



**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 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: € 19.000,00 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: 12/06/2018 ore 16,10.**

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

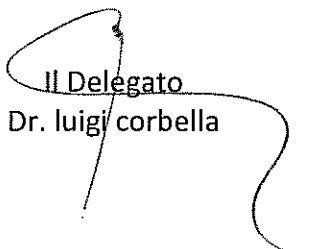
I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Raffaella Ferrara reperibile su sito Internet [www.tribunale.monza.giustizia.it](http://www.tribunale.monza.giustizia.it), che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò 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, li 16/03/2018

Il Delegato  
Dr. Luigi corbella





**TRIBUNALE DI MONZA**  
**DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI ANALOGICHE**  
**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ANALOGICHE**

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso l'Istituto Vendite Giudiziarie sito in Monza, Via Velleia n. 5 entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita esclusi i giorni festivi. Sulla busta deve essere indicato un "nome" di fantasia e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta;

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00<sup>1</sup> per la sua validità deve contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico 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**, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenni o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare – in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;
- b) i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto;
- c) il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- d) 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 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: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se cittadinanza diversa da quella italiana o di un paese UE); se persona giuridica, la visura camerale 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, nonché l'assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (i.e. in quest'ultimo caso quello di colore giallo) non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva N." seguito dal numero e dall'anno 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 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 una cauzione pari al decimo del prezzo del lotto di maggior valore. In tal caso, laddove si dovesse aggiudicare 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.

<sup>1</sup> La mancata apposizione della marca da bollo si ritiene trattarsi di irregolarità fiscale e non di causa di inammissibilità e, pertanto, l'offerente la cui domanda di partecipazione non è munita di marca da bollo potrà fornire la medesima al Delegato al momento dell'esame delle domande di partecipazione.

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.

In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line o assente in sala aste.

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.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il 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 Delegato invita in ogni caso tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta all'esito della gara ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione.

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. 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.

L'offerente che presenzierà personalmente avanti il Delegato deve, a pena di esclusione dalla gara, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può 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, invece, 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.

## 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 del professionista 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.

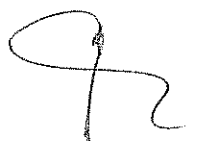
L'importo di detti oneri sarà comunicato entro quindici giorni dall'**esperimento di vendita** dal Delegato ovvero dall'ausiliario nominato dal Delegato medesimo.

In caso di inadempimento anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme già versate.

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 il credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione, l'importo da versare per il saldo prezzo e per le imposte conseguenti al trasferimento dovrà essere accreditato nella misura del 80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sarà versato sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Ove il creditore fondiario non abbia trasmesso al Delegato, 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 dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, per intero, sul conto corrente della procedura. La quota di spettanza del creditore fondiario (oltre all'eventuale somma residua di quanto trattenuto in garanzia) sarà, quindi, riaccreditata a favore di quest'ultimo esclusivamente su mandato del professionista, in assenza di piano di riparto, sul quale sarà annotato, eventualmente anche a conguaglio, nei limiti di cui all'art. 2855 cod.civ.

In ogni caso, il pagamento ex art. 41 TUB verrà effettuato dal delegato, 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..

## 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 saranno solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal giudice dell'esecuzione ma resteranno 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, 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.

Il decreto di trasferimento sarà emesso solo dopo 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 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., a partire dalla data di obbligatorietà di tale forma pubblicitaria; fino a quella data dovrà essere effettuata l'affissione all'albo del tribunale per tre giorni continui ex art.490, 1° co., cpc
2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima, su rete Internet all'indirizzo [www.tribunale.monza.giustizia.it](http://www.tribunale.monza.giustizia.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) (portale del gestore della pubblicità) 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.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it) e [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.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 [www.pubblicomonine.it](http://www.pubblicomonine.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.trovocasa.it](http://www.trovocasa.it), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.ilsole24ore.com](http://www.ilsole24ore.com) 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](http://www.trovaaste.corriere.it);
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 su Trovo Casa Pregio ove è possibile l'inserzione publiregionale a colori anche su più pagine con testo e foto oppure



utilizzare (quotidiano ad edizione nazionale) cartaceo o alcune delle c.d. proposte aggiuntive di cui alla proposta (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 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 Custode 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 del [www.corriere.it/milano](http://www.corriere.it/milano) 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 45 giorni prima della vendita, agli eventuali comproprietari e agli eventuali titolari di diritti reali sui beni eseguiti trascritti o iscritti dopo il pignoramento, nonché agli eventuali coniugi separati o divorziati assegnatari del bene.
2. Qualora si tratti di procedura esecutiva individuale, il delegato notificherà altresì l'avviso di vendita anche al debitore nonché ai creditori iscritti non intervenuti, almeno 45 giorni prima della vendita.

Le presenti condizioni si applicano alle pubblicazioni in cui il g.e. disporrà tale modalità di vendita a far data dal 12.02.2018 e, quindi, a partire dalle richieste di pubblicità con scadenza al 16.03.2018.

Il Delegato

