

## TRIBUNALE DI MONZA

III Sezione Civile – Esecuzioni immobiliari  
Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 363/2023

## AVVISO DI VENDITA SINCRONA

Il delegato, dott. Maria Cristina Abbiati, con studio in 20821 Meda (MB), Via Scultori Fantoni n. 18/A tel. 0362/343365, indirizzo e-mail [mc.abbiati@studiodottabbiati.it](mailto:mc.abbiati@studiodottabbiati.it) – pec [studiodottabbiati@odcec.mb.legalmail.it](mailto:studiodottabbiati@odcec.mb.legalmail.it);

- vista l'ordinanza di vendita del G.E. dott. Francesco Ambrosio del 23/10/2024;
- visto il decreto del G.E. dott. Francesco Ambrosio del 28/04/2025 con riferimento al lotto 6;
- 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:

**LOTTO 1**

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 115,97 mq., ALLO STATO RUSTICO, posto al piano T, ha un'altezza interna di 2,97 m. (al rustico), privo di finiture, intonaci, serramenti interni ed esterni, pavimentazioni, impianti, ecc.. Si segnala che risulta realizzato un foro nella soletta utile al posizionamento di una scala a chiocciola interna (non realizzata) di collegamento ai vani di piano interrato. Lo stato di manutenzione delle protezioni esterne (persiane) è scarso.

E' annessa all'unità immobiliare l'area a giardino identificata al mappale 88, nonché lastrico solare identificato al mapp. 84 sub. 2 (copertura box autorimesse).

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 83/4 - 84/2 - 88 (catasto fabbricati), categoria F/4, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano T;
- foglio 12 particella 85 (catasto fabbricati), qualità/classe F/1, superficie 25 mq., via Pietro Nenni, porzione giardino ad uso esclusivo.

Coerenze dell'unità allo stato rustico, terrazzo/lastrico solare e giardino compresi: mapp. 53, mapp. 82 sub. 1, strada interna al mapp. 52, aree comuni al mapp. 83 sub. 1, giardino esclusivo di proprietà di terzi al mapp. 86.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 10,25 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m.

Vani cantinati attualmente uniti a formare unica unità immobiliare. Si segnala che il livello di piano terreno è interessato dalla sussistenza di foro nel solaio (non completato) per posizionamento scala interna di collegamento ai vani di piano interrato.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 83 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 3, consistenza 20 mq., rendita 23,76 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1;
- foglio 12 particella 83 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 8 mq., rendita 6,61 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1;
- foglio 12 particella 83 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 9 mq., rendita 7,44 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze in corpo delle tre unità immobiliari: corridoio comune da cui si accede, cortile comune, terrapieno, altra unità immobiliare.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box doppio sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 36,00 mq., posto al piano S1, con doppio ingresso, ingresso dal cortile comune. Si precisa che il box è sottostante il lastrico solare di cui al mapp. 84 sub. 2, questo pertinenziale all'appartamento al mapp. 83 sub. 4.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 84 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 36 mq., rendita 76,23 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: proprietà di terzi, cortile comune da cui si accede, mapp. 83, mapp. 85.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 9,00 mq., posto al piano S1, è scoperto ed è ubicato nel corsello comune dei box.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 83 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 9 mq., rendita 13,48 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: corsello comune dei box sui due lati, terrapieno, sub. 10.

E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 10,00 mq., posto al piano T, è scoperto ed è ubicato su strada.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 89 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq., rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano T.

Coerenze: strada interna al mapp. 52, mapp. 83 sub. 1, mapp. 88.

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

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.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: Le unità di cui ai punti A), C), D) ed E) sono libere. La cantina di cui al punto B) è in corso di liberazione.

**Data della vendita: 18/07/2025 ore 9.30.**

**Prezzo base: € 81.800,00. Offerta minima: € 61.350,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

**Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto.**

La vendita si terrà in modalità sincrona.

