



TRIBUNALE DI MONZA

III Sezione Civile - Esecuzioni immobiliari
Fallimento Frigerio Appalti S.r.l.
R.G. 40/2022

AVVISO DI VENDITA SINCRONA

I curatori, Dr. Ernesto Conforti, con studio in Gorgonzola via Cavour 22 tel. 02.95.13.409, indirizzo e-mail e.conforti@pennaticonforticarminati.it e Dr. Luca Brivio, con studio in Milano via Solari 12 tel. 02.87.45.06 indirizzo email brivio@vbea.it

- vista l'ordinanza di delega del G.D. Drs. Giovanetti emessa in data 21/10/2022 ai sensi dell'art. 107, 2° comma, L.F.
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISANO

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

della vendita sincrona dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1: Cantina sita in Villasanta piazza Sant'Alessandro 1 della superficie lorda complessiva di 6 mq per la quota di 1000/1000 di diritto di superficie per anni 90 di cui residui 60, posto al piano interrato.

Identificato in catasto: foglio 8 - mappale 183 - subalterno 23 - categoria c2 - classe 3 - consistenza mq 5 - posto al piano s1 - rendita: € 8,78.

Coerenze da nord in senso orario: altra unità, corridoio comune, altra unità, terrapieno.

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

Spese eventuali di regolarizzazione urbanistica e/o catastale (come indicate in perizia al punto 8) a carico dell'acquirente.

Data della vendita: 02/10/2024 ore 14,30

Prezzo base: € 700,00

Offerta minima: NON PREVISTA

Rilancio minimo: € 100.00

La vendita si terrà in modalità sincrona sul portale www.garavirtuale.it gestito da Gruppo Edicom S.p.A.

LOTTO 8: Laboratorio artigianale sito in Cornate d'Adda via Rossini 17 della superficie lorda complessiva di 190 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al piano terra, composto da ambiente open space con blocco servizi igienici.

Identificato in catasto: foglio 17 - mappale 528 - subalterno 22 - categoria c3 - classe 3 - consistenza mq 175 - posto al piano T - rendita: € 442,86.

Coerenze da nord in senso orario: map 54, map 64, map 54, map 530, cortile map 528, cortile map 528.

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

Spese eventuali di regolarizzazione urbanistica e/o catastale (come indicate in perizia al punto 8) a carico dell'acquirente.

Data della vendita: 02/10/2024 ore 15,00

Prezzo base: € 82.000,00 Offerta minima: NON PREVISTA Rilancio minimo: € 1.500,00

La vendita si terrà in modalità sincrona sul portale www.garavirtuale.it gestito da Gruppo Edicom S.p.A.

LOTTO 9: Locale commerciale sito in Cornate d'Adda via Manzoni (ex via Dante 40) della superficie lorda complessiva di 173,20 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al piano primo, composto da locale ad uso commerciale con terrazzo ad uso esclusivo e vano ripostiglio al piano interrato.

Identificato in catasto: foglio 11 - mappale 434 - subalterno 3 - categoria D8 - posto al piano 1-s1 - rendita: € 3.484,00.

Coerenze da nord in senso orario: area comune map 434 su tutti i lati

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

Spese eventuali di regolarizzazione urbanistica e/o catastale (come indicate in perizia al punto 8) a carico dell'acquirente.

Data della vendita: 02/10/2024 ore 15,30

Prezzo base: € 113.000,00 Offerta minima: € non prevista Rilancio minimo: € 1.500,00

La vendita si terrà in modalità sincrona sul portale www.garavirtuale.it gestito da Gruppo Edicom S.p.A.

LOTTO 10: Deposito commerciale sito in Cornate d'Adda via Manzoni (ex via Dante 40) della superficie lorda complessiva di 415 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, posto al piano interrato.

Identificato in catasto: foglio 11 - mappale 434 - subalterno 4 - categoria D8 - posto al piano s1 - rendita: € 1.954,00.

Coerenze da nord in senso orario: rampa carraio, disimpegno comune, terrapieno su tre lati.

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

Spese eventuali di regolarizzazione urbanistica e/o catastale (come indicate in perizia al punto 8) a carico dell'acquirente.

Data della vendita: 02/10/2024 ore 16,00

Prezzo base: € 145.000,00 Offerta minima: € NON PREVISTA Rilancio minimo: € 1.500,00

La vendita si terrà in modalità sincrona sul portale www.garavirtuale.it gestito da Gruppo Edicom S.p.A.

LOTTO 12: Terreno agricolo sito in Cornate d'Adda fraz Colnago via Castello della superficie lorda complessiva di 16.260 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, di forma rettangolare con orografia pianeggiante. CDU emesso in data 30/04/2024 prot 6747 cat VI cl 1.

