



TRIBUNALE DI MONZA

III Sezione Civile
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
PG IMMOBILIARE SRL

LG 107/2024

AVVISO DI VENDITA SINCRONA LOTTI 4 - 5 - 7

Il Curatore nonché delegato, Rag. Maurizio Caliendo, con studio in Monza Via Umbria, 7 tel. 039/5169200, indirizzo e-mail info@mcpa.it

- visto il provvedimento di delega del G.D. dott. Francesco Ambrosio del giorno 17.02.25 per i lotti 4 e 5 e del giorno 19.05.2025 per il lotto 7
- visti gli art. 213 e 216 c.3 CCII

AVVISA

della vendita sincrona telematica dei seguenti beni immobili siti in:

LOTTO 4:

capannone industriale a VERANO BRIANZA Via Molino Ponte 25, frazione Agliate, della superficie commerciale di circa **2.188,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (P.G. IMMOBILIARE S.R.L.)
Mappale 376: Il bene oggetto di perizia è costituito da un capannone con altezza catastale sottotrave pari a 4,40 metri, suddiviso in unico ampio ambiente, oltre piccola porzione ospitante due uffici e due servizi urbani. Mappale 377: Il bene oggetto di perizia è costituito da un capannone con altezza catastale sottotrave pari a 7,40 metri, suddiviso in unico ampio ambiente, oltre piccola porzione ospitante due uffici e disimpegno. I due capannoni sono comunicanti.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza catastale interna di 4,40 al mapp 376 - 7,40 m al mapp 377. Identificazione catastale: foglio 5 particella 376 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 10.612,00 Euro, indirizzo catastale: VIA MOLINO PONTE n. 25, piano: T, intestato a P.G. IMMOBILIARE S.R.L., derivante da Atto del 20/06/2014 Pubblico ufficiale MOTTO MILENA Sede BESANA IN BRIANZA (MI) Repertorio n. 8271 - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 40755.1/2014 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 30/06/2014 foglio 5 particella 377 sub. 701 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 12.944,20 Euro,

indirizzo catastale: LOCALITA' MOLINO PONTE n. 23, piano: T, intestato a P.G. IMMOBILIARE S.R.L., derivante da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2019 Pratica n. MI0074099 in atti dal 04/03/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19642.1/2019).

Immobile costruito nel 1972.

terreno industriale a VERANO BRIANZA Via Molino Ponte 25, frazione Agliate, della superficie commerciale di **5.440,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (P.G. IMMOBILIARE S.R.L.). I beni oggetto di perizia sono costituiti da due appezzamenti di terreno accatastato a prato e per la maggior parte ad area boschiva, poste dietro il Corpo A - capannone. Identificazione catastale: foglio 5 particella 61

Vs. 1_2023_avviso di vendita_sincrone

(catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo 2, superficie 6000 mq, reddito agrario 1,86 €, reddito dominicale 12,39 €, indirizzo catastale: VERANO BRIANZA, piano: T, intestato a P.G. IMMOBILIARE S.R.L., derivante da Atto del 29/09/2015 Pubblico ufficiale RAVASI MARCO Sede ARCORE (MI) Repertorio n. 13716 – COMPRAVENDITA - Nota presentata con Modello Unico n. 63781.1/2015 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 07/10/2015; foglio 5 particella 374 (catasto terreni), qualità/classe prato 2, superficie 640, reddito agrario 3,31 €, reddito dominicale 2,81 €, indirizzo catastale: VERANO BRIANZA, piano: T, intestato a P.G. IMMOBILIARE S.R.L., derivante da Atto del 20/06/2014 Pubblico ufficiale MOTTO MILENA Sede BESANA IN BRIANZA (MI) Repertorio n. 8271 - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 40755.1/2014 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 30/06/2014.

Il terreno presenta una forma regolare, un'orografia piana.

