

TRIBUNALE DI MONZA

Sezione III Civile delle Procedure Concorsuali e Individuali
Nella procedura fallimentare n. 71/21

AVVISO DI VENDITA ASTA TELEMATICA SINCRONA

Il Curatore Delegato, DOTT.SSA ELENA QUADRIO, con studio in Monza, Via Giuseppe Longhi n. 21 - tel. 039/23.12.127, indirizzo e-mail info@studioquadrio.com, indirizzo PEC studioquadrio@legalmail.it, indirizzo PEC del Fallimento: f71.2021monza@pecfallimenti.it

- vista l'**ordinanza di delega** emessa in data 26.10.2024 ai sensi dell'art. 107 c. 2 L.F.;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. della vendita sincrona dei seguenti beni immobili siti in **Pozzo d'Adda**.

LOTTO QUATTORDICI

Piena proprietà per la quota di 1/1 di box singolo in Pozzo d'Adda (MI), Via Italia, con ingresso da cancello carraio in prossimità del civico n. 5, della superficie commerciale di 16 m² e posto al piano interrato.

Identificazione catastale: **foglio 1 particella 434 sub. 73** (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 m², piano S1, rendita 49,58 Euro.

Coerenze a corpo da nord e in senso orario: altra u.i.u., altra u.i.u., altra u.i.u., corsello di manovra comune.

Stato occupazionale alla data di pubblicazione del presente Avviso di Vendita: **libero**.

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.

Data della vendita: 25 SETTEMBRE 2025 alle ore 11.00.

Prezzo base: € 7.100,00

Rilancio minimo € 500,00

Caucione: 10% del prezzo offerto

NON È PREVISTA L'OFFERTA MINIMA DI CUI ALL'ART. 571, COMMA 2, C.P.C. indi per cui non sarà possibile offrire una somma inferiore al prezzo base.

La vendita si terrà in modalità sincrona telematica.

LOTTO QUINDICI

Piena proprietà per la quota di 1/1 di box singolo in Pozzo d'Adda (MI), Via Italia, con ingresso da cancello carraio in prossimità del civico n. 5, della superficie commerciale di 16 m² e posto al piano interrato.

Identificazione catastale: **foglio 1 particella 434 sub. 75** (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 m², piano S1, rendita 49,58 Euro.

Coerenze a corpo da nord e in senso orario: altra u.i.u., altra u.i.u., altra u.i.u., corsello di manovra comune.

Stato occupazionale alla data di pubblicazione del presente Avviso di Vendita: **libero**.

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.

Data della vendita: 25 SETTEMBRE 2025 alle ore 11.30.

Prezzo base: € 7.100,00

Rilancio minimo € 500,00

Caucione: 10% del prezzo offerto

NON È PREVISTA L'OFFERTA MINIMA DI CUI ALL'ART. 571, COMMA 2, C.P.C. indi per cui non sarà possibile offrire una somma inferiore al prezzo base.

La vendita si terrà in modalità sincrona telematica.

LOTTO SEDICI

Piena proprietà per la quota di 1/1 di box singolo in Pozzo d'Adda (MI), Via Italia, con ingresso da cancello carraio in prossimità del civico n. 5, della superficie commerciale di 16 m² e posto al piano interrato.

Identificazione catastale: **foglio 1 particella 434 sub. 76** (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 m², piano S1, rendita 49,58 Euro.

Coerenze a corpo da nord e in senso orario: altra u.i.u., altra u.i.u., altra u.i.u., corsello di manovra comune.

Stato occupazionale alla data di pubblicazione del presente Avviso di Vendita: **libero**.

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.

Data della vendita: 25 SETTEMBRE 2025 alle ore 12.00.

Prezzo base: € 7.100,00

Rilancio minimo € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

NON È PREVISTA L'OFFERTA MINIMA DI CUI ALL'ART. 571, COMMA 2, C.P.C. indi per cui non sarà possibile offrire una somma inferiore al prezzo base.

La vendita si terrà in modalità sincrona telematica.

LOTTO DICIOOTTO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di box singolo in Pozzo d'Adda (MI), Via Italia, con ingresso da cancello carraio in prossimità del civico n. 5, della superficie commerciale di 16 m² e posto al piano interrato.

Identificazione catastale: **foglio 1 particella 434 sub. 82** (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 m², piano S1, rendita 49,58 Euro.

Coerenze a corpo da nord e in senso orario: corsello di manovra comune, altra u.i.u., altra u.i.u., altra u.i.u..

Stato occupazionale alla data di pubblicazione del presente Avviso di Vendita: **libero**.

