



**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MONZA
SEZIONE TERZA CIVILE
DELLE PROCEDURE CONCORDATARIE ED INDIVIDUALI**

Liquidazione Controllata n. 43/2024

Giudice: Dott.ssa Caterina Giovanetti

Liquidatore: Dott. Joel Giuliani

AVVISO DI VENDITA SINCRONA

Il delegato Dott. Joel Giuliani, con studio in Biassono, Via Libertà 11, tel 327.0923233, indirizzo e-mail [**joel.giuliani@outlook.it**](mailto:joel.giuliani@outlook.it)

- Visto il supplemento al programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato in data 28.01.2026;
- Vista la procura a vendere rilasciata dal comproprietario della quota del 50% in favore del liquidatore per la vendita della intera proprietà dei lotti oggetto del presente avviso di vendita

AVVISA
ai sensi dell'art. 216 co. 2 CCII

della vendita competitiva sincrona del 100% della proprietà dei seguenti beni immobili e terreni siti in Monza e Roncobello (BG).

Tutti i beni indicati nel presente avviso di vendita risultano essere di proprietà del debitore per la quota del 50%. La restante quota appartiene a un soggetto terzo, estraneo alla procedura, il quale ha conferito procura alla vendita, consentendo l'alienazione della piena proprietà degli immobili.

LOTTO 2:

Appartamento in Comune di MONZA, via Marche n. 10, zona S. Giuseppe, della superficie commerciale di circa 61,00 foglio 82, particella 87, sub. 10 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 4 mq, rendita 444,15 Euro.

Bilocale con doppio affaccio, ubicato al piano rialzato di complesso edilizio abitativo di n. 4 piani F.T. (5 totali) ubicato in zona San Giuseppe, costruito nel periodo 1955-'57, composto da: ingresso, cucina abitabile, soggiorno, camera, bagno oltre locale cantina al piano interrato.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO:
Immobile libero da persone e occupato da beni mobili da smaltire

Data della vendita: **11.12.2026 ore 14.00**

Prezzo base: **€ 118.000**

Offerta minima: **€ 88.500**

Rilancio minimo: **€ 1.000.**

Sarà cura dell'interessato a visionare il Regolamento di Condominio contenente vincoli relativi al Testo Unico sull'Edilizia Economica e Popolare approvato con R.D. 28 aprile 1938 n. 1165, prima di partecipare all'asta.

LOTTO 3:

Appartamento con autorimessa in Comune di RONCOBELLO (BG) via Oro n. 10, frazione Baresi, della superficie commerciale complessiva di circa 87,00 mq indentificato catastalmente come segue Fig. 8, Part. 165, sub. 2 cat A/A + Fig. 8, Part. 1389 sub. 705 Cat C/6 categoria C/6.

Bilocale con triplo affaccio, ubicato al piano terra/rialzato (rispetto alla quota stradale) di piccolo fabbricato di antica costruzione di n. 3 piani totali, composto da: soggiorno/cucina, camera, locale spogliatoio/ripostiglio, bagno oltre balconcino.

Oltre all'appartamento vi è un'autorimessa singola - dotata di area antistante esclusiva che consente il parcheggio esterno del mezzo - che trovasi a poche decine di metri dalla passerella di accesso all'abitazione.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO:
Immobile libero da persone e occupato da beni mobili da smaltire

Data della vendita: **11.12.2026 ore 15.00**

Prezzo base: **€ 65.000**

Offerta minima: **€ 48.750**

Rilancio minimo: **€ 1.000.**

LOTTO 5:

Terreno agricolo in Comune di RONCOBELLO, frazione Baresi, della superficie commerciale di 3.739,00 mq indentificato catastalmente come segue:

- Fig. 9, Part. 142, qualità/classe: seminativo cl. 2, superficie 465,00 mq, redd. agr. 0,60 €, redd. dom. 0,96 €;
- Fig. 9, Part. 216, qualità/classe: prato cl. 2, superficie 648,00 mq, redd. agr. 1,17 €, redd. dom. 1,00 €;
- Fig. 9, Part. 217, qualità/classe: seminativo cl. 2, superficie 46,00 mq, redd. agr. 0,06 €, redd. dom. 0,10 €;
- Fig. 9, Part. 719, qualità/classe: bosco ceduo cl. 2, superficie 350,00 mq, redd. agr. 0,11 €, redd. dom. 0,16 €;
- Fig. 9, Part. 1042, qualità/classe: incolto produttivo cl. 'U', superficie 50,00 mq, redd. agr. 0,01 €, redd. dom. 0,01 €;
- Fig. 9, Part. 1048, qualità/classe: incolto produttivo cl. 'U', superficie 2.180,00 mq, redd. agr. 0,23 €, redd. dom. 0,45 €.

