



TRIBUNALE DI MONZA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'Ufficio Vendite del Tribunale di Monza-Via Vittorio Emanuele II n. 5, entro le ore 13 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta deve essere indicato un nome di fantasia (che può essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione -né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro- deve essere apposta sulla busta;

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'ordinanza di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 90 giorni;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta, all'interno della medesima busta, dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva N.", seguito dal numero della procedura, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Ove l'offerente sia interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare una unica offerta, valida per più lotti, specificando di voler acquistare solo uno dei beni indicati ed allegando cauzione pari al decimo del prezzo del lotto di maggior valore. In tal caso, ove si aggiudichi uno dei lotti, non sarà più obbligato all'acquisto di ulteriori beni.

MODALITA' DELLA VENDITA

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

L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di vendita.

Nella vendita senza incanto, se a causa della mancata presenza dell'offerente all'udienza e della conseguente impossibilità di identificare l'offerta presentata in busta chiusa il bene sia aggiudicato ad altro soggetto a prezzo inferiore, l'offerente non presentatosi perderà la cauzione versata. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se assente.

Nella vendita con incanto ove l'offerente non si presenti all'udienza perderà un decimo della cauzione versata e non potrà in alcun caso aggiudicarsi il bene, neppure in caso di unica offerta.

Nella vendita senza incanto il prezzo minimo di aggiudicazione è quello indicato nell'ordinanza. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato in udienza il rilancio più alto. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene, a parità di offerte, sarà aggiudicato all'offerta per prima presentata.

Nella vendita con incanto il prezzo minimo di aggiudicazione corrisponde al prezzo per la vendita senza incanto aumentato di almeno un rilancio. In caso di unica offerta, se l'offerente si rifiuta di effettuare il primo rilancio, perderà un decimo della cauzione versata e non potrà aggiudicarsi il bene. In caso di più offerenti, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato in udienza il rilancio più alto. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, non vi sarà aggiudicazione e a ciascuno di essi sarà trattenuto un decimo della cauzione versata.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

Nella vendita senza incanto l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.

Nella vendita con incanto potranno essere formulate entro 10 giorni offerte in aumento, se superiori di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione e previo versamento di cauzione pari al venti per cento del prezzo offerto.

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari entro giorni 90 dalla aggiudicazione. L'importo di detti oneri sarà tempestivamente comunicato dopo l'udienza.

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

Gli importi dovuti al creditore fondiario saranno dall'aggiudicatario versati alla procedura e verranno da questa riaccreditati al creditore con valuta dalla data del versamento del prezzo, nei limiti di cui all'art. 2855 cod.civ., previa precisazione del credito.

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 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 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 da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, che sarà emesso solo dopo il versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

PUBBLICITA' LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica a spese della procedura mediante i seguenti adempimenti:

1. Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale.
2. Pubblicazione, per estratto sulla edizione regionale dei quotidiani "Il Corriere della Sera", "La Repubblica" ed "Il Giorno", nonché sui periodici "Aste Giudiziarie Lombardia", "Newspaper Asteimmobili", 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.
3. Inserimento, unitamente alla perizia di stima, su rete Internet all'indirizzo www.tribunale.monza.giustizia.it e sul portale www.asteimmobili.it dalla medesima data della pubblicazione sui quotidiani di cui sopra.
4. Invio di n. 500 missive con l'annuncio della vendita, tramite servizio Postaltarget, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile in vendita, alle condizioni riservate al Tribunale di Monza.

Il creditore procedente dovrà versare, entro 14 gg dalla presentazione della richiesta di pubblicità, l'intero ammontare del suo costo comunicatogli dal custode o da Asteimmobili Servizi Online.it. In assenza di anticipazione integrale la procedura di vendita (pubblicità ed asta) verrà sospesa.

Il testo della inserzione sul giornale e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni reperibili sul sito e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora dell'asta, con indicazione del giudice e del Custode e del numero della procedura; saranno omessi il nominativo del debitore, l'importo del rilancio minimo, i dati catastali e i confini del bene.

ALTRI ADEMPIMENTI

Il Custode, l'ausiliario del giudice o il creditore più diligente, dovrà effettuare i seguenti ulteriori adempimenti:

1. Notificazione dell'ordinanza di vendita, almeno 40 giorni prima della vendita, agli eventuali comproprietari e agli eventuali titolari di diritti reali sui beni eseguiti trascritti o iscritti dopo il pignoramento, nonché agli eventuali coniugi separati o divorziati assegnatari del bene.
2. Qualora si tratti di procedura esecutiva individuale, l'ordinanza di vendita dovrà essere notificata anche al debitore nonché ai creditori iscritti non intervenuti, almeno 40 giorni prima della vendita.

Il Giudice