza, Filiale di Sesto San Giovanni, le cui coordinate sono: IBAN IT63G034402070000000641600 con la seguente causale FALL. SOLCASA SRL N. 133/2018 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’esperienza 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 Curatore/Commissario o Liquidatore Giudiziale delegato.

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 Curatore 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, al Curatore, 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.

Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima indicata nell'avviso di vendita.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c. Curatore/Commissario o Liquidatore Giudiziale delegato potrà rifiutare l'offerta minima o comunque inferiore a quella "base" nelle seguenti ipotesi: a) offerta irriuale 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*).

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Curatore può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi siano concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita possa consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello offerto.

Se vi sono più offerte il Curatore 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 Curatore 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, dell'onorario del notaio e degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà, entro massimo 120 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

In caso di indicazione nell'offerta di un termine per il saldo prezzo inferiore a 120 giorni, l'aggiudicatario sarà tenuto perentoriamente ad effettuare il pagamento entro tale termine e non potrà essere concessa alcuna dilazione rispetto alla data indicata nell'offerta

Nel caso in cui fossero presentate istanze di assegnazione da qualsiasi creditore ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta presentata o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore base d'asta stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non darà luogo alla vendita e procede con l'assegnazione.

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).

L'importo di detti oneri sarà comunicato entro quindici giorni dall'esperimento di vendita dall'Ausiliario nominato dal Giudice.

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. La vendita forzata non è soggetta all'obbligo di consegna della c.d. certificazione energetica, della documentazione relativa alla conformità degli impianti ivi presenti e alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato da terzi senza titolo ovvero secondo quanto disposto

ex art. art. 560 VI c.p.c., la liberazione dell'immobile sarà effettuata, nei casi consentiti dalla legge, a cura del Curatore o liquidatore giudiziale a spese della procedura. In ogni caso ai sensi dell'art. 560 c.p.c. il Curatore è autorizzato, dopo l'aggiudicazione ad eseguire l'Ordine di Liberazione contenuto nel Decreto di Trasferimento, salvo che l'aggiudicatario in sede di asta dichiari di esentarlo da tale attività di liberazione. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili non verranno cancellate dal giudice Delegato ma resteranno attività a carico dell'aggiudicatario.

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

A carico dell'aggiudicatario sarà posto l'onorario del Notaio incaricato dalla procedura per la stesura dell'atto di trasferimento nonché dell'esecuzione delle formalità relative nonché la quota del 100% delle anticipazioni da sostenere per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come disposto dal D.M. 227/2015.

L'atto di trasferimento sarà redatto solo dopo la presa visione della dichiarazione di cui all'art. 585 c.p.c., l'intervenuto versamento del saldo prezzo ivi compresi compenso di cui al punto che precede, gli oneri tributari e le spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento.

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

#### PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso, unitamente agli allegati previsti<sup>2</sup>, sarà reso pubblico a spese della procedura mediante i seguenti adempimenti a cura del Curatore/Commissario o Liquidatore Giudiziale delegato alla vendita:

1. Pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*" ai sensi dell'art. 490 I comma e art. 631 – bis c.p.c. autorizzando la nomina di [inserire nominativo] 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](http://www.tribunale.monza.giustizia.it), sul portale del gestore della pubblicità ([www.astalegale.net](http://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.;

---

<sup>2</sup> Il Delegato alla Vendita è tenuto ad allegare i seguenti documenti:

- L'ordinanza di vendita;
- L'avviso di vendita;
- Le planimetrie;
- La Perizia Estimativa;
- Le fotografie.

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 ai sensi dell’art. 490 ultimo comma c.p.c.;
4. Inserimento degli avvisi di vendita sui canali web di [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it) dedicati al Tribunale di Monza;
5. Per i soli immobili con prezzo base pari o superiore a Euro 200.000,00 la pubblicazione del Virtual Tour 360° a cura di [Astalegale.net](http://Astalegale.net);
6. Nel caso in cui si presentino esigenze particolari legate alla tipologia o pregio dell’immobile, il Curatore/Commissario o Liquidatore Giudiziale delegato potrà, previa autorizzazione del G.D., disporre pubblicità integrativa su Trovo Casa Pregio ove è possibile l’inserzione publireddazionale a colori anche su più pagine con testo e foto oppure utilizzare un quotidiano ad edizione nazionale cartaceo o alcune delle c.d. proposte aggiuntive risultano dalla convenzione o dalla ricerca di mercato operata dal tribunale.

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 Curatore/Commissario o Liquidatore Giudiziale e del numero della procedura; saranno omessi il nominativo del debitore, i dati catastali e i confini del bene.

#### ALTRI ADEMPIMENTI

Il Curatore dovrà effettuare i seguenti ulteriori adempimenti:

1. Notificare l’avviso di vendita, almeno 45 giorni prima della vendita ai comproprietari e agli eventuali titolari di diritti reali trascritti o iscritti dopo il pignoramento sui beni esecutati, nonché agli eventuali coniugi separati o divorziati assegnatari del bene, nonché al debitore assoggettato a liquidazione giudiziale/fallito/ricorrente nel concordato preventivo, ove persona fisica, o il legale rappresentante in caso di persona giuridica.
2. Comunicare l’avviso di vendita, almeno 45 giorni prima della vendita anche a ciascuno dei creditori ipotecari o i cui crediti siano assistiti da privilegio sul bene ex art. 216 CCII/107 l.f.

Le presenti condizioni si applicano, salve diverse disposizioni, alle aste giudiziarie che si celebreranno a partire dal 06.04.2023

Il Curatore  
Dottor Paolo Valesini