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.

Data della vendita: 25 SETTEMBRE 2025 alle ore 12.30.

Prezzo base: € 7.100,00

Rilancio minimo € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

NON È PREVISTA L'OFFERTA MINIMA DI CUI ALL'ART. 571, COMMA 2, C.P.C. indi per cui non sarà possibile offrire una somma inferiore al prezzo base.

La vendita si terrà in modalità sincrona telematica.

LOTTO DICIANNOVE

Piena proprietà per la quota di 1/1 di box singolo in Pozzo d'Adda (MI), Via Italia, con ingresso da cancello carraio in prossimità del civico n. 5, della superficie commerciale di 14 m² e posto al piano interrato.

Identificazione catastale: **foglio 1 particella 434 sub. 92** (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 14 m², piano S1, rendita 43,38 Euro.

Coerenze a corpo da nord e in senso orario: corsello di manovra comune, altra u.i.u., altra u.i.u., altra u.i.u..

Stato occupazionale alla data di pubblicazione del presente Avviso di Vendita: **libero**.

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.

Data della vendita: 25 SETTEMBRE 2025 alle ore 15.00.

Prezzo base: € 6.200,00

Rilancio minimo € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

NON È PREVISTA L'OFFERTA MINIMA DI CUI ALL'ART. 571, COMMA 2, C.P.C. indi per cui non sarà possibile offrire una somma inferiore al prezzo base.

La vendita si terrà in modalità sincrona telematica.

LOTTO VENTI

Piena proprietà per la quota di 1/1 di box singolo in Pozzo d'Adda (MI), Via Italia, con ingresso da cancello carraio in prossimità del civico n. 5, della superficie commerciale di 21 m² e posto al piano interrato.

Identificazione catastale: **foglio 1 particella 434 sub. 95** (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 21 m², piano S1, rendita 65,07 Euro.

Coerenze a corpo da nord e in senso orario: altra u.i.u., altra u.i.u., corsello di manovra comune, altra u.i.u..

Stato occupazionale alla data di pubblicazione del presente Avviso di Vendita: **libero**.

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.

Data della vendita: 25 SETTEMBRE 2025 alle ore 15.30.

Prezzo base: € 9.400,00

Rilancio minimo € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

NON È PREVISTA L'OFFERTA MINIMA DI CUI ALL'ART. 571, COMMA 2, C.P.C. indi per cui non sarà possibile offrire una somma inferiore al prezzo base.

La vendita si terrà in modalità sincrona telematica.

LOTTO VENTITRE

Piena proprietà per la quota di 1/1 di cantina in Pozzo d'Adda (MI), Via Italia, con ingresso da cancello carraio in prossimità del civico n. 5, della superficie commerciale di 2 m² e posta al piano interrato.

Identificazione catastale: **foglio 1 particella 434 sub. 88** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 2 m², piano S1, rendita 5,58 Euro.

Coerenze a corpo da nord e in senso orario: corsello di manovra comune e altra u.i.u., altra u.i.u., corridoio comune, altra u.i.u..

Stato occupazionale alla data di pubblicazione del presente Avviso di Vendita: **libero**.

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.

Data della vendita: 25 SETTEMBRE 2025 alle ore 16.00.

Prezzo base: € 600,00

Rilancio minimo € 100,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

NON È PREVISTA L'OFFERTA MINIMA DI CUI ALL'ART. 571, COMMA 2, C.P.C. indi per cui non sarà possibile offrire una somma inferiore al prezzo base.

La vendita si terrà in modalità sincrona telematica.

LOTTO VENTiquATTRO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di cantina in Pozzo d'Adda (MI), Via Italia, con ingresso da cancello carraio in prossimità del civico n. 5, della superficie commerciale di 4 m² e posta al piano interrato.

Identificazione catastale: **foglio 1 particella 434 sub. 97** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 4 m², piano S1, rendita 11,16 Euro.

Coerenze a corpo da nord e in senso orario: altra u.i.u., corridoio comune, ascensore comune ed enti comuni, altre u.i.u..

Stato occupazionale alla data di pubblicazione del presente Avviso di Vendita: **libero**.

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.

Data della vendita: 25 SETTEMBRE 2025 alle ore 16.30.

Prezzo base: € 600,00

Rilancio minimo € 100,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

NON È PREVISTA L'OFFERTA MINIMA DI CUI ALL'ART. 571, COMMA 2, C.P.C. indi per cui non sarà possibile offrire una somma inferiore al prezzo base.