Identificato in catasto:

- foglio 15 - mappale 36 - classe seminativo I - superficie 15540 mq - reddito agrario € 96,31 - reddito dominicale € 100,32
- foglio 15 - mappale 199 - classe seminativo I - superficie 720 mq - reddito agrario € 4,46 - reddito dominicale € 4,65

Coerenze da nord in senso orario:

map 36: map 6, map 39, map 199, map 224, map 33, map 32

map 199: map 36, map 39, strada comunale, map 263, map 262, map 202, map 201, map 261, map 319, map 317, map 224.

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

Spese eventuali di regolarizzazione urbanistica e/o catastale (come indicate in perizia al punto 8) a carico dell'acquirente.

Data della vendita: 02/10/2024 ore 16,30

Prezzo base: € 163.000,00 Offerta minima: NON PREVISTA Rilancio minimo: € 2.000,00

La vendita si terrà in modalità sincrona sul portale www.garavirtuale.it gestito da Gruppo Edicom S.p.A.

LOTTO 25: Box singolo sito in Busnago via dei Noci 2 della superficie lorda complessiva di 18 mq per la quota di 1000/1000 di diritto di superficie per anni 99 di cui residui 74, posto al piano secondo interrato.

Identificato in catasto: foglio 4 - mappale 573 - subalterno 30 - categoria c6 - classe 3 - consistenza mq 18 - posto al piano s2 - rendita: € 65,07.

Coerenze da nord in senso orario: altra unità, corsello comune, altra unità, enti comuni.

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

Spese eventuali di regolarizzazione urbanistica e/o catastale (come indicate in perizia al punto 8) a carico dell'acquirente.

Data della vendita: 02/10/2024 ore 17,00

Prezzo base: € 10.500,00 Offerta minima: € NON PREVISTA Rilancio minimo: € 500,00

La vendita si terrà in modalità sincrona sul portale www.garavirtuale.it gestito da Gruppo Edicom S.p.A.

LOTTO 27: Box singolo sito in Ornago via Santuario della superficie lorda complessiva di 18 mq per la quota di 1000/1000 di diritto di superficie di anni 99 di cui restanti 72, posto al piano primo interrato

Identificato in catasto: foglio 7 - mappale 656 - subalterno 10 - categoria c6 - classe 2 - consistenza mq 16 - posto al piano s1 - rendita: € 33,88.

Coerenze da nord in senso orario: terrapieno, altra unità, corsello carraio comune, terrapieni

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

Spese eventuali di regolarizzazione urbanistica e/o catastale (come indicate in perizia al punto 8) a carico dell'acquirente.

Data della vendita: 02/10/2024 ore 17,30

Prezzo base: € 10.200,00

Offerta minima: NON PREVISTA

Rilancio minimo: € 500,00

La vendita si terrà in modalità sincrona sul portale www.garavirtuale.it gestito da Gruppo Edicom S.p.A.

Le offerte di acquisto telematiche devono essere tassativamente 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 dovranno pervenire 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 Curatore Dr. Ernesto Conforti con studio in Gorgonzola via Cavour 22 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.

Gorgonzola, 14/06/2024

Un Curatore Delegato
Dr. Ernesto Conforti





TRIBUNALE DI MONZA
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 procedura esecutiva devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 13.00 del secondo giorno precedente 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 dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che 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 nel decreto 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.it 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 (esecuzioni.immobiliari.tribunale.monza@giustiziacert.it). In tal caso non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il Gestore della Vendita ritira le offerte formulate dalla cancelleria.

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

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile anche in considerazioni di eventuali unioni civili L. 76/2016, recapito telefonico e/o posta elettronica certificata (PEC) del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile. A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. Se l'offerente è coniugato e/o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. 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 soggetto che deposita la domanda di partecipazione (ossia il titolare della PEC e della firma digitale) è

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".

diverso dal soggetto offerente o anche da uno solo degli altri offerenti (ossia coloro a cui sarà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione) l'offerta deve essere fatta ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 571, 579 e 583 c.p.c. In tutti questi casi l'offerente deve farsi sostituire da un Avvocato abilitato al patrocinio legale (che sarà il soggetto presentatore dell'offerta e/o offerente per persona da nominare) munito di procura notarile con data antecedente all'asta per la quale viene depositata l'offerta;

- 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 sarà necessario allegare 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. 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 ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso 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.

All'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima:

- 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;
- 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 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'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione - pari al 10% del prezzo offerto - deve essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Fallimento R.G. 40/2022" e aperto presso Bcc di Carate Brianza filiale di Monza le cui coordinate sono: IBAN IT 25 P 08440 20400 00.00.00.28.45.05 con la seguente causale: "Cauzione asta lotto ____" seguito da un "nome di fantasia" in italiano che, in ogni caso, non sia identificativo dell'offerente.

