

N. R.G. 136/2019



TRIBUNALE ORDINARIO DI MONZA
Sezione delle Procedure Individuali e Concorsuali
TERZA CIVILE

Delega ex art. 569 bis c.p.c.

Il Giudice Delegato dott.ssa Giulia Caliori, vista l'istanza del Curatore fallimentare ex art. 104 ter e 107 secondo comma l.f.f

DISPONE

la delega delle operazioni di vendita del compendio del fallimento come meglio indicato nelle Perizie Estimative in data 4 luglio 2022 (immobili in Agrate Brianza), in data 12 aprile 2022 (immobili in Palazzolo sull'Oglio), in data 25 luglio 2022 (immobili in Curtatone) depositate nel fascicolo della procedura fallimentare;

DELEGA

per la durata di 30 mesi le operazioni di vendita sincrona di cui all'art. 591 bis n. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 c.p.c. al Curatore fallimentare, dott. Marco Vigna Taglianti

DISPONE CHE

in caso di mancata vendita entro 12 mesi dalla comunicazione del presente provvedimento e dopo il terzo tentativo di vendita andato deserto, il Curatore deve rimettere il fascicolo a questo Giudice affinché decida sul prosieguo della procedura di vendita;

in caso di vendita, il Curatore - una volta predisposta la bozza del decreto di trasferimento da parte dell'Ausiliario nominato - deve depositare tempestivamente la bozza del decreto di trasferimento e i relativi documenti nel fascicolo telematico per gli adempimenti normativi e fiscali prodromici alla registrazione e trascrizione del decreto per l'apertura della fase distributiva.

Ciò premesso,

FISSA INNANZI AL CURATORE CURATORE

la vendita con modalità sincrona del seguente compendio pignorato:

della vendita sincrona dei seguenti beni immobili:

COMUNE DI AGRATE BRIANZA

LOTTO 1

Capannone industriale a AGRATE BRIANZA via Esculapio, della superficie commerciale di **4.659,74** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà.

Identificazione catastale:

- foglio 35 particella 36 sub. 702 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe 01, consistenza 3,5 vani, rendita 1.129,75 Euro, indirizzo catastale: Via Esculapio snc, piano: T, (la porzione non risulta corrispondente allo stato autorizzato e risulta difforme per destinazione d'uso)
- foglio 35 particella 31 (catasto fabbricati), categoria D/1, rendita 60,00 Euro, indirizzo catastale: Via Esculapio, piano: T,
- foglio 40 particella 57 sub. 704 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 14.712,00 Euro, indirizzo catastale: Via Esculapio snc, piano: T-1,
- foglio 35 particella 36 sub. 703 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 02, consistenza 4,5 vani, rendita 244,03 Euro, indirizzo catastale: Via Esculapio 19, piano: T,

- foglio 35 particella 36 sub. 704 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 13.250,00 Euro, indirizzo catastale: Via Esculapio snc, piano: T-1,
- foglio 40 particella 7 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 14.440,00 Euro, indirizzo catastale: Via Esculapio n. 12, piano: T,

Coerenze: dell'intero compendio immobiliare ai fg. 35 e 40: da nord in senso orario: la via Esculapio; mappale 18 del fg. 40; confine comunale; mappale 116 del fg. 35

Prezzo base: Euro 1.685.896,00 (unmilioneiseicentoottantacinquemilaottocentonovantasei/00);

Offerta minima: Euro 1.264.422,00 (unmilioneiduecentosessantaquattromilaquattrocentoventidue/00);

Rilancio minimo: 20.000,00 (ventimila/00);

LOTTO 2

Capannone artigianale a AGRATE BRIANZA via Esculapio 32, della superficie commerciale di **203,25** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà.

Identificazione catastale:

- foglio 40 particella 24 sub. 19 (catasto fabbricati), categoria C/3, classe 4, consistenza 197 mq, rendita 396,79 Euro, indirizzo catastale: via Esculapio, piano: T-1.