## **LOTTO 2**

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 78,36 mq., posto al piano primo e secondo in sottotetto più porzione di lastrico solare in piano sottotetto, cantina a piano interrato, ha un'altezza interna di 2,90 m..

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 83 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita 316,33 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1-1-2;

– foglio 12 particella 83 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 8 mq., rendita 6,61 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano 2, trattasi di porzione di lastrico solare attualmente annessa alla porzione di vano in sottotetto.

Coerenze dell'appartamento al piano primo: enti comuni, unità al sub. 6, affaccio su enti comuni e su mapp. 86; del piano secondo in sottotetto, compreso lastrico solare al sub. 8: sub. 701, sub. 6, affaccio su enti comuni e mapp. 86; della cantina: terrapieno, cantina al sub. 9, corridoio comune da cui si accede, box ai subb. 15 e 16.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 19,00 mq., posto al piano S1.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 83 sub. 15 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq., rendita 36,00 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: cortile comune da cui si accede, altra proprietà al mapp. 86, altre proprietà ai subb. 7 e 16.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 9 mq., posto al piano S1, è scoperto ed è ubicato nel corsello comune dei box. Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 83 sub. 19 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 9 mq, rendita 13,48 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: corsello comune dei box sui due lati, sub. 14, terrapieno.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 17,00 mq., posto al piano S1.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 83 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq., rendita 33,88 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: cortile comune da cui si accede, altro box al sub. 15, altre proprietà al sub. 7, corridoio comune alle cantine.

E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 10,00 mq., posto al piano T, è scoperto ed è ubicato su strada.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 89 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq., rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano T.

Coerenze: strada interna al mapp. 52, mapp. 90, mapp. 83 sub. 1.

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

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.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: Libero.

**Data della vendita: 18/07/2025 ore 11.30.**

**Prezzo base: € 76.000,00. Offerta minima: € 57.000,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

**Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto.**

La vendita si terrà in modalità sincrona.

### LOTTO 3

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 71,60 mq., posto al piano terreno (rialzato), con area a giardino in uso esclusivo, ha un'altezza interna di 2,90 m.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 83/86 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 3 vani, rendita 271,14 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano T.

Coerenze dell'appartamento a piano terreno, compresa area libera a giardino in uso esclusivo: mapp. 53, mapp. 85, enti comuni, altra unità al sub. 2, enti comuni, mappale 87.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 18,00 mq., posto al piano S1. Si rilevano forti tracce di infiltrazioni dal plafone. E' annessa la proprietà per quota di 1/2 indiviso del lastrico solare ubicato al piano T posto in copertura (mapp. 87 sub 702).

Identificazione catastale del box:

– foglio 12 particella 87 sub. 704 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq, rendita 38,11 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi 21, piano: S1.

Coerenze del box: altra proprietà, mapp. 86, corsello comune da cui si accede, altro box al mapp. 87.

Identificazione catastale della quota di 1/2 del lastrico solare indiviso:

– foglio 12 particella 87 sub. 702 (catasto fabbricati), categoria F/5, consistenza 42 mq, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano: T.

Coerenze della quota di 1/2 del lastrico solare indiviso: altre proprietà ai mapp. 91, 78, 53, 86, mapp. 83 sub 14 (enti comuni al fabbricato).

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 2,25 mq., posta al piano S1.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 83 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 9 mq., rendita 7,44 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: mapp. 86, enti comuni e sub. 18, corridoio comune da cui si accede, altra unità al sub. 7.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 3,50 mq., posta al piano S1, si precisa che attualmente la cantina al sub. 13 risulta frazionata in due distinte porzioni mediante la edificazione di muratura divisoria interna e che ogni porzione è dotata di autonoma porta di ingresso.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 83 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 12 mq., rendita 9,92 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: enti comuni, cantina al sub. 12, mapp.li 88-83-90, sub. 14.

