



TRIBUNALE DI MONZA

III Sezione Civile

Fallimento IMMOBILIARE RICREA SRL

N. 163/15

Giudice Delegato: Dott.ssa Julie Martini

Curatore: Dott. Luigi Corbella

AVVISO DI VENDITA

Il delegato, Dr Luigi corbella, con studio in Monza, Via Prina, 15 tel. 039/387232 e fax 039/380627, indirizzo e-mail corbella@stu-corb.it

- vista l'autorizzazione del GD in data 10 ottobre 2017;
- 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 dei seguenti beni siti in Bottanuco.

LOTTO UNO: a) Appartamento (1000/1000) a BOTTANUCO Via Madonnina 26, della superficie commerciale di 51,69 mq, bilocale posto al piano 1, composto da soggiorno cucina, camera, disimpegno, bagno. Identificazione catastale: foglio 9 particella 1783 sub. 725 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita 216,91. Coerenze: da Nord in senso orario corridoio comune sub. 724, altra proprietà di cui al sub. 712, affaccio su cortile comune di cui al sub. 703 del mappale 1606, scala comune sub. 723.

b) posto auto coperto (1000/1000) a BOTTANUCO Via Madonnina 26, composto da unico stallo, sviluppa una superficie commerciale di 5,50 Mq. Identificazione catastale: foglio 9 particella 1783 sub. 720 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 11 mq, rendita 15,91 Euro. Coerenze: da Nord in senso orario stessa proprietà di cui al sub. 719, cortile comune al mapp. 1606 sub.703; stessa proprietà di cui al sub. 721; corsello comune di cui al sub. 722.

Prezzo base: € 43.752,00 Offerta minima: € 32.814,00 Rilancio minimo € 500,00.

LOTTO DUE: a) Appartamento (1000/1000) a BOTTANUCO Via Madonnina 26, della superficie commerciale di 56,99 mq, bilocale posto al piano 1, composto da soggiorno cucina, camera, disimpegno, bagno. Identificazione catastale: foglio 9 particella 392-1783 sub. 701-711 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita 216,91 Euro. Coerenze: da Nord in senso orario affaccio sul mappale 391, altra proprietà al mapp 392 sub 702, altra proprietà al mappale 1783 sub. 712, enti comuni al mapp. 1783 sub. 724 e 723; altra proprietà per una corretta identificazione catastale si legga foglio 9, mappale 392 sub. 701 graffato al mappale 1782 sub. 711.

b) posto auto coperto (1000/1000) a BOTTANUCO Via Madonnina 26, sviluppa una superficie commerciale di 5,50 Mq. Identificazione catastale: foglio 9 particella 1783 sub. 721 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 11 mq, rendita 15,91 Euro. Coerenze: da Nord in senso orario stessa proprietà al mapp. 1783 sub. 720; cortile comune al mapp. 1606 sub. 703; spazio di manovra al sub. 722.

Prezzo base: € 45.490,40 Offerta minima: € 34.117,80 Rilancio minimo € 500,00.

LOTTO TRE: a) Appartamento (1000/1000) a BOTTANUCO Via Madonnina 26, della superficie commerciale di 59,44 mq, bilocale posto al piano 2 sottotetto, composto da soggiorno cucina, camera bagno balcone. Identificazione catastale: foglio 9 particella 392-1783 sub. 704-715 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita 180,76 Euro. Coerenze: da Nord in

sensu orario altra proprietà al mapp. 391; affaccio sulla Via Madonnina; enti comuni al mappale 1606 subalterno 703; altra proprietà al sub.726 mappale 1783; disimpegno di accesso comune al sub. 724 del mappale 1783, altra proprietà al sub. 714 mappale 1783 per una corretta identificazione catastale si legga foglio 9, mappale 392 sub. 704 graffiato al mappale 1782 sub. 715.

b) box singolo (1000/1000) a BOTTANUCO Via Madonnina 26 sviluppa una superficie commerciale di 9,80 Mq. Identificazione catastale: da Nord in senso orario altra proprietà al mapp. 392; affaccio su cortile comune al mappale 1606 sub. 703; stessa proprietà al sub. 719 del mapp. 1783; spazio di manovra al sub 722.