Coerenze: a nord altra proprietà al sub 2; a est altra proprietà al sub 20; a sud cortile comune al mappale 77; a ovest altra proprietà al mappale 18

Prezzo base: Euro 139.275,00 (centotrentanovemiladuecentosettantacinque/00);

Offerta minima: Euro 104.456,25 (centoquattromilaquattrocentocinquantasei/25);

Rilancio minimo: 5.000,00 (cinquemila/00);

LOTTO 3

Capannone artigianale a AGRATE BRIANZA via Esculapio 32, della superficie commerciale di **203,25** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà.

Identificazione catastale:

- foglio 40 particella 24 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/3, classe 4, consistenza 197 mq, rendita 396,79 Euro, indirizzo catastale: via Esculapio, piano: T-1.

Coerenze: a nord altra proprietà al sub 1; a est altre unità subb 22 e 21; a sud cortile comune al mappale 77; a ovest altra proprietà al mappale 19

Prezzo base: Euro 139.275,00 (centotrentanovemiladuecentosettantacinque/00);

Offerta minima: Euro 104.456,25 (centoquattromilaquattrocentocinquantasei/25);

Rilancio minimo: 5.000,00 (cinquemila/00);

LOTTO 4

Deposito artigianale e unità a destinazione abitativa (casa del custode) a AGRATE BRIANZA via Esculapio 32, della superficie commerciale di **787,03** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà.

Identificazione catastale:

- foglio 40 particella 24 sub. 703 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 3.388,00 Euro, indirizzo catastale: via Esculapio, piano: S1

Coerenze: a nord intercapedine e poi terrapieno, a est porzione al sub 704 e a salto saliente terrapieno sul cortile comune mapp 77; a sud intercapedine e terrapieno, a ovest terrapieno

- foglio 40 particella 24 sub. 704 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 1.250,00 Euro, indirizzo catastale: S1

Coerenze: a nord e a est intercapedine e poi terrapieno; a sud e ovest sub 703

- foglio 40 particella 24 sub. 702 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 1.885,07 Euro, indirizzo catastale: T

Coerenze: a nord affaccio su scivolo di accesso al sub 703; a est e a sud affaccio su cortile comune al mapp77; a ovest sub 20

Prezzo base: Euro 432.366,00 (quattrocentotrentadueemilatrecentosessantasei/00);

Offerta minima: Euro 324.274,50 (trecentoventiquattromiladuecentosettantaquattro/50);

Rilancio minimo: 10.000,00 (diecimila/00);

COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGGIO

LOTTO 5

A) **Ufficio** a PALAZZOLO SULL'OGGIO via Degli Umiliati / Via Bissolotti 6, della superficie commerciale di **79,55** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 15 particella 250 sub. 15 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe 1, consistenza 6,5 vani, rendita 1.628,13 Euro, indirizzo catastale: Vicolo Umiliati, piano: S1,

Coerenze: a nord via Bissolotti e a salto rientrante terrapieno, a est terrapieno e altra unità immobiliare; a sud cortile comune al mapp 253 e a salto rientrante enti comuni; a ovest terrapieno e a salto rientrante enti comuni

B) **Box singolo** a PALAZZOLO SULL'OGGIO via Degli Umiliati / Via Bissolotti 6, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà.

Identificazione catastale:

- foglio 15 particella 491 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 38,42 Euro, indirizzo catastale: Via Canonico Bissolotti, piano: S1

Coerenze: a nord altro box al sub 10; a est terrapieno; a sud altro box al sub 8; a ovest corsello comune da cui si accede

Prezzo base: Euro 91.105,00 (novantunomilacentocinquie/00);

Offerta minima: Euro 68.328,75 (sessantottomilatrecentoventotto/75);

Rilancio minimo: 5.000,00 (cinquemila/00);

COMUNE DI CURTATONE

LOTTO 6

A) **Appartamento** a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO, della superficie commerciale di **87,20** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà)

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 90 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 237,57 Euro, indirizzo catastale: via Nobel Alfred Bernhard, piano: 2

Coerenze: altra proprietà al sub 89; enti comuni e altre proprietà al sub 91; altra proprietà al sub 34; affaccio su mappale 865

B) **Box singolo** a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO per la quota di 1000/1000 di piena proprietà.