E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 10,25 mq., posta al piano S1, composta da ampia cantina. Si precisa che attualmente la cantina risulta interessata dalla formazione di impiantistica (acqua, elettrico) mediante tubazioni esterne che verranno rese inutilizzabili in quanto collegate a proprietà private terze.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 83 sub. 14 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 38 mq., rendita 52,99 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: enti comuni, cantina al sub. 13, mapp.li 90 e 83.

F) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 21, della superficie commerciale di 0,50 mq., posta al piano S1, trattasi di porzione di superficie di vano sottoscala (scala comune al fabbricato) attualmente non delimitato da murature e/o porte.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 83 sub. 18 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq., rendita 4,13 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: mapp. 86 e 85, cantina al sub 6, enti comuni, cantina al sub 9.

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

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.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: Le unità di cui ai punti C), D), E) ed F) sono libere. Le unità di cui ai punti A) e B) sono in corso di liberazione.

**Data della vendita: 18/07/2025 ore 14.30.**

**Prezzo base: € 80.200,00. Offerta minima: € 60.150,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

**Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto.**

La vendita si terrà in modalità sincrona.

#### **LOTTO 4**

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 45,60 mq., composto da monolocale posto al piano terreno (rialzato), collegato internamente mediante scala provvisoria al vano cantinato di piano interrato. L'accesso al vano di piano interrato avviene pure da porta dal corridoio comune alle cantine. Annessa area a giardino esclusivo accessibile dall'alloggio attraverso una scala esterna. Si segnala che lo stato di manutenzione è pessimo; le porte di ingresso del monolocale e della cantina sono danneggiate anche causa dell'accesso forzoso.

Identificazione catastale:

– dell'appartamento: foglio 12 particella 95/96 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 2 vani, rendita 180,76 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano T;

Coerenze dell'appartamento e dell'area a giardino compresa: enti comuni, appartamento al sub. 4 sui due lati, mapp. 95, mapp. 97;

– del vano cantinato: foglio 12 particella 95 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 16 mq., rendita 13,22 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze del vano cantinato: cantina al sub. 12, corridoio comune da cui si accede, cantina sub 10, mapp. 96.  
B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 1,75 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m.. La cantina al sub 701 risulta fisicamente riunita alla cantina al sub 702. Unica porta di accesso.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 95 sub. 701 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 6 mq., rendita 4,96 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: enti comuni da cui si accede, vano interrato al sub. 11, mapp. 96, mapp. 95, cantina al sub 702.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 1,75 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m.. La cantina al sub. 702 risulta fisicamente riunita alla cantina al sub. 701. Unica porta di accesso.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 95 sub. 702 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 6 mq., rendita 4,96 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: enti comuni da cui si accede, cantina al sub. 701, mapp. 95, mapp. 98, altra cantina al sub 2.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 4,25 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m. ed è di ampie dimensioni.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 95 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 16 mq., rendita 13,22 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: enti comuni da cui si accede, cantina al sub. 2, mapp. 98, cortile mapp. 95.

E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 16,00 mq, posto al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m..

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 95 sub. 15 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq., rendita 33,88 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: box sub. 14, cantina sub. 3, enti comuni, corsello carraio da cui si accede.

F) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 9,00 mq., posto al piano S1, è scoperto ed è ubicato all'interno del cortile.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 95 sub. 19 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 9 mq., rendita 13,48 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: corsello dei box su due lati, cantina al sub. 13, terrapieno.

G) piena proprietà per la quota 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 10,00 mq., posto al piano T ed è ubicato su strada.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 97 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq., rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano T.

Coerenze: strada, mapp. 96 sui due lati.

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

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.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: Libero.

**Data della vendita: 18/07/2025 ore 16.30.**

**Prezzo base: € 51.200,00. Offerta minima: € 38.400,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

**Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto.**

La vendita si terrà in modalità sincrona.

## LOTTO 5

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box doppio sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 78,00 mq., posto al piano S1, con doppio ingresso mediante basculanti in ferro zincato. Lastrico solare in copertura identificato al sub. 702 (punto F del presente lotto 5).