La vendita si terrà in modalità sincrona telematica.

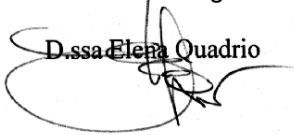
Il bene è meglio descritto nella Relazione di Stima a firma dell'esperto **Geom. Graziano Brioschi** - reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) e sul sito internet del Tribunale di Monza (www.tribunale.monza.giustizia.it) - che deve essere consultata dall'Offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Modalità e termini di presentazione delle Offerte Telematiche, nonché pubblicità e condizioni della vendita, sono regolati dalle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone nelle Procedure Concorsuali" allegate al presente Avviso di Vendita.

Al Curatore Delegato con studio in Monza Via Giuseppe Longhi n. 21 possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Per la visione dei beni, la richiesta può essere inoltrata direttamente al Curatore oppure utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) o i link attivi nei siti autorizzati per la pubblicità legale.

Monza, 25 giugno 2025

Il Curatore Delegato


D.ssa Elena Quadrio



TRIBUNALE DI MONZA
DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE
NELLE PROCEDURE CONCURSUALI

1. PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE

- 1.1** L'Asta Telematica si svolge attraverso la piattaforma ministeriale denominata Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), al quale il Presentatore dell'Offerta è tenuto ad accedere per l'inserimento e l'invio dell'Offerta Telematica.

2. PREDISPOSIZIONE E INVIO DELL'OFFERTA

- 2.1** Per presentare un'Offerta Telematica è necessario seguire le istruzioni riportate nel Manuale dell'Utente pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (scaricabile dal seguente link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_Offerta_Telematica_vp1.1.pdf) al quale si fa diretto riferimento per tutto ciò che non è espressamente riportato nelle presenti Disposizioni.

- 2.2** **Il Presentatore è la persona fisica, titolare dell'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) e della firma digitale, che compila e invia l'Offerta al Ministero della Giustizia mediante l'utilizzo di un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) secondo quanto disposto dall'art. 12, commi 4 e 5, del D.M. n. 32/2015.**

- 2.3** **L'Offerente è la persona fisica o giuridica:**

- a. che sottoscrive l'Offerta,**
- b. che si impegna, con l'Offerta, a partecipare all'Asta Telematica per l'acquisto del bene,**
- c. alla quale, in caso di aggiudicazione, il bene andrà intestato. Non è possibile intestare il bene oggetto dell'Asta Telematica a un soggetto diverso dall'Offerente.**

- 2.4** Con riferimento all'Offerente, l'Offerta Telematica deve contenere, a pena di invalidità:

- a.** il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico e/o posta elettronica certificata (PEC) dell'Offerente;
- b.** le generalità del coniuge (che sarà pertanto il secondo Offerente), nel caso in cui l'Offerente sia coniugato e/o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni;
- c.** la sottoscrizione dei genitori e/o del tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, in caso di Offerente minorenni o interdetto.

- 2.5** Con riferimento all'Offerente, premesso che è suo onere prendere puntuale e completa visione della perizia di stima – ivi compresi gli allegati – dell'Avviso di Vendita e di ogni altro documento pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche in relazione all'immobile, all'Offerta Telematica dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità:

- a. 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;
- straniero regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni:
 - fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;
- 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;

- b. se l'Offerente è persona giuridica:** documento di identità del Legale Rappresentante. Visura camerale estratta entro una settimana dal deposito dell'Offerta Telematica dalla quale evincere i poteri del Legale Rappresentante; in caso di mancanza di poteri, la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente;

- c. in ogni caso: copia della contabile di versamento della Cauzione, disposta con le modalità di cui al punto **3** delle presenti Disposizioni.

