TRIBUNALE DI MONZA

Sezione procedure esecutive individuali e concorsuali

Nella procedura di **liquidazione giudiziale**

N. 7/2025

PRIMO AVVISO DI VENDITA SINCRONA

Il Curatore, dott. Marco Vogna Taglianti, con studio in Monza, Via Appiani n. 21, tel. 02.20520623, indirizzo e-mail procedure@vignataglianti.it

- vista l'ordinanza di delega del G.D. dott.ssa Tania Scanu emessa in data 16 novembre 2026 ai sensi dell'art. 216, terzo comma, CCII;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

della vendita sincrona dei seguenti beni immobili siti in Comune di Cesano Maderno

Lotto UNICO

A) appartamento a CESANO MADERNO Via Como 61, della superficie commerciale di 82,40 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Unità immobiliare composta da porzione a destinazione abitativa (sub 702), costituita da due camere e doppi servizi, accessibile attraverso la porzione ora a destinazione accessoria (sub 16 - C2 - deposito) ma di fatto ad odierno uso residenziale (ingresso-soggiorno dell'intero appartamento).

Lo stato di manutenzione è buono in quanto oggetto di recenti interventi di ristrutturazione che hanno visto il rifacimento di impianti e finiture, ma INAGIBILE in quanto già soggetto ad incendio degli ambienti sottostanti che ne hanno compromesso l'utilizzo. Il solaio dovrà essere oggetto di recupero strutturale: lo sfondellamendo completo dei fondi pignatta e un degrado importante del calcestruzzo dei travetti con parziale distacco del copriferro della trave centrale NON CONSENTONO L'ACCESSO ALL'UNITA' IMMOBILIARE nè la eventuale occupazione in assenza di opere di adeguamento/ripristino. Il bene, pur versando in stato di inabitabilità, è suscettibile di recupero funzionale previo svolgimento di necessari interventi di ripristino e consolidamento strutturale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di 3,10.

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 97 sub. 702 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 3 vani, rendita 255,65 Euro, indirizzo catastale: Via Como 61, piano: 1;
- foglio 7 particella 97 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 60 mq, rendita 130,15 Euro, indirizzo catastale: Via Como 61, piano: 1;

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato.

B) box doppio a CESANO MADERNO Via Como 61, della superficie commerciale di 52,00 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

porzione di portico aperto con destinazione box autorimessa. Si precisa che l'unità immobiliare è stata interessata da INCENDIO e pertanto non è, allo stato, agibile.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T.

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 97 sub. 715 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 6, consistenza 52 mq, rendita 198,73 Euro, indirizzo catastale: Via Como 61, piano: T;

C) box singolo a CESANO MADERNO Via Como 61, della superficie commerciale di 18,00 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà.

Box autorimessa singolo. Si precisa che l'unità immobiliare è stata interessata da INCENDIO e

pertanto non è, allo stato, agibile. Si precisa che non è stato possibile accedere all'interno dell'unità
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T.

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 97 sub. 706 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 6, consistenza 18 mq, rendita 68,79 Euro, indirizzo catastale: Via Como 61, piano: T;

D) cantina a CESANO MADERNO Via Como 61, della superficie commerciale di 8,40 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Vano cantinato a piano terreno, collegato a striscia di terreno a lato est (area esterna). Il vano è dotato di punto acqua ed è presente caldaietta murale, questa presumibilmente al servizio dell'alloggio di cui al Corpo A della presente perizia. Non è stato possibile accertarne funzionalità.
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T.

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 928/701 - 97/714 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 34,71 Euro, indirizzo catastale: Via Como 61, piano: T;
- foglio 7 particella 928 (parte) (catasto terreni), qualita/classe ENTE URBANO

E) cantina a CESANO MADERNO Via Como 61, della superficie commerciale di 9,40 mq

Vano cantinato a piano interrato; scala di collegamento dal piano terreno di proprietà esclusiva. Si segnala che non è stato possibile accedere al vano cantinato (inagibilità causa INCENDIO).
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano t-s1.

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 97 sub. 713 (catasto fabbricati), categoria C/2 , classe 4, consistenza 28 mq, rendita 60,74 Euro, indirizzo catastale: Via Como 61, piano: T-S1;

F) enti comuni a tutte le porzioni oggetti di perizia a CESANO MADERNO Via Como 61 per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 97 sub. 709 (catasto fabbricati), classe BCNC, indirizzo catastale: Via Como 61, piano: T-1-2 vano scala e sottotetto non abitabile a piano secondo;
- foglio 7 mapp 342 sub 701 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: Via Como 61, piano: T - Fg 7 mapp 342 (Catasto terreni - parte) ENTE URBANO cortile comune a tutte le unità immobiliari in oggetto di perizia.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: Libero, ma inagibile e non accessibile.

Data della vendita: **12 FEBBRAIO 2027 h. 17.00**

Prezzo base: Euro148.960,00 (centoquarantottomilanovecentosessanta/00);

Offerta minima: Euro 111.720,00 (centoundicimilasettecentoventi/00);

Rilancio minimo Euro 3.000,00 (tremila/00);

Deposito cauzionale: 10% prezzo offerto

La vendita si terrà in modalità sincrona.

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente depositate dal presentatore dell'offerta entro 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 devono essere presentate 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. Annalisa Cairo 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. In particolare, vedasi le criticità rilevate nel giudizio di conformità, relativamente alle quali le spese di regolarizzazione sono già state detratte dal valore di perizia.

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 con studio con studio in Monza, Via Appiani n. 21, tel. 02.20520623, indirizzo e-mail procedure@vignataglianti.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.

Monza, 18 novembre 2026

Il Curatore

Dott. Marco Vigna Taglianti