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 91 sub. 701 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 36 mq., rendita 76,23 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: mapp. 92, mapp. 78, mapp. 87, corsello carraio da cui si accede.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 2,50 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 95 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 9 mq., rendita 7,44 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: enti comuni da cui si accede, scala comune al fabbricato, mapp. 92, cantina al sub. 4.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 0,30 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m.. Trattasi di vano sottoscala, attualmente privo di alcuna chiusura ma meglio identificato in scheda planimetrica.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 95 sub. 18 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq., rendita 4,13 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: giardini ai mappali 93 e 92, cantina al sub. 9, enti comuni, altra cantina al sub. 3.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 9,00 mq., posto al piano S1, è scoperto ed è ubicato nel cortile interno.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 95 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 9 mq., rendita 13,48 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano S1.

Coerenze: corsello dei box su due lati, mapp. 96, cantina al mapp. 95 sub. 10.

E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 10,00 mq., posto al piano T, è ubicato su strada.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 97 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq., rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano T.

Coerenze: strada, mapp. 98 sui due lati, mapp. 97, strada.

F) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di lastrico solare sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 15, della superficie commerciale di 2,10 mq., posto al piano T. Il lastrico solare è di copertura del box autorimessa doppio al mapp. 91 sub 701 (punto A del presente lotto 5).

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 91 sub. 702 (catasto fabbricati), categoria F/5, consistenza 42 mq., indirizzo catastale: Via Pietro Nenni, piano T.

Coerenze: mapp. 78, altro mappale, cortile comune al mapp. 95, altra unità al mapp. 92.

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

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.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: Libero.

**Data della vendita: 21/07/2025 ore 9.30.**

**Prezzo base: € 18.600,00. Offerta minima: € 13.950,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

**Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto.**

La vendita si terrà in modalità sincrona.

## LOTTO 6

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di 94,60 mq., posto al piano T-S1, è collegato internamente al vano cantinato di piano interrato e ha un'altezza interna dell'appartamento di 2,90 m. e della cantina di 2,40 m. Annessa area esterna a giardino ad uso esclusivo.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 131-134 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita 406,71 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano T-S1.

Coerenze dell'unità a piano terreno: area a giardino al mapp. 134 compresa, mapp. 133, mapp.li 94 e 95, mapp. 135 sub. 3, aree comuni al mapp. 131, mapp. 137, unità al sub. 4, enti comuni; della porzione a piano interrato: mapp. 134, unità al sub. 18, enti comuni sui due lati, sub. 13.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box doppio sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di 33,00 mq., posto al piano S1, con doppia basculante, accesso dal cortile comune. Si precisa che il box è sottostante l'unità al sub 3 (appartamento medesimo lotto).

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 131 sub. 18 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 33 mq., rendita 69,88 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: terrapieno, area comune da cui si accede, corridoio delle cantine, unità al sub. 3.

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

**“Si segnala che è stato promosso ricorso in opposizione di terzi ex art. 619 c.p.c., terzi che hanno contestato la legittimità del pignoramento eccependo l'intervenuta usucapione. Si precisa che il Tribunale ha già vagliato le ragioni spiegate nell'ambito dell'opposizione citata ed adottato un provvedimento di diniego della sospensione della vendita, ciò nonostante la prospettata eventuale intervenuta usucapione da parte dei terzi medesimi, circostanza che dovrà essere accertata a seguito di opportuno giudizio di merito”.**

PER L'ASSISTENZA ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DEI BENI IMMOBILI E MOBILI CI SI PUO' RIVOLGERE ALL'LV.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.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: Libero.

**Data della vendita: 21/07/2025 ore 10.30.**

**Prezzo base: € 96.600,00. Offerta minima: € 72.450,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

**Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto.**

La vendita si terrà in modalità sincrona.