- 2.6 **Il Presentatore e l'Offerente possono essere la stessa persona fisica soltanto nei seguenti casi:**
- coincidenza tra Presentatore e unico Offerente (es. Tizio compila l'Offerta Telematica con i propri dati sia come Presentatore che come Offerente);
 - il Presentatore è il legale rappresentante dell'Offerente persona giuridica (es. Tizio fa da Presentatore dell'Offerta Telematica per conto dell'Offerente Sempronio S.r.l., del quale è legale rappresentante munito di adeguati poteri);
 - il Presentatore è uno dei due Offerenti sposati in regime di comunione legale dei beni (es. Tizio e Caia sono sposati in comunione dei beni; Tizio può essere anche il Presentatore). In tal caso è necessario allegare all'Offerta Telematica un'autocertificazione relativa al regime patrimoniale esistente tra i coniugi.
- 2.7 **In tutti i casi diversi dai precedenti**, si applicano le disposizioni di cui agli artt. 571, 579 e 583 c.p.c.: **il Presentatore dovrà essere un Avvocato abilitato al patrocinio legale munito di procura notarile avente data certa anteriore all'Asta Telematica** (es. offerenti persone fisiche sposati in regime di separazione legale dei beni oppure non sposati; offerta per persona da nominare ex art. 579, comma 3, c.p.c., nel qual caso si veda punto **6.2**).
- 2.8 **L'Offerta Telematica** dovrà contenere:
- i **dati identificativi dell'immobile** oggetto dell'Offerta Telematica;
 - il **Prezzo Offerto**, che non potrà essere inferiore all'Offerta Minima ex art. 216 c. 7 CCII, nella misura indicata nell'Avviso di Vendita;
 - il **termine di pagamento del Saldo Prezzo** di cui al punto **7.2.A** delle presenti Disposizioni che, in ogni caso, non deve essere superiore a 120 giorni dalla data dell'Asta Telematica. Può essere indicato un termine più breve, comunque non inferiore a 15 giorni dalla data dell'Asta Telematica, circostanza che potrà, se del caso, essere valutata dal Curatore Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta. Il termine indicato nell'Offerta, se inferiore a 120 giorni, dovrà essere rispettato dall'Offerente individuato quale Aggiudicatario del bene all'esito dell'Asta Telematica, secondo quanto disposto dal punto **6.7** delle presenti Disposizioni;
 - gli **estremi della Cauzione**, che va disposta con bonifico bancario secondo quanto indicato al punto **3** delle presenti Disposizioni;
 - l'**IBAN per la restituzione della Cauzione** in caso di mancata aggiudicazione del bene.
- 2.9 Dopo aver compilato l'Offerta Telematica, la stessa **va firmata e confermata**. Solo dopo queste operazioni, il Portale delle Vendite Pubbliche invierà una mail - all'indirizzo di posta elettronica ordinaria o certificata (in base alla scelta effettuata dal Presentatore in fase di inserimento dei dati) – con *link* e chiave per il recupero dell'Offerta Telematica e verrà visualizzato l'esito della procedura di inserimento dell'Offerta Telematica.
- 2.10 Verrà generato il c.d. *hash* associato all'Offerta Telematica necessario per effettuare il **pagamento del bollo digitale di 16,00 euro**, che dovrà essere pagato seguendo le istruzioni scaricabili dal seguente link: https://servizipst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/PagTel_Vademecum_unico.pdf.
- 2.11 **Il mancato pagamento del bollo è qualificato come irregolarità fiscale e non come una causa di inammissibilità dell'Offerta Telematica**. Nel caso in cui l'Offerente non provveda al pagamento del bollo digitale:
- in caso di successiva aggiudicazione del bene, il Curatore Delegato aggiungerà l'importo del bollo agli oneri indicati nel Saldo Prezzo di cui al punto **7.2.A** delle presenti Disposizioni;
 - in caso di mancata aggiudicazione del bene, il Curatore Delegato tratterrà l'importo del bollo digitale da quanto restituirà a titolo di cauazione.
- 2.12 **Per concludere l'iter di invio dell'Offerta Telematica il Presentatore dovrà inviare una PEC al Ministero all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it**, allegando:
- il file dell'offerta criptata (offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m), senza aprirlo, alternarne il contenuto o il nome, pena l'invalidazione automatica del file e dell'Offerta;
 - il file della ricevuta di pagamento del bollo.
- 2.13 Una volta inviata la PEC contenente l'Offerta Telematica, secondo quanto indicato al punto precedente:

- a. se l'Offerta è pervenuta correttamente al Portale delle Vendite Pubbliche, il Presentatore riceverà una mail di accettazione. Non sarà più possibile apportare modifiche o cancellare l'Offerta Telematica e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal Portale delle Vendite Pubbliche e dallo stesso conservate in modo segreto;
- b. **se l'Offerta è pervenuta al Portale delle Vendite Pubbliche oltre il termine indicato al punto 4.1.A delle presenti Disposizioni, o se il file dell'offerta criptata (offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m) è stato aperto, rinominato, non è firmato o non è stato allegato, il Presentatore riceverà una mail di rigetto. In questo caso, essendo stata rigettata l'Offerta Telematica direttamente dal Portale delle Vendite Pubbliche, il Curatore Delegato non ne avrà visione all'apertura dell'Asta Telematica.**

2.14 In caso di mancato funzionamento del dominio internet "giustizia.it":

- a. se il mancato funzionamento è programmato e dunque previamente comunicato ai sensi dell'art. 15 del D.M. n. 32/15, le Offerte Telematiche saranno formulate mediante l'invio di una PEC alla Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Monza all'indirizzo fallimentare.tribunale.monza@giustiziacert.it. In tale caso, non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore della Vendita ritirerà dalla Cancelleria le offerte formulate;
- b. se il mancato funzionamento non è invece programmato e pertanto non previamente comunicato, le Offerte Telematiche si intenderanno depositate nel momento in cui verrà generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del Presentatore.