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 169 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 29 mq, rendita 35,95 Euro, indirizzo catastale: Via Parri Ferruccio, piano: S1

Coerenze: box al sub 168, zona filtro e più in là terrapieno, vano scala comune, corsello comune da cui si accede

C) Box singolo a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 154 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 30 mq, rendita 37,19 Euro, indirizzo catastale: Via Parri Ferruccio, piano: S1

Coerenze: enti comuni, corsello comune da cui si accede, box al sub 153, terrapieno, enti comuni

Prezzo base: Euro 120.420,00 (centoventimilaquattrocentoventi/00);

Offerta minima: Euro 90.315,00 (novantamila trecentoquindici/00);

Rilancio minimo: 5.000,00 (cinquemila/00);

LOTTO 7

A) Appartamento a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO, della superficie commerciale di **60,22** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 91 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita 178,18 Euro, indirizzo catastale: via Nobel Alfred Bernhard, piano: 2

Coerenze: enti comuni; affaccio su mappale 865; altra unità al sub 37; altra unità al sub. 90; enti comuni

B) Box singolo a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 149 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 19 mq, rendita 23,55 Euro, indirizzo catastale: Via Parri Ferruccio, piano: S1

Prezzo base: Euro 68.017,00 (sessantottomiladiciassette/00);

Offerta minima: Euro 51.012,75 (cinquantunmiladodici/75);

Rilancio minimo: 5.000,00 (cinquemila/00);

LOTTO 8

A) Appartamento a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO, della superficie commerciale di **64,92** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 92 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita 148,48 Euro, indirizzo catastale: via Nobel Alfred Bernhard, piano: 2

Coerenze: altra unità al sub 100; affaccio su mapp 865; enti comuni; altra unità al sub. 89

B) Box singolo a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 29 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 30 mq, rendita 37,19 Euro, indirizzo catastale: Via Parri Ferruccio, piano: S1

Coerenze: box al sub 67, zona filtro ventilazione, box al sub. 28; corsello comune da cui si accede

Prezzo base: Euro 82.912,00 (ottantaduemilanovecentododici/00);

Offerta minima: Euro 62.184,00 (sessantaduemilacentoottaquattro/00);

Rilancio minimo: 5.000,00 (cinquemila/00);

LOTTO 9

A) **Appartamento** a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO, della superficie commerciale di **87,20** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 86 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 237,57 Euro, indirizzo catastale: via Nobel Alfred Bernhard, piano: 1

Coerenze: altra unità al sub 85; enti comuni, sub 87 e sub 30, affaccio su mapp 865

B) **Box singolo** a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 168 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 30 mq, rendita 37,19 Euro, indirizzo catastale: Via Parri Ferruccio, piano: S1

Coerenze: box al sub 167, zona filtro ventilazione, box al sub. 169; corsello comune da cui si accede

Prezzo base: Euro 105.420,00 (centocinquemilaquattrocentoventi/00);

Offerta minima: Euro 79.065,00 (settantanovemilasessantacinque/00);

Rilancio minimo: 5.000,00 (cinquemila/00);

LOTTO 10

A) **Appartamento** a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO, della superficie commerciale di **60,22** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 87 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita 178,18 Euro, indirizzo catastale: via Nobel Alfred Bernhard, piano: 1,

Coerenze: enti comuni; affaccio su mappale 865; altra unità al sub 33; altra unità al sub. 86; enti comuni

B) **Box singolo** a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 167 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 30 mq, rendita 37,19 Euro, indirizzo catastale: Via Parri Ferruccio, piano: S1,

Coerenze: box al sub 166, zona filtro, box sub 168, corsello comune da cui si accede

Prezzo base: Euro 77.742,00 (settantasettemilasettecentoquarantadue/00);

Offerta minima: Euro 58.306,50 (cinquantottomilatrecentosei/50);

Rilancio minimo: 5.000,00 (cinquemila/00);

LOTTO 11

A) **Appartamento** a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO, della superficie commerciale di **64,92** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 88 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita 178,18 Euro, indirizzo catastale: via Nobel Alfred Bernhard, piano: 1

Coerenze: altra unità al sub 98; affaccio su mapp 865; enti comuni; altra unità al sub. 85

B) Box singolo a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 150 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 19 mq, rendita 23,55 Euro, indirizzo catastale: Via Parri Ferruccio

Coerenze: box al sub 151, corsello comune da cui si accede, box al sub. 149, terrapieno