## LOTTO 8

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo a BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di mq. 18,00. Trattasi di box singolo, posto al piano S1, con accesso dal cortile comune. Si precisa che il box è sottostante al lastrico solare (di cui al sub. 3 del mapp. 135) posto al piano T e che detto lastrico è annesso alla vendita per la quota di 1/2.

Identificazione catastale del box:

– foglio 12 particella 135 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq, rendita 38,11 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze del box: mapp. 134, mapp. 95, altro box al sub 2, area cortilizia da cui si accede.

Identificazione catastale della quota di 1/2 del lastrico solare:

– foglio 12 particella 135 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria F/5, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano: T.

Coerenze della quota di 1/2 del lastrico solare:

altre proprietà ai mapp 95, 139, mapp 131 sub 1 (enti comuni), mapp. 1321 sub 1 (enti comuni al fabbricato), mapp 134.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di mq. 10,00, posto al piano S1, è scoperto ed è ubicato all'interno del cortile comune.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 131 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 10 mq., rendita 14,98 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.  
Coerenze: corsello comune dei box sui due lati, terrapieno al mapp. 137, altra unità al sub. 4.  
C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di 2,50 mq., è posta al piano S1. Le unità ai subb. 9 e 10 sono unite a formare unica cantina; doppio ingresso con porte in ferro zincato.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 131 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq, rendita 4,13 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze del sub 9: cantina sub. 10 (al presente è unito il sub. 9), corridoio comune, altra unità al sub. 4, terrapieno ai mapp.li 137 e 131.

– foglio 12 particella 131 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq, rendita 4,13 Euro, indirizzo catastale: via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze del sub 10: altra unità al sub 11, corridoio comune, cantina al sub 9 (al presente è unito il sub 10), terrapieno ai mapp.li 131 e 136.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di 1,00 mq., posta al piano S1. Trattasi di cantina in vano sottoscala; attualmente non è realizzata alcuna chiusura/porta per la delimitazione dello spazio che identifica l'unità immobiliare.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 131 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq, rendita 4,13 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: terrapieno mapp. 113 e 134, altra unità al sub. 3, enti comuni, altra unità al sub. 2.

E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 9, della superficie commerciale di 9,50 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,40 m..

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 131 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 38 mq., rendita 52,99 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: corridoio comune, altra cantina al sub. 10, terrapieno al mapp. 136, cortile comune con posto auto al sub. 16.

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

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.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: Libero.

**Data della vendita: 21/07/2025 ore 14.30.**

**Prezzo base: € 18.600,00. Offerta minima: € 13.950,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

**Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto.**

La vendita si terrà in modalità sincrona.

#### **LOTTO 10**

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 17,00 mq., posto al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m., con accesso dal cortile comune.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 122 sub. 14 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq., rendita 36,00 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: terrapieno mapp. 124, altra unità al sub. 3, altro box al sub. 15, corsello comune da cui si accede.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 18,00 mq., posto al piano S1, con accesso dal cortile comune.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 123 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq., rendita 38,11 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: mapp. 130, terrapieno mapp. 78, altro box sub. 2, corsello comune da cui si accede.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 8,00 mq., posto al piano S1, è scoperto ed è ubicato nel cortile comune. Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 122 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 8 mq., rendita 11,98 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: corsello comune da cui si accede, porzione immobiliare al sub. 2, terrapieno al mapp. 127, ancora corsello comune carraio.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 10,00 mq., posto al piano T, è scoperto ed è ubicato su strada.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 129 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq., rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano T.

Coerenze: mapp. 127, enti comuni al fabbricato, la via dei Gelsi, ancora mapp. 127.

E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 18,00 mq., posto al piano S1, con accesso dal cortile comune.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 123 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq., rendita 38,11 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: terrapieno mapp. 78, terrapieno mapp. 124, corsello comune da cui si accede, altro box sub 1.

F) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di lastrico solare sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, posto al piano T, è a copertura di box autorimessa ai subb. 1 e 2 del mapp. 123 (unità ai punti B ed E del presente lotto 10).

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 123 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria F/5, consistenza 42 mq., indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano T.