2.15 Per ricevere assistenza informativa sulle modalità di vendita e di partecipazione alle aste, e in particolare per ottenere:

- assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione dell'Asta Telematica;
- supporto tecnico e informativo per la compilazione e la predisposizione dei documenti necessari per partecipare a un'Asta Telematica;

Presentatore e/o Offerente/i potranno rivolgersi al Polo Istituzionale operativo presso l'Istituto Vendite Giudiziarie di Monza:

- a. contattando il *call center* al n. 039/51.56.630 attivo dal lunedì al venerdì – esclusi festivi – dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle 14.00 alle 17.30;
- b. in alternativa recandosi, dal lunedì al venerdì – esclusi festivi – dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle 14.00 alle 17.30, presso gli spazi dedicati nella sede in Concorezzo S.P. Milano-Imbersago n. 19;
- c. in alternativa recandosi, esclusivamente il mercoledì (non festivo) dalle ore 9.00 alle ore 13.00, presso lo spazio dedicato al piano terra del Tribunale di Monza sito in Monza Via Vittorio Emanuele II n. 5.

Con riferimento alle offerte con più offerenti, si consiglia, qualora vi siano dubbi sulla corretta predisposizione della domanda telematica di partecipazione, di contattare senza indugi il Curatore Delegato per avere i necessari chiarimenti.

3. **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

3.1 L'Offerente, per essere ammesso all'Asta Telematica, deve costituire una Cauzione provvisoria a garanzia dell'Offerta Telematica.

3.2 La Cauzione deve essere di un **importo pari al 10% del Prezzo Offerto**.

3.3 La Cauzione deve essere versata mediante bonifico bancario da disporsi alle seguenti coordinate:

- a. IBAN **IT 32 Y 08440 20400 0000 0028 4736**
- b. Intestatario del c/c **TRIBUNALE DI MONZA – FALLIMENTO N. 71/2021**
- c. Causale bonifico **TRIBUNALE DI MONZA – FALL. 71/2021 – asta del 25.09.2025**

3.4 **La Cauzione deve essere accreditata, e perciò risultare visibile al Curatore Delegato, entro il secondo giorno ferialo precedente l'Asta Telematica (il sabato è considerato giorno ferialo. Es. Asta Telematica fissata per il giorno 30 giugno alle ore 10.30 → il bonifico deve risultare visibile al Curatore Delegato con data valuta e data contabile al massimo del 28 giugno), a pena di nullità e inefficacia dell'Offerta Telematica.**

4. CAUSE DI ESCLUSIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

4.1. L'Offerta Telematica è invalida e/o inammissibile e pertanto verrà esclusa dal Curatore Delegato:

- a. se perviene oltre le ore 13.00 del secondo giorno ferialle precedente l'Asta Telematica (es. Asta Telematica fissata per il giorno 30 giugno alle ore 10.30 → Offerta Telematica trasmessa dopo le ore 13.00 del giorno 28 giugno). Il sabato è considerato giorno ferialle.
- b. se il Prezzo Offerto è inferiore all'Offerta Minima indicata nell'Avviso di Vendita;
- c. se non è prestata la Cauzione o se la stessa è prestata con modalità e/o in misura difformi a quanto previsto nel punto 3 delle presenti Disposizioni;
- d. se non sono indicati i dati di cui al punto 2.4 delle presenti Disposizioni;
- e. se non sono allegati i documenti di cui al punto 2.5 delle presenti Disposizioni. A tale proposito, si precisa che detti documenti devono risultare allegati all'Offerta Telematica all'atto dell'invio di cui al punto 2.12. Gli stessi, pertanto, dovranno risultare visibili al Curatore al momento dell'esame dell'Offerta Telematica e l'eventuale mancata allegazione di tutti o di parte di essi non potrà pertanto integrata successivamente all'invio dell'Offerta Telematica o in sede di esame delle Offerte;
- f. qualora all'Offerta Telematica non venga allegata una procura notarile avente data antecedente l'invio dell'Offerta stessa nei casi indicati al punto 2.7 delle presenti Disposizioni. A tale proposito, si precisa che detta procura dovrà risultare allegata all'Offerta Telematica all'atto dell'invio di cui al punto 2.12 ed essere visibile al Curatore al momento dell'esame dell'Offerta Telematica. L'eventuale mancata allegazione non potrà essere integrata successivamente all'invio dell'Offerta Telematica o in sede di esame delle Offerte.