Prezzo base: Euro 80.912,00 (ottantamilanovecentododici/00);

Offerta minima: Euro 60.684,00 (sessantamilaseicentoottantaquattro/00);

Rilancio minimo: 5.000,00 (cinquemila/00);

LOTTO 12

A) Appartamento a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO, della superficie commerciale di **87,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 93 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 267,27 Euro, indirizzo catastale: via Nobel Alfred Bernhard, piano: 3

Coerenze: affaccio su mappale 865; altra unità al sub 102; altra unità al sub. 96; enti comuni, altra unità al sub 94

B) Box singolo a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 165 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 30 mq, rendita 37,19 Euro, indirizzo catastale: Via Parri Ferruccio, piano: S1

Coerenze: enti comuni, zona filtro, box sub 166, corsello comune da cui si accede

Prezzo base: Euro 107.200,00 (centosettemiladuecento/00);

Offerta minima: Euro 80.400,00 (ottantamilaquattrocento/00);

Rilancio minimo: 5.000,00 (cinquemila/00);

LOTTO 13

A) Appartamento a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO, della superficie commerciale di **64,92** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 96 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita 148,48 Euro, indirizzo catastale: via Nobel Alfred Bernhard, piano: 3

Coerenze: altra unità al sub 102; affaccio su mapp 865; enti comuni; altra unità al sub. 93

B) Box singolo a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 67 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 29 mq, rendita 35,95 Euro, indirizzo catastale: Via Parri Ferruccio

Coerenze: enti comuni, zona filtro, box sub 29, corsello comune da cui si accede

Prezzo base: Euro 82.912,00 (ottantaduemilanovecentododici/00);

Offerta minima: Euro 62.184,00 (sessantaduemilacentottantaquattro/00);

Rilancio minimo: 5.000,00 (cinquemila/00);

LOTTO 14

A) **Appartamento** a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO, della superficie commerciale di 60,22 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 95 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita 178,18 Euro, indirizzo catastale: via Nobel Alfred Bernhard, piano: 3

Coerenze: enti comuni; affaccio su mappale 865; altra unità al sub 41; altra unità al sub. 94; enti comuni

B) **Box singolo** a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 192 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 26 mq, rendita 32,23 Euro, indirizzo catastale: Via Parri Ferruccio

Coerenze: corsello comune da cui si accede, box al sub 191, zona filtro, enti comuni

Prezzo base: Euro 77.742,00 (settantasettemilasettecentoquarantadue/00);

Offerta minima: Euro 58.306,50 (cinquantoottomilatrecentosei/50);

Rilancio minimo: 5.000,00 (cinquemila/00);

LOTTO 15

A) **Appartamento** a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO, della superficie commerciale di 60,00 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 31 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita 148,48 Euro, indirizzo catastale: via Nobel Alfred Bernhard, piano: 1

Coerenze: altra unità al sub 30, enti comuni.; altra unità al sub 32; affaccio su mapp 865 sui due lati

B) **Box singolo** a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 22 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 20 mq, rendita 24,79 Euro, indirizzo catastale: Via Parri Ferruccio

Coerenze: box sub 21, corsello comune da cui si accede, box al sub 23, terrapieno

Prezzo base: Euro 81.000,00 (ottantunomila/00);

Offerta minima: Euro 60.750,00 (sessantamilasettecentocinquanta/00);

Rilancio minimo: 5.000,00 (cinquemila/00);

LOTTO 16

A) **Appartamento** a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO, della superficie commerciale di **49,92** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 32 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita 148,48 Euro, indirizzo catastale: via Nobel Alfred Bernhard, piano: 1

Coerenze: altra unità al sub 31; enti comuni; affaccio su mapp 865 sui due lati

B) **Box singolo** a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 23 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 17 mq, rendita 21,07 Euro, indirizzo catastale: Via Parri Ferruccio, piano: S1

Coerenze: box al sub 22; corsello comune da cui si accede; terrapieno sui due lati

Prezzo base: Euro 69.404,00 (sessantanovemilaquattrocentoquattro/00);

Offerta minima: Euro 52.053,00 (cinquantaduemilacinquantatre/00);

Rilancio minimo: 5.000,00 (cinquemila/00);