Prezzo base: € 52.590,40 Offerta minima: € 39.442,80 Rilancio minimo € 500,00.

LOTTO QUATTRO: a) Appartamento (1000/1000) a BOTTANUCO Via Madonnina 26, della superficie commerciale di 52,32 mq, bilocale posto al piano 2, composto da soggiorno, cottura, camera bagno, balcone. Identificazione catastale: foglio 9 particella 1783 sub. 726 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita 216,91 Euro.

Coerenze: da Nord in senso orario corridoio di accesso condominiale sub. 724, stessa proprietà al subalterno 715, affaccio su cortile comune al mappale 1606 subalterno 703, vano scala comune al sub. 723.

b) posto auto coperto (1000/1000) a BOTTANUCO Via Madonnina 26 sviluppa una superficie commerciale di 6,16 Mq. Identificazione catastale: foglio 9 particella 1783 sub. 719 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, rendita 17,35 Euro. Coerenze: da Nord in senso orario stessa proprietà al sub. 729; affaccio su cortile comune di cui al mapp 1606 sub. 703, stessa proprietà al sub. 720; spazio di manovra sub. 722.

Prezzo base: € 44.785,60 Offerta minima: € 33.589,20 Rilancio minimo € 500,00.

LOTTO CINQUE: Rustico (1000/1000) a BOTTANUCO Via Madonnina 26, della superficie commerciale di 126,10 mq, rustico disposto su due piani: al piano terra locali confinati adibiti a deposito, al piano primo fienile aperto. Identificazione catastale: foglio 9 particella 1606 sub. 704 (catasto fabbricati), classe C/2, consistenza 189 mq, rendita 302,59 Euro.

Coerenze: in linea di contorno a partire da Nord in senso orario enti comuni al mappale 1606 subalterno 703, via Madonnina, i mappali 1665, 1664 e 1663, altra proprietà al sub. 701.

Prezzo base: € 21.437,00 Offerta minima: € 16.077,75 Rilancio minimo € 500,00.

Spese eventuali di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente, così come le spese di cancellazione della trascrizione del preliminare di compravendita stipulato in data 24 luglio 2014 così come precisato anche nella perizia.

Data della vendita: 30/01/2017 ore 15,30.

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. Raffaella Ferrara reperibile 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 dr. Dr Luigi corbella, con studio in Monza, Via Prina, 15 tel. 039/387232 e fax 039/380627, indirizzo e-mail corbella@stu-corb.it possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione dei beni.

Monza, 17/10/2017

Il Delegato
Dr. Luigi Corbella



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, a pena di inammissibilità dell'offerta di acquisto – 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 procuratore legale 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 deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile;
- l'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata ai fini dell'individuazione della miglior offerta
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, dell'avviso di vendita, delle presenti disposizioni generali e di ogni altro documento pubblicato sul sito del Tribunale di Monza in relazione all'immobile di cui viene depositata l'offerta.

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 partecipare personalmente all'asta oppure a farsi rappresentare da un procuratore legale munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa all'offerta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dal procuratore legale 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 endofallimentari - 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 la quota del 50% relativa al compenso, oltre le spese generali in misura del 10% per l'attività relativa trascrizione della proprietà e la quota del 100% delle anticipazioni sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come previsto dal D.M. 227/2015.

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. Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
2. 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;
3. 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.;
4. 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.;
5. 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.);
6. 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;
7. 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 publiregazionale 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 sostitutiva 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 omissi 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 o non opponibile alla procedura, almeno 40 giorni prima della vendita.

Le presenti condizioni si applicano con decorrenza dal 3 maggio 2016.

Il Delegato/Curatore