4.2. In tutti i casi di esclusione dell'Offerta Telematica, ivi compreso il rigetto da parte del Portale delle Vendite Pubbliche di cui al punto 2.13.B, il Curatore Delegato provvederà a restituire la Cauzione con le modalità descritte al punto 2.11 delle presenti Disposizioni, fatta eccezione della sola ipotesi di mancato integrale versamento della Cauzione da parte dell'Offerente escluso.

5. PARTECIPAZIONE ALL'ASTA TELEMATICA

5.1 Il Gestore della Vendita Telematica, almeno 30 minuti prima dell'inizio dell'Asta Telematica, invierà alla PEC e al numero di telefono del Presentatore le credenziali di accesso e un invito a collegarsi al Portale.

5.2 All'Asta Telematica potranno partecipare tramite connessione telematica tutti gli Offerenti:

- a. le cui Offerte Telematiche siano state validate dal Portale delle Vendite Pubbliche e che pertanto abbiano ricevuto la mail di accettazione da parte dello stesso, secondo quanto indicato al punto 2.13.A delle presenti Disposizioni;
- b. le cui Offerte Telematiche, esaminate dal Curatore Delegato, siano dallo stesso ritenute valide in quanto non rientranti in una delle cause di esclusione di cui al punto 4 delle presenti Disposizioni.

5.3 L'Asta Telematica si svolgerà in modalità sincrona.

5.4 L'Asta Telematica avrà inizio terminate le operazioni di esame e validazione delle Offerte Telematiche da parte del Curatore Delegato, fatte salve eventuali modifiche che saranno tempestivamente comunicate dal Curatore Delegato a tutti gli Offerenti online ammessi all'Asta Telematica.

5.5 Nel caso in cui, al termine dell'esame delle Offerte Telematiche:

- a. risulti pervenuta, o sia stata ritenuta valida dal Curatore Delegato, una sola Offerta Telematica, il Curatore Delegato dichiarerà l'unico Offerente quale Aggiudicatario del bene, anche se detto Offerente sia in quel momento non connesso telematicamente all'Asta Telematica;
- b. risultino pervenute una pluralità di Offerte Telematiche valide, tutti i relativi Offerenti saranno ammessi all'Asta Telematica, che partirà da un Prezzo Base pari al valore dell'Offerta più alta.

5.6 Aperta la gara tra gli Offerenti, questi potranno formulare rilanci al rialzo di importo almeno pari al Rilancio Minimo indicato nell'Avviso di Vendita. Tra un rilancio e il successivo potrà trascorrere un tempo massimo di 1 minuto.

5.7 L'Asta Telematica sarà dichiarata conclusa dal Curatore Delegato quando sarà trascorso il termine massimo di cui al punto precedente senza che siano stati formulati rilanci migliorativi dell'ultima Offerta valida.

5.8 L'Offerente che avrà formulato l'ultima Offerta valida sarà dichiarato Aggiudicatario del bene.

6. MODALITÀ DELLA VENDITA

6.1 L'Offerta Telematica, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto.

6.2 In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c., l'Avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dall'Asta Telematica, le generalità della persona fisica o giuridica a cui il bene dovrà essere definitivamente intestato, depositando il mandato ricevuto. Decorso tale termine senza che sia stata fatta la predetta comunicazione, il bene sarà aggiudicato all'Avvocato.

6.3 Il prezzo minimo di aggiudicazione è quello indicato nell'Avviso di Vendita, secondo quanto indicato al punto **2.8.B** delle presenti Disposizioni, dunque pari all'Offerta Minima ivi indicata.