Coerenze: mapp. 78, terrapieno mapp. 124, corsello comune al mapp. 122, mapp. 130.

G) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 10,00 mq., posta al piano S1, con accesso dagli enti comuni.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 122 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 8 mq., rendita 6,61 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: terrapieno mapp. 125, box ai subb. 18 e 19, corridoio comune da cui si accede, altra cantina al sub. 4.

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

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.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: Libero.

**Data della vendita: 21/07/2025 ore 15.30.**

**Prezzo base: € 24.600,00. Offerta minima: € 18.450,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

**Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto.**

La vendita si terrà in modalità sincrona.

#### **LOTTO 11**

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 39,60 mq., posto al piano T, composto da monolocale, ha un'altezza interna di 2,90 m., con area esterna a giardino ad uso esclusivo.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 122-128 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 2 vani, rendita 180,76 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano T.

Coerenze: area a giardino al mapp. 128 compresa, enti comuni al fabbricato, altra unità al sub. 4 sui due lati, cortile al mapp. 122, la via dei Gelsi, ancora enti comuni al fabbricato.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 17,00 mq., posto al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m., con accesso dal cortile comune.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 122 sub. 19 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq., rendita 36,00 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: terrapieno mapp. 125, corsello comune da cui si accede, altro box al sub. 18, altra unità al sub. 11.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 18,00 mq., posto al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m., con accesso dal cortile comune. Si precisa che il box è sottostante al lastrico solare (di cui al sub. 3 del mapp. 126) posto al piano T e che detto lastrico è annesso alla vendita per la quota di 1/2.

Identificazione catastale del box:

– foglio 12 particella 126 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq., rendita 38,11 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano: S1.

Coerenze del box: terrapieno al mapp. 125, terrapieno al mapp. 78, altro box al sub. 2 del mapp. 126, corsello comune da cui si accede.

Identificazione catastale della quota di 1/2 del lastrico solare:

– foglio 12 particella 126 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria F/5, consistenza 42 mq., indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano: T.

Coerenze della quota di 1/2 del lastrico solare: altre proprietà ai mapp. 125, 78, 79, 122 sub 14 (enti comuni al fabbricato).

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 8,00 mq., posta al piano S1, è scoperto ed è ubicato nel cortile comune.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 122 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 8 mq., rendita 11,98 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: corsello comune da cui si accede sui due lati, terrapieno mapp. 128, unità al sub. 12.

E) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 10,00 mq., posto al piano T, è scoperto ed è ubicato su strada.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 129 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq., rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano T.

Coerenze: mapp. 128 sui due lati, la via dei Gelsi, enti comuni al fabbricato.

F) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 7,00 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m., trattasi di vano sottoscala, la porzione non è allo stato delimitata da alcuna muratura né porta.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 122 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq., rendita 4,13 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: mapp. 124, 125, altra unità al sub. 4, enti comuni, altra unità al sub. 3.

G) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 3, della superficie commerciale di 9,00 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m., composta da ampio vano di cantina dotato di tre porte di accesso.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 122 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 38 mq., rendita 31,40 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano S1.

Coerenze: corridoio comune da cui si accede, posto auto sub. 17 nel cortile, terrapieno mapp. 128, cantina al sub. 7.

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

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.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: Libero.

**Data della vendita: 22/07/2025 ore 14.30.**

**Prezzo base: € 56.400,00. Offerta minima: € 42.300,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

**Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto.**

La vendita si terrà in modalità sincrona.

### **LOTTO 13**

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 73,17 mq., posto al piano 1-2, ha un'altezza interna di 2,92 m.. E' disposto su due livelli di piano, primo e secondo in sottotetto; lo stato di manutenzione è buono ma si rilevano forti tracce di bagnature causate da ripetute infiltrazioni dalla copertura.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 60 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 3 vani, rendita 271,14 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano 1-2.

