MONZA
.DOC

COMPANY PROFILE

Monza.doc srl è una società di servizi di consulenza immobiliare che nasce nel 2001 quale consulente dei Giudici della Sezione Fallimentare-Esecuzioni del Tribunale di Monza, portandosi in dote l'esperienza allora già decennale maturata nel settore dall'Aministratore Unico della Società, dottoressa Cristina Cesana.
È specializzata nei servizi ai professionisti quali avvocati, commercialisti e notai, anche se l'attività principale è quella relativa agli incarichi che la stessa riceve dal Tribunale di Monza in ordine a tutti gli adempimenti successivi alle vendite all'asta degli immobili derivanti da procedure esecutive o concorsuali.
Sono più di 2.000 gli incarichi svolti da monza.doc srl per il Tribunale di Monza, dal 2001 ad oggi.
La società ha sede in Monza ma conta sull'operatività anche di un uffcio in Milano.

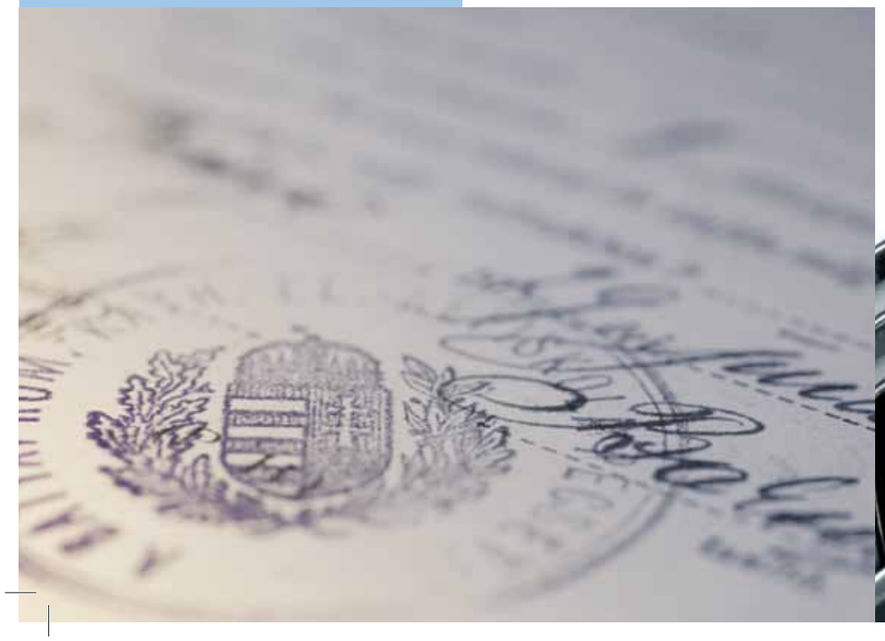
LE PRASSI DEL TRIBUNALE DI MONZA

Le innovazioni alle prassi, introdotte dai Giudici della Sezione Fallimentare-Esecuzioni del Tribunale di Monza a far tempo dal 1999, hanno consentito di aumentare notevolmente il numero delle vendite e di allineare il prezzo base d'asta degli immobili a livelli più consoni ai valori di mercato.
È di fatto in pochi anni stato annullato tutto l'arretrato e l'abbreviazione dei tempi di vendita ha inoltre indotto molti debitori a trovare un accordo con i creditori, con l'ulteriore effetto dell'estinzione di numerose procedure.
Purtroppo, a far tempo dal 2009 la crisi del mercato immobiliare e finanziario ha determinato un esponenziale aumento delle procedure esecutive e delle aste deserte, con consequenziale rallentamento delle vendite.
A partire dal corrente anno una maggiore mobilità del mercato sta agevolando il recupero dell'arretrato nelle vendite, anche se il processo è piuttosto lento.
Anche la delega ad un consulente terzo di alcune funzioni proprie sia del Giudice che della Cancelleria, quali la redazione del decreto di trasferimento, l'aggiornamento delle visure ipotecarie e catastali, la tassazione, registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, la cancellazione dei gravami, i rapporti con l'aggiudicatario post-aggiudicazione, rientrava nell'ambito delle importanti riforme introdotte nel sistema delle aste giudiziarie.