6.4 Ai sensi dell'art. 572 c.p.c., se l'Offerta Telematica:

- a.** è pari o superiore al Prezzo Base indicato nell'Avviso di Vendita, la stessa è senz'altro accolta, fatta salva l'ipotesi di pluralità di Offerte valide, nel qual caso si procederà sempre con la gara descritta al punto 5 delle presenti Disposizioni;
- b.** è inferiore al Prezzo Base indicato nell'Avviso di Vendita, il Curatore Delegato:
 - i.** escluderà in ogni caso un'Offerta inferiore di oltre un quarto il Prezzo Base riportato nell'Avviso di Vendita, in quanto non efficace ai sensi dell'art. 216 c. 7 CCII;
 - ii.** potrà escludere l'Offerta Minima efficacemente costituita ai sensi dell'art. 216 c. 7 CCII, quando ritiene, ai sensi dell'art. 572, comma 3, c.p.c., che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
 - iii.** potrà escludere l'Offerta in caso di intervenuta modifica della situazione giuridica del bene (es. consolidamento del diritto reale di godimento, modifica dello strumento urbanistico, *et similia*).

6.5 Durante la gara di cui ai punti **5.5.B** e **5.6** delle presenti Disposizioni, se nessuno degli Offerenti effettua un rilancio, così proponendo un'Offerta migliorativa rispetto a quella più alta già depositata, il Curatore Delegato considererà come migliore Offerta:

- a.** anzitutto quella di valore più elevato;
- b.** in caso di pari valore, quella che presenti un termine di pagamento più breve;
- c.** in caso di pari valore e di pari termine quella con la cauzione più elevata;
- d.** in caso di pari valore, pari termine e cauzione di analoga entità, si preferirà l'offerta depositata per prima.

6.6 **Il termine per il versamento del Saldo Prezzo**, di 120 giorni dall'Asta Telematica oppure quello inferiore espressamente indicato nell'Offerta, **non è prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale dei termini**.

6.7 **Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'Offerta sia inferiore a quello di cui all'Avviso di Vendita, detto termine – a pena di decadenza – dovrà essere rispettato dall'Aggiudicatario per il pagamento del Saldo Prezzo di cui al punto 7.2.A e per la consegna della dichiarazione di cui al punto 7.2.B.**

7. EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

7.1 L'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione Offerte successive.

7.2 A pena di decadenza dell'aggiudicazione, entro massimo 120 giorni dall'Asta Telematica ovvero entro il minor termine indicato nella sua Offerta (si vedano punti **6.6** e **6.7**), l'Aggiudicatario è tenuto:

- a.** al versamento del **Saldo Prezzo** composto:
 - i.** dal prezzo di aggiudicazione detratta la cauzione già versata;
 - ii.** dalla quota del 50% del compenso previsto dal D.M. n. 227/2015 a favore dell'Ausiliario incaricato di tutte le attività da svolgere nel corso della fase di trasferimento della proprietà

(es. predisposizione del Decreto di Trasferimento, trascrizione della proprietà, cancellazione dei gravami);

- iii. dalla totalità delle anticipazioni sostenute dall'Ausiliario incaricato di tutte le attività da svolgere nel corso della fase di trasferimento della proprietà, per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, come disposto dal D.M. n. 227/2015;
 - iv. dagli oneri tributari. Sul punto si fa avvertenza che al bene potrebbe risultare applicabile, ove ne ricorrano le condizioni di legge, la disciplina prevista dall'art. 10, comma 1 n. 8-bis e n. 8-ter, del D.P.R. 633/72, in relazione al possibile esercizio da parte del soggetto cedente della relativa opzione per l'applicazione del trasferimento dell'Imposta sul Valore Aggiunto (IVA);
- b. a rendere, ai sensi dell'art. 585, comma 4, c.p.c., una **dichiarazione** scritta contenente le informazioni prescritte dall'**art. 22 del D. Lgs. 231/2007**, nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false e mendaci. La dichiarazione dovrà essere anticipata in formato elettronico al Delegato e trasmessa poi per posta, in originale, presso lo studio dello stesso.

7.3 Il Saldo Prezzo è quantificato dall'Ausiliario incaricato di tutte le attività da svolgere nel corso della fase di trasferimento della proprietà, e comunicato da questi all'Aggiudicatario entro 15 giorni dall'Asta Telematica.

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

8. CONDIZIONI DELLA VENDITA

8.1 Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive.

8.2 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.

8.3 La vendita forzata non è soggetta all'obbligo di consegna della c.d. certificazione energetica e della documentazione relativa alla conformità degli impianti presenti all'interno del bene.

8.4 La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Ne consegue che l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la difformità della cosa venduta, gli oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti), 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 del bene.

8.5 Il bene 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. 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 a carico dell'Aggiudicatario.