Coerenze da nord ed in senso orario in un sol corpo: mappali 61, 62, 379, 376, via Molino Ponte, mappali 463, 462, 461, 452 tutti al medesimo foglio 5; il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: Il compendio immobiliare è attualmente locato con contratto opponibile alla procedura, scadenza 31/07/2029, canone annuo euro 90.000,00 sino al 31/07/2026 ed euro 100.000,00 dal 01/08/2026 sino a scadenza

Data della vendita: 16.09.2025 alle ore 15:30

Prezzo base Euro 667.500,00, offerta minima euro 500.625,00 con rilancio minimo di Euro 10.000,00


LOTTO 5:

capannone artigianale a CARATE BRIANZA Viale Mosè Bianchi n. 38, della superficie commerciale di circa **1.315 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà (P.G. IMMOBILIARE S.R.L.) Il bene oggetto di perizia è costituito da capannone sito al piano terra ed interrato, suddiviso in ampio locale magazzino con altezza catastale pari a 5,03 m ed altezza sottotrave di 3,53 m., in aggiunta sono presenti un locale ufficio, sala mensa, un bagno con antibagno, oltre portico di accesso. Completa la proprietà un ulteriore locale magazzino al piano interrato di altezza catastale pari a 2,90 m, completo di bagno e cantina e cabina enel identificata al subalterno 705, costruita su un solo piano fuori terra. Tale cabina insiste su un corpo di fabbrica staccato dal capannone principale e ha un'altezza catastale interna di 2,60 metri. Identificazione catastale: foglio 18 particella 61 sub. 703 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 10.632,00 Euro, indirizzo catastale: VIALE MOSE` BIANCHI n. 38, piano: T-S1, intestato a P.G. IMMOBILIARE S.R.L., derivante da VARIAZIONE del 05/07/2016 Pratica n. MI0350808 in atti dal 06/07/2016 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 125934.1/2016); foglio 18 particella 61 sub. 705 (catasto fabbricati), rendita 182,00 Euro, indirizzo catastale: VIALE MOSE` BIANCHI n. 38, piano: T, intestato a P.G. IMMOBILIARE S.R.L., derivante da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/06/2017 Pratica n. MI0278943 in atti dal 13/06/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 86898.1/2017);

appartamento a CARATE BRIANZA VIALE MOSE` BIANCHI 38, della superficie commerciale di circa **95 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà (P.G. IMMOBILIARE S.R.L.) Il bene oggetto di perizia è costituito dalla casa del custode o appartamento di servizio all'industriale, suddiviso in ingresso su soggiorno, due camere, cucina , bagno con antibagno e balcone da cui si accede tramite sette gradini dal piazzale comune. L'unità

immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza catastale interna di 3,13 m al PT. Identificazione catastale: foglio 18 particella 61 sub. 704 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 5 vani, Dati di superficie: Totale: 96 m2 Totale escluse aree scoperte b): 90 m2, rendita 464,81 Euro, indirizzo catastale: VIALE MOSE' BIANCHI n. 38, piano: T, intestato a P.G. IMMOBILIARE S.R.L., derivante da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/06/2017 Pratica n. MI0278943 in atti dal 13/06/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 86898.1/2017).

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 1 piano fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1971 ristrutturato nel 2000. Il terreno presenta una forma triangolare, un'orografia piana, una tessitura prevalente regolare;

terreno artigianale a CARATE BRIANZA VIALE MOSE' BIANCHI 38, della superficie commerciale di circa **364,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà (P.G. IMMOBILIARE S.R.L.). Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area urbana di 364 mq, posta sul retro del capannone rispetto alla strada Mosè Bianchi. Identificazione catastale: foglio 18 particella 898 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 364 mq, indirizzo catastale: VIA CRISTOFORO COLOMBO n. SC, piano: T, intestato a P.G. IMMOBILIARE S.R.L., derivante da Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/05/2015 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Sede MONZA (MI) Repertorio n. 750 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 33394.1/2015 Reparto PI di MILANO 2 in atti d Confini in corpo e in contorno da nord in senso orario: mappali 60, 257, 635, 593, 1093 strada, mappale 899,911 tutti al medesimo foglio 18 il tutto salvo errori e come meglio in fatto. 