LOTTO 17

A) **Appartamento** a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO, della superficie commerciale di **49,92** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 40 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita 148,48 Euro, indirizzo catastale: via Nobel Alfred Bernhard, piano: 3

Coerenze: enti comuni; affaccio su mapp 865 sui due lati; altra unità al sub 39

B) **Box singolo** a CURTATONE via Alfred Bernahard Nobel 53, frazione località EREMO per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 865 sub. 26 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 29 mq, rendita 35,95 Euro, indirizzo catastale: Via Parri Ferruccio, piano: S1

Coerenze: box al sub 27; zona filtro; enti comuni; corsello comune da cui si accede

Prezzo base: Euro 71.404,00 (settantunmilaquattrocentoquattro/00);

Offerta minima: Euro 53.553,00 (cinquantatremilacinquecentocinquantatre/00);

Rilancio minimo: 5.000,00 (cinquemila/00);

STABILISCE CHE IL CURATORE PROVVEDA

1. a redigere l'avviso di vendita completo delle condizioni generali di vendita immobiliari, da reperire aggiornate sull'area riservata alle vendite giudiziarie del sito del Tribunale di Monza redatte su apposito modulo secondo quanto stabilito nelle Disposizioni Generali delle espropriazioni immobiliari previste per le gare telematiche;
2. ad esperire la vendita entro la prima data utile per la richiesta della pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. dall'emissione del presente provvedimento, a disporre la pubblicità legale sui quotidiani e i siti autorizzati e la pubblicazione sul PVP allegando l'avviso di vendita (con l'oscuramento dei dati sensibili), la presente ordinanza di delega (con l'oscuramento dei dati sensibili), della perizia_privacy di stima, delle planimetrie e delle fotografie (in formato pdf e jpg) del compendio immobiliare nel rispetto del termine prescritto dall'articolo 490 cod. proc. civ.;
3. a notificare a mezzo posta elettronica certificata, e ove non possibile a mezzo ufficiale giudiziario, ai sensi dell'art. 107, terzo

- comma, l.f. almeno 45 giorni prima della data e dell'ora della vendita, l'avviso di vendita e le pedissequa condizioni di vendita ai creditori iscritti, ai comproprietari, agli eventuali titolari di diritti reali sui beni eseguiti trascritti o iscritti dopo il pignoramento, ai coniugi separati o divorziati assegnatari dell'immobile nonché al debitore;
4. a fissare il termine per il deposito telematico delle domande di partecipazione all'incanto e l'accredito della relativa cauzione entro le ore 13.00 del secondo giorno ferialo (i.e. il giorno di sabato è considerato ferialo) precedente a quello dell'asta e, quindi, 48 ore prima (*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*) con avvertenza che entro tale orario dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna della domanda di partecipazione;
 5. a redigere il verbale telematico relativo alle suddette operazioni di vendita;
 6. a ricevere la sola dichiarazione di nomina di cui all'articolo 583 c.p.c. a cui seguirà da parte dell'Avvocato, rimasto aggiudicatario per persona da nominare, il deposito in cancelleria del nome della persona per la quale ha fatto l'offerta e del relativo mandato;
 7. alle operazioni di vendita secondo le modalità stabilite nelle Disposizioni Generali di Vendita disposte dalla III sezione civile di codesto Tribunale;

DISPONE ALTRESI' quanto segue:

- a) Le offerte telematiche dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt.12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e alle Disposizioni Generali stabilite dal Tribunale e allegate all'avviso di vendita;
- b) L'avviso di vendita, la perizia estimativa unitamente alla planimetria e alle fotografie saranno visibili sul sito del Tribunale di Monza nell'area dedicata alle vendite giudiziarie, nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul sito dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Monza e del Gestore della Vendita.
- c) le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona saranno aperte ed esaminate esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Curatore;
- d) saranno dichiarate inammissibili: a) le offerte telematiche depositate oltre il termine sopra stabilito al precedente punto 6); b) le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E. salvo quanto al punto sub i); c) le offerte telematiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nelle Disposizioni Generali e dal precedente punto 6) e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita;
- e) qualora sia presentata un'unica offerta telematica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato da questo giudice, la stessa sarà senz'altro accolta. Ai sensi degli artt. 572 e 573 cpc, il Curatore 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);
- f) qualora siano presentate più offerte telematiche il Curatore inviterà, in ogni caso, tutti gli offerenti ad una vendita sincrona sull'offerta più alta che sarà quella determinante per l'aggiudicazione. Nel caso in cui nessuno degli offerenti proporrà 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.
Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito a norma dell'art.573, 2° co., c.p.c., il Curatore non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione.
- g) dopo la vendita sincrona gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati, salvo casi particolari, entro cinque giorni lavorativi, a coloro che non siano aggiudicatari.
- h) se la vendita sincrona fissata non si svolge per mancanza di offerte la c.d. asta deserta, il Curatore deve fissare un nuovo incanto, ribassando sia il prezzo base che l'offerta minima fino al 25% per ogni tornata d'asta e ciò fino all'espletamento dei tre tentativi di vendita nei 12 mesi di efficacia della presente delega salvo l'ipotesi di cui all'ultimo comma dell'art. 591 c.p.c, dopodiché provvederà alla trasmissione degli atti a questo giudice come specificato più sopra. Il Curatore deve depositare, in via telematica, la relazione iniziale entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione della propria nomina.

Il Curatore si atterrà, nello svolgimento dell'incarico, alle Disposizioni Generali delle espropriazioni immobiliari fissate dal Tribunale di Monza, sezione esecuzioni e fallimenti, che potranno in ogni momento essere integrate e modificate e saranno efficaci a partire dalla data indicata nelle stesse o in mancanza a quella di pubblicazione sul sito del Tribunale di Monza nell'area riservata ai Delegati. Nel caso non vengano rispettati i termini e le direttive per lo svolgimento delle operazioni il Giudice Delegato, sentito l'interessato, dispone la revoca della delega delle operazioni di vendita, salvo che il Curatore non dimostri che il mancato rispetto non sia dipeso da causa a lui imputabile.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA VENDITA SINCRONA

Per gli adempimenti successivi alla vendita sincrona, il Curatore si atterrà alle istruzioni contenute nell'apposito capitolo delle Disposizioni generali delle espropriazioni immobiliari e, in ogni caso, alle seguenti indicazioni:

- A. Per le sole attività successive alla vendita sincrona e, comunque, relative esclusivamente alla predisposizione del decreto di trasferimento il Curatore si dovrà avvalere dell'Ausiliario nominato di seguito da questo Giudice.
- B. Formata copia del verbale telematico di aggiudicazione, l'Ausiliario provvederà ad informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia, se coniugato o unito civilmente ai sensi della Legge n.76/2016, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di mutuo a reperire la dichiarazione di cui all'art. 585 c.p.c..
- C. L'Ausiliario comunicherà, dandone copia di cortesia al Curatore, all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento, ove previsto, anche in forma rateale. Nel caso in cui il creditore fondiario abbia formulato, non oltre l'udienza ex

art. 569 c.p.c., istanza di pagamento anticipato, ai sensi dell'art. 41 TUB, ed abbia provveduto a precisare in modo completo il credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione, il Curatore ricevuto il saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario dedotti gli importi relativi alle imposte conseguenti al trasferimento e alla quota parte del compenso dell'Ausiliario, procederà ad accreditare nella misura massima dell' 80% della somma così determinata in favore del creditore fondiario. Ove invece il creditore fondiario non abbia trasmesso al Curatore, nel termine prescritto sopra indicato, la nota di precisazione del credito corredata di tutti i documenti necessari per la verifica del credito, il versamento del saldo prezzo e delle imposte resterà per intero, sul conto corrente della procedura. In ogni caso, il pagamento ex art. 41 TUB verrà effettuato dal Curatore, solo dopo la verifica del credito precisato e la quantificazione degli oneri della procedura posti in prededuzione e delle spese ex art. 2770 cod. civ.