8.6 Nel caso in cui l'immobile sia occupato ex art. 560, commi 7 e 8, c.p.c., la liberazione dello stesso sarà effettuata, nei casi consentiti dalla legge:

- a. a cura del Curatore Delegato e a spese della Procedura, salvo che l'Aggiudicatario dichiari di esentare la Procedura e il Curatore Delegato dall'attività di liberazione dell'immobile;
- b. soltanto dopo l'avvenuta pubblicazione del Decreto di Trasferimento contenente l'ordine di liberazione ex art. 586, comma 2, c.p.c., nel caso in cui ad occupare l'immobile sia il debitore e il suo nucleo familiare.

8.7 Il Decreto di Trasferimento sarà emesso solo dopo che l'Aggiudicatario avrà versato integralmente il Saldo Prezzo di cui al punto **7.2.A** e reso la dichiarazione di cui al punto **7.2.B** delle presenti Disposizioni.

- 8.8** Il diritto reale del bene e i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'Aggiudicatario dalla data di efficacia del Decreto di Trasferimento, che decorre dalla pubblicazione del medesimo da parte della Cancelleria del Tribunale di Monza, con attribuzione del relativo numero di repertorio.
- 8.9** Per i beni immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'Aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28.02.85, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6.06.01, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione di avvenuta pubblicazione del Decreto di Trasferimento.
- 8.10** Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

9. PUBBLICITÀ LEGALE E ALTRI ADEMPIMENTI

- 9.1** Almeno 45 giorni prima dell'Asta Telematica, il Curatore Delegato deve notificare l'Avviso di Vendita e le presenti Disposizioni ai comproprietari e agli eventuali titolari di diritti reali trascritti o iscritti dopo il pignoramento sui beni staggiti, nonché agli eventuali coniugi separati o divorziati assegnatari del bene, nonché al debitore assoggettato a liquidazione giudiziale (qualora persona fisica, o il legale rappresentante in caso di persona giuridica).
- 9.2** L'Avviso di Vendita, unitamente alle presenti Disposizioni e agli allegati previsti – Ordinanza di Delega, Perizia di Stima, planimetrie e fotografie –, sarà reso pubblico dal Curatore Delegato mediante i seguenti adempimenti i cui costi sono posti a carico della Procedura:
- a.** pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi degli artt. 490, comma 1 e 631-bis c.p.c., con l'autorizzazione di **Astalegale.net S.p.A.** quale Gestore della Vendita;
 - b.** ai sensi dell'art. 490, comma 2, c.p.c., inserimento di un annuncio pubblicitario, unitamente alla Perizia di Stima depurata dai dati sensibili (c.d. "perizia_privacy"):
 - i.** sul sito internet del Tribunale di Monza (www.tribunale.monza.giustizia.it),
 - ii.** sul Portale del Gestore della Pubblicità (www.astalegale.net);
 - iii.** sul Portale del Gestore della Vendita (www.spazioaste.it);
 - iv.** sul sito dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Monza (www.ivgmonza.it);
 - c.** pubblicazione di un annuncio pubblicitario, per estratto, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore all'Asta Telematica ai sensi dell'art. 490 ultimo comma c.p.c.:
 - i.** sul free press "Newspaper Aste Tribunale di Monza", alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di Monza;
 - ii.** sui siti internet www.pubblicomonline.it, www.portaleaste.com e www.asteimmobili.it dedicati al Tribunale di Monza;
 - iii.** per i soli beni immobili con prezzo base pari o superiore a Euro 200.000,00, pubblicazione di un Virtual Tour 360° a cura di Astalegale.net S.p.A.;
 - d.** nel caso in cui si presentino esigenze particolari legate alla tipologia o pregio di un bene immobile, il Curatore Delegato può, previa autorizzazione del Giudice Delegato, disporre pubblicità integrativa su Trovo Casa Pregio, ove è possibile l'inserzione pubbliredazionale a colori anche su più pagine con testo e foto. In alternativa può utilizzare un quotidiano a edizione nazionale cartaceo o alcune delle c.d. proposte aggiuntive che risultino dalla convenzione o dalla ricerca di mercato operata dal Tribunale.
- 9.3** Il testo dell'inserzione sui giornali e su Internet dovrà riportare:
- a.** l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in m², il prezzo base e offerta minima, il giorno e l'ora dell'Asta Telematica, stato occupazionale alla data di emissione dell'Avviso di Vendita, l'indicazione del Curatore Delegato e del numero della Procedura. Saranno omessi il nominativo del debitore, i dati catastali e i confini del bene immobile;
 - b.** la seguente frase: "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 PUBBLICITÀ GIUDIZIARIA E L'ASSISTENZA ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA".

Il Delegato
D.ssa Elena Quadrio