Coerenze della porzione a piano primo: altro sub. 7, enti comuni da cui si accede, affaccio su mapp. 65, 64, cortile comune al mapp. 60; della porzione in sottotetto: sub. 7, sub. 9, copertura del fabbricato su due lati.

B) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 2,75 mq., posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 m., con accesso dagli enti comuni.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 60 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 9 mq., rendita 7,44 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano S1.

Coerenze: terrapieno mapp. 61, cantina sub. 14, corridoio comune alle cantine, altra cantina al sub. 12.

C) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 18,00 mq., posto al piano S1.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 64 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq., rendita 38,11 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano S1.

Coerenze: corsello carraio da cui si accede, altro box al sub. 20 del mapp. 60, terrapieno mapp. 65, altro box sub. 2 mapp. 64.

D) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, della superficie commerciale di 18,00 mq., posto al piano S1.

Identificazione catastale:

– foglio 12 particella 64 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq., rendita 38,11 Euro, indirizzo catastale: Via Papa Giovanni XXIII, piano S1.

Coerenze: corsello carraio da cui si accede, altro box al sub. 1, terrapieno mapp. 65, terrapieno al mapp. 44. Spese eventuali di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente.

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.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO: Libero.

**Data della vendita: 22/07/2025 ore 16.30.**

**Prezzo base: € 79.600,00. Offerta minima: € 59.700,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

**Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto.**

La vendita si terrà in modalità sincrona.

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente depositate dal presentatore dell'offerta le ore 13.00 del secondo giorno feriale precedente a quello dell'asta e, quindi, 48 ore prima nel medesimo termine deve essere accreditata la cauzione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura (a titolo esemplificativo: se l'asta è fissata per il giorno 24 del mese la data ultima 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 mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it 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 nelle relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Cairo datate 10/7/2024 depositate in data 11/7/2024 con le successive precisazioni del 13/11/2024 e 9/12/2024 nonché in data 29/4/2025, reperibili sui siti [www.venditepubbliche.giustizia.it](http://www.venditepubbliche.giustizia.it) e [www.tribunale.monza.giustizia.it](http://www.tribunale.monza.giustizia.it), che devono essere consultate dal presentatore dell'offerta ed alle quali 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, dott. Maria Cristina Abbiati, con studio in 20821 Meda (MB), Via Scultori Fantoni n. 18/A tel.0362/343365, indirizzo e-mail [mc.abbiati@studiodottabbiati.it](mailto:mc.abbiati@studiodottabbiati.it) – pec [studiodottabbiati@odcec.mb.legalmail.it](mailto:studiodottabbiati@odcec.mb.legalmail.it) è stato nominato Custode Giudiziario 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, 29/04/2025

Il Delegato  
dott. Maria Cristina Abbiati



## 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](mailto: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 digitale<sup>1</sup> e, quindi, firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.



<sup>1</sup> 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 (che nella presente procedura non è stata richiesta) in cui il termine non

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

deve essere superiore a 90 giorni. L'offerente può 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 accredito di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione deve essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva e aperto presso BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARATE BRIANZA SOC. COOP. le cui coordinate sono: IBAN IT55F0844020400000000286349 con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGE seguito dal numero e dall'anno della procedura esecutiva immobiliare 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 (diciasi 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.

Vs. 2\_2023\_ disposizioni di vendita per vendite telematiche sincrone

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro 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. (che nella presente procedura non è stata presentata) 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 previsti<sup>2</sup>, 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 Aste Giudiziarie in linea 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](http://www.tribunale.monza.giustizia.it), sul portale del gestore della pubblicità ([www.astalegale.net](http://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.astemobili.it](http://www.astemobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.pubblicomonline.it](http://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](http://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 esecutati trascritti o

<sup>2</sup> 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.

iscritti dopo il pignoramento, nonché agli eventuali coniugi separati o divorziati assegnatari del bene nonché al debitore esecutato se non costituito nella procedura.

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

dott. Maria Cristina Abbiati