terreno agricolo a GIUSSANO VIA PER NOVEDRATE SNC, della superficie commerciale di circa **7.190,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà (P.G. IMMOBILIARE S.R.L.) Appezamento di terreno boschivo sito in comune di Gussano (MI) a ridosso del confine comunale di Arosio (CO). Identificazione catastale: foglio 1 particella 6 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo, superficie 1740 mq, reddito agrario 0,54 €, reddito dominicale 3,59 €, indirizzo catastale: GIUSSANO, piano: T, intestato a P.G. IMMOBILIARE S.R.L., derivante da Impianto meccanografico del 01/01/1965 foglio 1 particella 17 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo, superficie 1100 mq, reddito agrario 0,34 €, reddito dominicale 2,27 €, indirizzo catastale: GIUSSANO, piano: T, intestato a P.G. IMMOBILIARE S.R.L., derivante da Impianto meccanografico del 01/01/1965 foglio 6 particella 18 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo, superficie 1350 mq, reddito agrario 0,42 €, reddito dominicale 2,79 €, indirizzo catastale: GIUSSANO, piano: T, intestato a P.G. IMMOBILIARE S.R.L., derivante da Impianto meccanografico del 01/01/1965; foglio 1 particella 520 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo, superficie 2900 mq, reddito agrario 0,90 €, reddito dominicale 5,99 €, indirizzo catastale: GIUSSANO, piano: T, intestato a P.G. IMMOBILIARE S.R.L., derivante da Impianto meccanografico del 01/01/1965 foglio 1 particella 637 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo, superficie 100 mq, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,21 €, indirizzo catastale: GIUSSANO, piano: T, intestato a P.G. IMMOBILIARE S.R.L., derivante da VERIFICA STRAORDINARIA in atti dal 08/04/1978 (n. 3276) Coerenze e confini in corpo, con riferimento alla mappa di catasto terreni, da nord, in senso orario: mappali 635, strada su vertice, 646, 644, strada, mappali 449, 448, 82, 80, 16, 15, 14, 13, 12, 636 e per chiudere di nuovo mappale 635; mappali tutti al foglio 1. Il tutto salvo errori e come meglio in fatto. Il terreno presenta una forma irregolare, un'orografia pianeggiante, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: bosco inaccessibile.

Data della vendita: 16.09.2025 alle ore 16:00

Prezzo base Euro 1.130.000,00 Offerta minima Euro 847.500,00 con rilancio minimo di Euro 20.000,00.

LOTTO 7:

Capannone artigianale a MARIANO COMENSE VIA SANT' AGATA 10/A, della superficie commerciale di circa 455 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (P.G. IMMOBILIARE S.R.L.) Il bene oggetto di perizia è costituito da un laboratorio con altezza catastale media interna di circa 4,50 metri; presenta sul fronte piccola porzione soppalcata con altezza 2,50 metri, dove si trovano al piano terra bagno e spogliatoio, e al piano primo ripostiglio. In fase di sopralluogo non è stato possibile accedere al piano ammezzato. Completa la proprietà area esterna annessa, identificata come area Urbana F/1. Alcuni impianti tra cui il portone automatizzato, di aspirazione e di video sorveglianza non sono oggetto della presente valutazione, di proprietà di terzi, così come riferito e verranno rimossi. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di 4,50 metri capannone (2,50 m porzione soppalcata). Identificazione catastale: foglio 18 particella 10785 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/3, classe 2, consistenza 374 mq, Dati di superficie: Totale: 395 m2, rendita 1.448,66 Euro, indirizzo catastale: VIA SANT' AGATA n. 10/A, piano: T, intestato a P.G. IMMOBILIARE S.R.L. , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/03/2024 Pratica n. CO0036241 in atti dal 22/03/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 36241.1/2024) foglio 18 particella 10785 sub. 734 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 618 mq, indirizzo catastale: VIA SANT' AGATA n. 10, piano: T, intestato a P.G. IMMOBILIARE S.R.L., derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/03/2024 Pratica n. CO0036299 in atti dal 22/03/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 36299.1/2024) Coerenze da nord ed in senso orario in un sol corpo: subb. 733, 709, 732, via Sant'Agata dalla quale si accede, subb. 757 ed 1; il tutto salvo errori e come meglio in fatto. L'intero edificio sviluppa 1 oltre soppalco di piccola dimensione piano, 1 piano fuori terra, 0 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 2005.

