



TRIBUNALE DI MONZA
III Sezione Civile

N. 129/2016

AVVISO DI VENDITA

Il Curatore, Dott. Paolo Valesini, con studio in Sesto San Giovanni, Piazza Don Mapelli 1, tel. 022489873 e fax 0226262697, indirizzo e-mail info@studiovalesini.it

- Visto il provvedimento di delega del G.D. Dr.ssa Julie Martini del giorno 25/11/2016;
- Visti gli art. 104 ter, 107 l.f. e 591 bis c.p.c.

AVVISA

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

Della vendita della seguente nuda proprietà sita in **Castro (BG) Via Rocca N° 27**

LOTTO 3: nuda proprietà per la quota di **2/6** di appartamento della superficie commerciale di **68,50 mq**, L'unità oggetto della presente perizia è posta al piano terra ed è così costituita: ingresso- pranzo, soggiorno, disimpegno, ripostiglio, bagno, camera e terrazzo dal quale si accede all'appartamento.

Identificato in catasto: foglio 3 particella 611 sub. 708 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, rendita 123,95 Euro, indirizzo catastale: Via Rocca 27, piano: T.

Coerenze: a nord area di proprietà di terzi, a est area di proprietà di terzi; a sud area comune; ad ovest accesso comune e scaletta di proprietà di terzi.

Spese eventuali di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente.

Data della vendita: 06/07/2018 ore 09:20

Prezzo base: € 6.000,00 Offerta minima: 4.500,00 Rilancio minimo € 500,00.

La vendita si terrà presso i locali dell'Istituto Vendite Giudiziarie Srl in Monza, Via Velleia n. 5

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Stefano Balconi, reperibili su sito Internet www.tribunale.monza.giustizia.it, che deve essere consultata dall'offerente 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 domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso.

Al delegato alla vendita Dott. Paolo Valesini con studio in Sesto San Giovanni, Piazza Don Mapelli N° 1 - tel. 02/2489873, fax 02/26262697, mail procedure@studiovalesini.it possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione dei beni che dovranno avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Sesto San Giovanni, 23/03/2018

Il Delegato/Curatore

Dott. Paolo Valesini



TRIBUNALE DI MONZA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'Istituto Vendite Giudiziarie di Monza, Via Velleia n. 5 entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita – dal lunedì al venerdì non festivi. Sulla busta deve essere indicato un nome di fantasia – non il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente, il quale invece dovrà necessariamente presenziare alla gara) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta;

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicate anche le generalità del coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori/tutore - previa autorizzazione del giudice tutelare-. In caso di offerta a mezzo di avvocato si applica l'articolo 583 c.p.c.
- i dati identificativi dell'immobile , oggetto della proposta di acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inammissibilità dell'offerta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, dell'avviso di vendita, delle presenti disposizioni generali.

All'offerta, all'interno della medesima busta, dovrà essere allegata, a pena d'inammissibilità dell'offerta medesima, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, e, nel caso di società, visura camerale ove si evincano i poteri del legale rappresentante; in mancanza, copia del verbale di assemblea straordinaria per l'attribuzione dei poteri, o atto equipollente, nonché un assegno circolare bancario e/o postale (quello di colore giallo) non trasferibile intestato a "Fallimento", seguito dal numero della procedura, per un importo pari al 10 % del prezzo offerto a titolo di cauzione.

Ove l'offerente sia interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di immobili simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa asta, potrà fare un'unica offerta, valida per più lotti, specificando di voler acquistare solo uno degli immobili indicati ed allegando cauzione pari al decimo del prezzo del lotto di maggior valore. In tal caso, ove si aggiudichi uno dei lotti, non sarà più obbligato all'acquisto di ulteriori immobili.

MODALITA' DELLA VENDITA

L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'offerente, deve comprendere e parlare la lingua italiana ed è tenuto a presentarsi personalmente all'asta oppure a farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede d'asta. In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 III comma c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nelle presenti condizioni, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita (**solo se prevista offerta minima**) o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità sopraindicate, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

Se a causa della mancata presenza dell'offerente all'udienza e della conseguente impossibilità di identificare l'offerta presentata in busta chiusa il bene sarà aggiudicato ad altro soggetto, l'offerente non presentatosi perderà la cauzione versata. In caso di mancanza di altri offerenti l'immobile potrà essere aggiudicato all'offerente anche se assente.

Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello **indicato nell'avviso di vendita come offerta minima, ovvero prezzo base, nel caso in cui il riferimento all'offerta minima non sia stata prevista,**

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

Se vi sono più offerte, il Delegato invita in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

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, degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà, entro giorni 120 dall'aggiudicazione.

L'importo di detti oneri sarà tempestivamente comunicato dopo l'udienza dall'ausiliario nominato dal Delegato.

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 gli immobili 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 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente 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 degli immobili.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore fallito o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Curatore.

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

Il decreto di trasferimento sarà emesso solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo ivi compresi gli oneri tributari e le spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

A carico dell'aggiudicatario sarà posta una quota parte pari a circa euro 600,00 oltre oneri fiscali e previdenziali relativa al compenso per l'attività relativa alla trascrizione della proprietà.

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 notifica del decreto di trasferimento.

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

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico a spese della procedura mediante i seguenti adempimenti a cura del 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 631 – bis c.p.c., quando sarà disponibile;
2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima, su rete Internet all'indirizzo www.tribunale.monza.giustizia.it e sul portale www.astalegale.net dalla medesima data della pubblicazione sui quotidiani di cui sopra 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 (ENTITRIBUNALI.IT, CANALE CASAREPUBBLICA.IT) 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 RCS Corriere della Sera dedicati al Tribunale di Monza (TROVOCASA.IT, Corriere.it Milano, CORRIERE DIGITAL EDITION ECC.);
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" alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di Monza;
6. Nel caso in cui si presentino esigenze particolari legate alla tipologia o pregio dell'immobile, il delegato potrà, previo accordo con il creditore, disporre pubblicità integrativa sul Trovo Casa Pregio ove è possibile l'inserzione pubbliredazionale a colori anche su più pagine con testo e foto oppure utilizzare Repubblica Edizione Nazionale cartaceo o alcune delle c.d. proposte aggiuntive di cui alla proposta Manzoni 20/05/2014 (pubblicazione che sarà sostituiva di tutte le altre cartacee).

Il testo della inserzione sul giornale e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni reperibili sul sito e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora dell'asta, con

indicazione del Curatore e del numero della procedura; saranno omessi il nominativo del debitore, l'importo del rilancio minimo, i dati catastali e i confini del bene.

Sarà disponibile sul sito web de "Il Corriere della Sera" un video tutorial sulle vendite immobiliari presso il Tribunale di Monza accessibile tramite QR Code (Quick Response Code) applicato sul quotidiano dedicato.

ALTRI ADEMPIMENTI

Il professionista delegato dovrà effettuare i seguenti ulteriori adempimenti:

1. Notificazione dell'avviso di vendita, almeno 40 giorni prima della vendita, agli eventuali comproprietari e agli eventuali titolari di diritti reali sugli immobili, nonché agli eventuali coniugi separati o divorziati assegnatari dell'immobile.
2. Il delegato notificherà altresì l'avviso di vendita anche a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, risultante da pubblici registri, nonché all'eventuale conduttore con contratto opponibile alla procedura, almeno 40 giorni prima della vendita.

Il Delegato/Curatore

Dott. Paolo Valesini