- D. Nel mentre, l'Ausiliario aggiornerà le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie ed il loro oggetto: in particolare, se esse riguardino solo l'immobile pignorato o un compendio più ampio.
- E. Il Curatore provvederà ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti dall'aggiudicatario, verificando sul conto corrente della procedura l'effettivo accredito dell'importo quindi trasmetterà all'Ausiliario la lista dei movimenti del conto corrente da cui si evince il versamento della cauzione e del saldo prezzo affinché quest'ultimo, entro 10 giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento che unitamente ai documenti (ivi compresa la dichiarazione di cui all'art. 585 c.p.c.) e alla distinta di accompagnamento per l'Agenzia delle Entrate comunicherà a mezzo mail al Curatore che provvederà a depositare il tutto a PCT per la verifica e la sottoscrizione del Giudice. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o anche di una sola rata entro 10 giorni dalla scadenza del termine e/o delle spese ed oneri di trasferimento il Curatore dovrà rimettere il fascicolo a questo Giudice per i provvedimenti ritenuti necessari ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c..
- F. A seguito della firma del decreto di trasferimento da parte del giudice e dell'attribuzione da parte della cancelleria del numero di di repertorio (e prima della trasmissione all'Agenzia delle Entrate) il Curatore provvederà ad autenticare tre copie di detto atto da consegnare all'Ausiliario per gli adempimenti relativi alla liquidazione delle imposte per la cancellazione dei gravami, per la trascrizione all'Agenzia del Territorio e per la consegna della copia all'aggiudicatario dopo aver apposto gli estremi di registrazione unitamente alla copia della nota di trascrizione e di cancellazione dei gravami.
- G. Il Curatore ricevuti dall'Ausiliario i modelli di pagamento F24 precompilati relativi alle imposte per il trasferimento di proprietà (ivi compresa se dovuta l'IVA) e alla cancellazione dei gravami provvederà al pagamento degli stessi presso l'Istituto di Credito ove è aperto il conto corrente della Procedura e alla successiva consegna delle copie "per l'Ufficio" all'Ausiliario per il deposito delle stesse nei competenti uffici. La Cancelleria provvederà all'invio della copia del decreto di trasferimento firmato all'Agenzia delle Entrate
- H. L'Ausiliario provvede quindi al deposito presso l'Agenzia del Territorio della copia del decreto di trasferimento per procedere alla trascrizione. Successivamente l'Ausiliario provvederà a ritirare presso l'Agenzia del Territorio il duplo della nota di trascrizione inviandone una copia al Curatore per il deposito a PCT. L'Ausiliario avrà anche provveduto alle formalità necessarie per la cancellazione dei gravami.
- I. L'Ausiliario avrà cura, infine, di verificare l'effettiva richiesta per la voltura catastale al momento del deposito del decreto di trasferimento presso l'Agenzia del Territorio.
- J. Nel caso in cui per il pagamento del corrispettivo l'aggiudicatario abbia ottenuto un finanziamento tramite mutuo bancario, l'Ausiliario dovrà prendere contatto con l'Istituto di credito erogante e con il Notaio rogante per definire le modalità del mutuo ex art. 585 ult. co c.p.c. – art. 2822 I co c.c. L'Ausiliario dovrà informare il Curatore del giorno della stipula del mutuo al fine di verificare l'accredito del saldo prezzo sul conto corrente della procedura. Il Curatore dovrà quindi consegnare, a mezzo mail, all'Ausiliario la ricevuta di avvenuto accredito che dovrà essere depositata, unitamente alla copia autentica del contratto di mutuo, nel fascicolo a PCT per la firma del decreto di trasferimento da parte del G.E.

INOLTRE

ritenuto opportuno procedere alla nomina di un ausiliario come indicato nel sopra menzionato punto A) per l'attività inerente il trasferimento della proprietà del bene aggiudicato e alla predisposizione del relativo decreto e di un custode giudiziario ex art. 559 c.p.c. che possa curare la gestione dei beni;

NOMINA

il notaio FRANCESCO IOLI quale Ausiliario per l'attività inerente al trasferimento della proprietà del bene immobile aggiudicato e alla predisposizione del relativo decreto invitando il Custode Giudiziario a trasmettere, all'esito dell'aggiudicazione dell'immobile, la documentazione necessaria per lo svolgimento dell'incarico conferito.

NOMINA

Edicom finance s.r.l., P.I. 05091140961, PEC edicomfinance@pec.it quale Gestore della Vendita telematica

Il Giudice Delegato

dott.ssa Giulia Caliori