L'immobile risulta attualmente occupato sulla scorta di titolo (contratto di locazione) non opponibile alla Liquidazione Giudiziale. È in corso il procedimento di liberazione dell'immobile.

Data della vendita: 16.09.2025 alle ore 16:30

Prezzo base Euro 280.000,00 Offerta minima Euro 210.000,00 con rilancio minimo di Euro 10.000,00.

ulteriormente premesso e precisato

Le offerte telematiche di acquisto unitamente all'accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 13.00 del secondo giorno precedente feriale (i.e. il sabato è considerato feriale) all'esperimento della vendita e, quindi, 48 ore prima (a titolo esemplificativo se l'asta è il giorno 24 del mese il termine ultimo per il deposito della domanda di partecipazione e dell'accredito del bonifico sul conto corrente della procedura è il giorno 22 del mese)

Le offerte telematiche si presentano mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite

Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima (datata 29.01.25 per i lotti 4 e 5 e 25.03.2025 per il solo lotto 7) a firma dell'esperto **Arch. Raffaella Ferrara**, come da comunicazione di nomina agli atti del 9.9.2024 reperibile su sito www.venditepubbliche.giustizia.it e www.tribunale.monza.giustizia.it, che deve essere consultata dal presentatore dell'offerta 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.

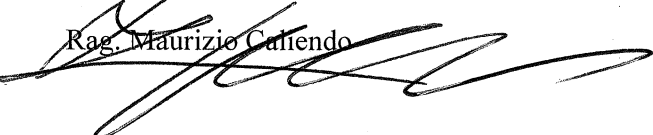
La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte telematiche e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso.

Il delegato Rag. Maurizio Caliendo con studio in Monza Via Umbria n.7 tel. 039/5169200 indirizzo mail: info@mcpa.it, è stato nominato Curatore dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Mentre per la visione dei beni immobili le richieste potranno essere inoltrate utilizzando sia il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> sia i link attivi nei siti autorizzati per la pubblicità legale.

Monza, 27 GIUGNO 2025

Il Curatore

Rag. Maurizio Caliendo





TRIBUNALE DI MONZA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte telematiche di acquisto unitamente all'accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 13.00 del secondo giorno precedente feriale (i.e. il sabato è considerato feriale) all'esperimento della vendita e, quindi, 48 ore prima (*a titolo esemplificativo se l'asta è il giorno 24 del mese il termine ultimo per il deposito della domanda di partecipazione e dell'accredito del bonifico sul conto corrente della procedura è il giorno 22 del mese*) mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria posta elettronica certificata (PEC) di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema.

Il presentatore dell'offerta potrà, quindi, proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla; l'offerta genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale¹ e, quindi, firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

¹ Per il mancato pagamento del bollo si ritiene trattarsi di irregolarità fiscale e non di causa di inammissibilità; in caso di mancato pagamento da parte di un offerente non aggiudicatario, il delegato dovrà trattenere il relativo importo da Vs. 2_2023_ disposizioni di vendita per vendite telematiche sincrone

Il sistema invierà al presentatore dell'offerta, in base alla scelta effettuata, alla posta elettronica ordinaria (PEO) o alla posta elettronica certificata (PEC) una mail con i dati per recuperare l'offerta inserita e salvata.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione con le modalità e i tempi stabiliti nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Solo in caso di mancato funzionamento del dominio giustizia non programmato e, quindi, non comunicato ai sensi dell'art.15 DM N. 32/15 le offerte, ai sensi del II comma del citato articolo, si intenderanno depositate nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Mentre in caso di programmato mancato funzionamento ai sensi del I comma del citato articolo le offerte sono formulate mediante l'invio di mail alla cancelleria (esecuzioni.immobiliari.tribunale.monza@giustiziacert.it), In tal caso non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il Gestore della Vendita ritira le offerte formulate dalla cancelleria.