Appezamento di terreno di forma articolata con andamento scosceso, composto da diverse particelle aventi qualità catastale diversa (seminativo, prato, bosco ceduo, incolto produttivo), per la maggior parte della superficie con presenza di macchia boschiva, privo di sistemi irrigui, di recinzione e/o di delimitazione perimetrale.

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

Data della vendita: **11.12.2026 ore 15.30**

Prezzo base: **€ 11.800**

Offerta minima: **€ 8.850**

Rilancio minimo: **€ 1.000.**

LOTTO 6:

Terreno agricolo in Comune di RONCOBELLO, frazione Baresi, contrada Valsecca, della superficie commerciale di 929,00 mq indentificato catastalmente come segue: Fig. 9, Part. 748, qualità/classe: prato Cl. 2, superficie 929,00 mq, redd. agr. 1,68 €, redd. dom. 1,44 €.

Appezamento di terreno di forma rettangolare piuttosto regolare, con andamento in pendenza, composto da un'unica particella avente qualità catastale 'prato' ma che sul lato nord vede la presenza di macchia boschiva. E' privo di sistemi irrigui, di recinzione e/o delimitazione perimetrale.

Relativamente al terreno sito in Comune di Roncobello (BG) e censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale 748 Si precisa che nel sopra citato atto di divisione in autentica e raccolta Notaio Romana Pelizzari di Piazza Brembana in data 14 ottobre 1986 repertorio n. 20085/1902, il predetto terreno risulta pervenuto al debitore in forza della successione legittima al di lui, ma nella nota di trascrizione della dichiarazione di successione tale mappale non risulta indicato. Stante la meccanizzazione dell'impianto a partire dal primo giugno 1988, si ritiene necessario verificare la provenienza di detto mappale nei registri cartacei del competente catasto

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO:
Immobile libero da persone e occupato da beni mobili da smaltire

Data della vendita: **11.12.2026 ore 16.00**

Prezzo base: **€ 7.600**

Offerta minima: **€ 5.700**

Rilancio minimo: **€ 1.000.**

LOTTO 7:

Terreno agricolo in Comune di RONCOBELLO, frazione Baresi, della superficie commerciale di 697,00 mq indentificato catastalmente come segue:

- Fig. 9, Part. 766, qualità/classe: prato cl. 2, superficie 101,00 mq, redd. agr. 0,18 € redd. dom. 0,16 €;
- Fig. 9, Part. 767, qualità/classe: seminativo cl. 2, superficie 225,00 mq, redd. agr. 0,29 €, redd. dom. 0,46 €;
- Fig. 9, Part. 768, qualità/classe: prato cl. 2, superficie 371,00 mq, redd. agr. 0,67 €, redd. dom. 0,57 €.

Appezamento di terreno di forma regolare con andamento leggermente scosceso, composto da diverse particelle aventi qualità catastale diversa (seminativo, prato), la superficie si presenta libera per la coltivazione non essendovi presenza di macchia boschiva. E' privo di sistemi irrigui, di recinzione e/o delimitazione perimetrale.

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

Data della vendita: **11.12.2026 ore 16.30**

Prezzo base: **€ 5.700**

Offerta minima: **€ 4.275**

Rilancio minimo: **€ 1.000.**

LOTTO 8:

Terreno agricolo in Comune di RONCOBELLO, frazione Baresi, della superficie commerciale di 10.555,00 mq indentificato catastalmente come segue: Fig. 9, Part. 952, qualità/classe: bosco ceduo cl. 2, superficie 10.555 mq, redd. agr. 3,27 €, redd. dom. 4,91 €.

Appezamento di terreno di forma articolata con andamento scosceso, composto da particella avente qualità catastale 'bosco ceduo', non recintato e privo di delimitazione perimetrale.

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

Data della vendita: **11.12.2026 ore 16.45**

Prezzo base: **€ 17.900**

Offerta minima: **€ 13.425**

Rilancio minimo: **€ 1.000.**

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 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 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 Arch. Simone Antonicelli 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 delegato 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.

Monza,

Il Delegato

Dott. Joel Giuliani