Onde riconoscere valido ed efficace l'accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura il relativo bonifico deve essere accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro le ore 13.00 del secondo giorno precedente 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 accredito del bonifico 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'Istituto Vendite Giudiziarie di Monza contattando il call center al numero 039.51.56.630 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 di 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 dell'ex Pretura sita in Monza via V 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 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 Delegato 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 Delegato alla vendita, 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 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 cpc, il Curatore Delegato potrà rifiutare l'offerta minima o comunque inferiore a quella "base" nelle seguenti ipotesi: a) offerta irrituale ma sensibilmente superiore alla minima; b) intervenuta modifica della situazione giuridica del bene (consolidamento del diritto reale di godimento, modifica dello strumento urbanistico *et similia*); c) mancata previsione di offerta minima.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Curatore Delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Se vi sono più offerte il Curatore Delegato 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 Delegato considererà come migliore offerta anzitutto quella di valore più elevato; in caso di pari valore, quella che presenti un termine di pagamento più breve; in caso di pari termine quella con la cauzione più elevata; in caso di cauzione di analoga entità si preferirà l'offerta depositata per prima. Nel caso in cui 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, della quota parte del 50 % del compenso dell'Ausiliario incarico per la predisposizione del decreto di trasferimento, 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.

Si fa avvertenza che al bene immobile aggiudicato potrebbe risultare applicabile, ove ne ricorrano le condizioni di legge, la disciplina prevista dall'art. 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 (Iva).

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 la cauzione versata.

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 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente all'emissione del decreto di trasferimento non pagate dal debitore, 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 Delegato a spese della procedura. In ogni caso ai sensi dell'art. 560 c.p.c. il Curatore Delegato è autorizzato dopo l'aggiudicazione ad eseguire l'ingiunzione contenuta nel Decreto di Trasferimento, salvo che l'aggiudicatario in sede di asta dichiara di esentarlo da tale attività di liberazione del che con il presente viene avvertito. 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 posta la quota del 50% relativa al compenso dell'Ausiliario stabilito dal giudice per l'attività inerente alla trascrizione della proprietà e la quota del 100% delle anticipazioni sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come disposto dal D.M. 227/2015.

Il decreto di trasferimento sarà emesso solo dopo la presa visione della dichiarazione di cui all'art. 585 c.p.c., l'intervenuto versamento del saldo prezzo ivi compresi la quota parte del 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 previsti², sarà reso pubblico a spese della procedura mediante i seguenti adempimenti a cura del curatore delegato:

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 Gruppo Edicom S.p.A. 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 sulla edizione regionale del quotidiano "La Repubblica", oltre al sito web correlato www.entietribunali.it e 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.pubblicomonline.it, www.portaleaste.com, www.trovocasa.it, www.asteimmobili.it dedicati al Tribunale di Monza;
5. per i soli immobili con prezzo base superiore a euro 200.000,00, inserimento per estratto sull'edizione locale del quotidiano "Il Corriere della Sera" edizione regionale alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di Monza e sul canale web di www.trovaaste.corriere.it;
6. nel caso in cui si presentino esigenze particolari legate alla tipologia o pregio dell'immobile, il Curatore Delegato potrà disporre pubblicità integrativa su Trovo Casa Pregio ove è possibile l'inserzione pubiredazionale 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 PUÒ RIVOLGERE ALL'I.V.G. DI MONZA. IL TRIBUNALE DI MONZA NON HA CONFERITO ALCUN INCARICO A INTERMEDIARI / AGENZIE IMMOBILIARI PER LA

² Il Delegato alla Vendita è tenuto ad allegare i seguenti documenti:

Ordinanza di vendita - Avviso di vendita - Planimetrie - Perizia Estimativa - Fotografie.

Vs. 1_2021_avviso di vendita_sincrone

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, l'indicazione del nominativo e del 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 Curatore Delegato dovrà effettuare i seguenti ulteriori adempimenti:

1. Notificazione dell'avviso di vendita, almeno 45 giorni prima della vendita, al fallito persona fisica, agli eventuali comproprietari e agli eventuali titolari di diritti reali sui beni, nonché agli eventuali coniugi separati o divorziati assegnatari del bene ed agli occupanti con o senza titolo.
2. Notificazione a mezzo PEC e, ove non possibile, con notifica a mezzo Ufficiale Giudiziario altresì l'avviso di vendita anche ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, almeno 45 giorni prima della vendita.

Le presenti condizioni si applicano, salve diverse disposizioni, alle aste giudiziarie che si celebreranno a partire dal 10/11/2023 con scadenza della pubblicità legale al 21/07/2023

Il Curatore Delegato