In ogni caso l'offerta di acquisto per la sua ammissibilità deve contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico e/o posta elettronica certificata (PEC) dell'offerente a cui, in caso di aggiudicazione, sarà intestato l'immobile.

A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente.

Se l'offerente è coniugato e/o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni nell'offerta devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge (i.e. secondo offerente).

Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori e/o tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- Nell'ipotesi in cui il presentatore della domanda di partecipazione (ossia il titolare della PEC e della firma digitale) è diverso dall'offerente o anche da uno solo degli altri offerenti la domanda di partecipazione deve essere depositata per il tramite di un Avvocato abilitato al patrocinio legale munito di procura notarile rilasciata antecedentemente all'asta per la quale viene depositata la domanda di partecipazione e allegata alla domanda medesima.

Parimenti nelle ipotesi di partecipazione per persona da nominare l'Avvocato presentatore della domanda e offerente dovrà essere munito di procura notarile con data antecedente all'asta per la quale viene depositata l'offerta che provvederà a depositare, in caso di aggiudicazione, nei termini di legge al Delegato alla vendita;

- Quanto disposto al punto che precede non si applica nel caso in cui i soggetti (presentatore e offerente) siano coniugi sposati in regime di comunione legale, in tal caso la domanda potrà essere presentata da uno solo dei coniugi titolare della PEC e della firma digitale e compilare la domanda inserendo entrambi i nominativi quali offerenti allegando alla domanda di partecipazione l'autocertificazione relativa al regime patrimoniale esistente tra i coniugi;
- i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto;
- il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri che, in ogni caso, non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile ad eccezione dell'ipotesi di vendita diretta in cui il termine non deve essere superiore a 90 giorni. L'offerente può

quanto restituirà a titolo di cauzione; in caso di mancato pagamento da parte di un offerente divenuto aggiudicatario detto importo sarà aggiunto nel calcolo delle voci relative al "saldo prezzo".

Vs. 2_2023_ disposizioni di vendita per vendite telematiche sincrone

indicare un termine più breve e comunque non inferiore a 15 giorni circostanza che potrà, se del caso, essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

- 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;
- se l'offerente è persona fisica straniero regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: la fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo
- se l'offerente è persona fisica 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
- se l'offerente è persona giuridica: la visura camerale estratta entro una settimana dal deposito dell'offerta 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 i documenti di identità del Legale Rappresentante;
- la copia della contabile di versamento della cauzione.

Si precisa che la suddetta documentazione dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione prima del suo deposito e, pertanto, già presente al momento dell'esame da parte del Delegato alla vendita della domanda di partecipazione e non potrà essere integrata successivamente al detto deposito.

SI PRECISA CHE E' ONERE DELL'OFFERENTE PRENDERE PUNTUALE E COMPLETA VISIONE DELLA PERIZIA DI STIMA IVI COMPRESI GLI ALLEGATI, L'AVVISO DI VENDITA E OGNI ALTRO DOCUMENTO PUBBLICATO SUL PORTALE MINISTERIALE DELLE VENDITE GIUDIZIARIE IN RELAZIONE ALL'IMMOBILE PER IL QUALE VIENE PRESENTATA L'OFFERTA.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto accreditamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione del 10% della somma offerta deve essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Liquidazione Giudiziale e aperto presso **Banca di Credito Cooperativo di Carate Brianza** le cui coordinate sono: **IBAN IT 32 F 08440 20400 000 000 286181** con la seguente causale: **LG PG IMMOBILIARE srl RG. 107/2024** con indicato un **"nome di fantasia"** che, in ogni caso, non sia identificativo dell'offerente.

Onde riconoscere valida ed efficace la cauzione l'accredito della stessa sul conto corrente intestato alla procedura dovrà essere eseguito entro le ore 13.00 del secondo giorno precedente feriale (i.e. il sabato è considerato feriale) all'esperimento della vendita e, quindi, 48 ore prima ossia il medesimo termine per il deposito della domanda di partecipazione. (a titolo esemplificativo se l'asta è il giorno 24 del mese il termine ultimo per il deposito della domanda di partecipazione e dell'accredito del bonifico sul conto corrente della procedura è il giorno 22 del mese)

Il mancato tempestivo accredito della cauzione sul conto corrente indicato è causa di nullità e inefficacia dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere, a pena di inammissibilità dell'offerta, allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza informativa sulle modalità di vendita e di partecipazione alle aste l'utente potrà rivolgersi al Polo Istituzionale operativo presso l'I.V.G. di Monza contattando il call center al numero 039/5156630 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi, dalle ore 08.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.30 ovvero recandosi nei sopra indicati giorni e orari presso gli spazi dedicati nella sede in Concorezzo, Strada Provinciale Milano Imbersago, n° 19 e nella giornata di mercoledì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 presso lo spazio dedicato al piano terra della dell'Ex Pretura sita in Monza Via Vittorio Emanuele II n. 5 per ottenere:

- assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della gara telematica;
- supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore della Vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore della Vendita telematica anche al recapito telefonico indicato dall'offerente.

In caso di pluralità di offerte telematiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo come prezzo base per la gara dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide dal Delegato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame e l'inserimento delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line ammessi alla gara sincrona.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.

La gara sincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

MODALITA' DELLA VENDITA

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

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà comunicare, a mezzo PEC, al Delegato alla vendita, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato e depositare il mandato ricevuto. Decorso tale termine senza che sia stata fatta la suddetta comunicazione il bene immobile sarà aggiudicato all'Avvocato.

In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente ammesso alla vendita sincrona anche se off line.

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
Vs. 2_2023_ disposizioni di vendita per vendite telematiche sincrone

accolta. Ai sensi degli artt. 572 e 573 cpc, potranno rifiutare l'offerta minima o comunque inferiore a quella "base" nelle seguenti ipotesi: a) offerta irrituale ma sensibilmente superiore alla minima; b) intervenuta modifica della situazione giuridica del bene (consolidamento del diritto reale di godimento, modifica dello strumento urbanistico *et similia*);

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.

Nel caso in cui nessuno degli offerenti proponga un'offerta migliorativa rispetto a quella più alta già depositata, il Delegato considererà come migliore offerta anzitutto quella di valore più elevato; in caso di pari valore, quella che presenti un termine di pagamento più breve; in caso di pari termine quella con la cauzione più elevata; in caso di cauzione di analoga entità si preferirà l'offerta depositata per prima. 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.

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.

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 dell'Ausiliario 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, salva l'ipotesi in cui sia stata presentata offerta ex art. 568 bis c.p.c. per cui il termine è ridotto a 90 giorni.

Tale termine non è prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale.

Si fa avvertenza che al bene immobile aggiudicato potrebbe risultare applicabile, ove ne ricorrano le condizioni di legge, la disciplina prevista dall'articolo 10 n. 8 bis/8 ter del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, in relazione al possibile esercizio da parte del soggetto cedente della relativa opzione per l'applicazione al trasferimento dell'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.).

L'importo di detti oneri sarà comunicato entro quindici giorni dall'esperimento di vendita dall'Ausiliario nominato dal Giudice.

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 in modo completo il credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione, il Delegato ricevuto il saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario – dedotti gli importi relativi alle imposte conseguenti il trasferimento e alla quota parte del compenso dell'Ausiliario – procederà ad accreditare nella misura massima del 80% della somma così determinata in favore del creditore fondiario. 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 resteranno per intero conto corrente della procedura.

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, della documentazione relativa alla conformità degli impianti ivi presenti 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 solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato da terzi senza titolo ovvero secondo quanto disposto ex art. art. 560 c.p.c., la liberazione dell'immobile sarà effettuata, nei casi consentiti dalla legge, a cura del custode giudiziario a spese della procedura. In ogni caso ai sensi dell'art. 560 c.p.c. il Custode Giudiziario è autorizzato dopo l'aggiudicazione ad eseguire l'Ordine di Liberazione contenuto nel Decreto di Trasferimento, salvo che l'aggiudicatario in sede di asta dichiari di esentarlo da tale attività di liberazione. 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 attività 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 dell'Ausiliario stabilito dal giudice per l'attività inerente la trascrizione della proprietà e la quota del 100% delle anticipazioni sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come disposto dal D.M. 227/2015.

Il decreto di trasferimento sarà emesso solo dopo la presa visione da parte del Giudice della dichiarazione di cui all'art. 585 c.p.c. resa dall'aggiudicatario all'Ausiliario, 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 comunicazione del decreto di trasferimento.

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

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso, unitamente agli allegati previsti², 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 art. 631 – bis c.p.c. autorizzando la nomina di GRUPPO EDICOM SPA quale gestore della vendita;
2. Inserendo l'annuncio pubblicitario, unitamente alla perizia privacy di stima, su rete Internet all'indirizzo www.tribunale.monza.giustizia.it, sul portale del gestore della pubblicità (www.astalegale.net), sul sito dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Monza e sul portale del gestore della vendita nominato per ciascuna procedura ai sensi dell'art. 490 II comma c.p.c.;
3. Pubblicazione per estratto 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.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.pubblicomonline.it dedicati al Tribunale di Monza;
5. Per i soli immobili con prezzo base pari o superiore a Euro 200.000,00 la pubblicazione del Virtual Tour 360° a cura di Astalegale.net;
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 publireddazionale a colori anche su più pagine con testo e foto oppure utilizzare un quotidiano ad edizione nazionale cartaceo o alcune delle c.d. proposte aggiuntive 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 del Tribunale di Monza e dovrà contenere, in particolare, la dicitura: "PER L'ASSISTENZA ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DEI BENI IMMOBILI E MOBILI CI SI PUO' 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" l'ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base e offerta minima, giorno e ora dell'asta, stato occupazionale alla data di emissione dell'avviso di vendita, con indicazione del nominativo e il recapito del Custode e del numero della procedura; saranno omessi il nominativo del debitore, i dati catastali e i confini del bene.

ALTRI ADEMPIMENTI

Il Delegato dovrà effettuare i seguenti ulteriori adempimenti:

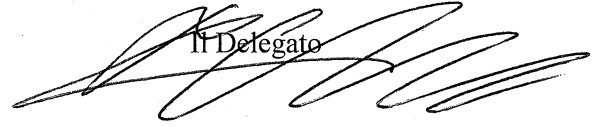
1. Notificare l'avviso di vendita, almeno 45 giorni prima della vendita, ai creditori iscritti non intervenuti, ai comproprietari e agli eventuali titolari di diritti reali sui beni eseguiti trascritti o iscritti dopo il pignoramento, nonché agli eventuali coniugi separati o divorziati assegnatari del bene nonché al debitore esecutato se non costituito nella procedura.

² Il Delegato alla Vendita è tenuto ad allegare i seguenti documenti:

- L'ordinanza di vendita;
- L'avviso di vendita;
- Le planimetrie;
- La Perizia Estimativa;
- Le fotografie.

2. Comunicare l'avviso di vendita, almeno 45 giorni prima della vendita, al creditore procedente e ai creditori intervenuti nella procedura nonché al debitore esecutato costituito.

Le presenti condizioni si applicano, salve diverse disposizioni, alle aste giudiziarie che si celebreranno a partire dal 10.11.2023 con scadenza della pubblicità legale al 21.07.2023


Il Delegato