LA MISSIONE DI MONZA.DOC

L'attività svolta da monza.doc è finalizzata ad ottenere risultati di eccellenza in ordine:

- alla eliminazione di errori (aggiornamento delle visure ipo-catastali, revisione dei dati contenuti nelle perizie, esame del titolo di provenienza, verifica della consistenza immobiliare, recupero della documentazione mancante);
- alla tempestività (sia nella redazione dei decreti di trasferimento che nella cancellazione dei gravami - tutti gli adempimenti vengono completati entro due settimane dal pagamento del prezzo);
- alla **riduzione del flusso di lavoro** per le Cancellerie;
- ad un miglior servizio per gli utenti (il rapporto diretto con l'aggiudicatario facilita la soluzione di problematiche relative, in particolare, alla comprensione del sistema procedurale).



SERVIZI PER STUDI PROFESSIONALI

SERVIZI EFFETTUATI PER CONTO DI STUDI PROFESSIONALI DI AVVOCATI, COMMERCIALISTI E NOTAI

- visure ipotecarie presso l'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare di Milano e presso le altre Agenzie del territorio (in via telematica o avvalendosi anche di collaboratori esterni);
- redazione e presentazione di note di trascrizione e iscrizione;
- visure catastali, certificati catastali, rispondenze catastali, visure catastali ampliate e storiche, estratti mappa, fogli di osservazione, compilazione e presentazione di modelli di voltura e di istanza per l'attribuzione della rendita catastale, recupero schede catastali, il tutto presso l'U.T.E. di Milano e gli altri U.T.E. (in collegamento telematico con l'U.T.E. di Milano o avvalendosi di collaboratori esterni);
- presentazione e ritiro atti presso pubblici uffici (e in particolare Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare, Ufficio del Registro, U.T.E., Tribunale);
- visure camerali;
- visure presso il Tribunale sulle procedure esecutive e concorsuali;
- visure presso il Cimep sulle Convenzioni per l'Edilizia Agevolata;
- richiesta di certificazioni ISTAT.

SERVIZI EFFETTUATI PER IL TRIBUNALE DI MONZA

SERVIZI EFFETTUATI PER CONTO DEL TRIBUNALE DI MONZA SEZIONE FALLIMENTARE ED ESECUZIONI IMMOBILIARI

La monza.doc srl svolge come detto l'attività di consulente del giudice per gli adempimenti successivi alle vendite all'asta degli immobili derivanti da procedure esecutive o concorsuali.

Ogni incarico comporta lo svolgimento di svariate attività che possono essere così riassunte:

- esame del fascicolo di ufficio ed estrazione di copia degli atti relativi all'aggiudicazione nonché della perizia e delle certificazioni ipo-catastali presenti ;
- liquidazione delle imposte per la registrazione del decreto di trasferimento;
- aggiornamento delle visure catastali;
- aggiornamento delle visure ipotecarie;
- analisi e risoluzione di eventuali problematiche che possano ostare all'emissione del decreto di trasferimento a favore dell'aggiudicatario;
- predisposizione della bozza del decreto di trasferimento;
- predisposizione istanza al Giudice per l'autorizzazione al pagamento delle imposte per la registrazione del de creto di trasferimento e delle imposte per la cancellazione dei gravami;
- compilazione Mod. F23 per il pagamento delle imposte per la registrazione del decreto di trasferimento;
- preparazione fascicolo per l'Ufficio del Registro;
- redazione nota di trascrizione del decreto di trasferimento;
- edazione annotamenti per la cancellazione dei gravami;
- presentazione presso l'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare della nota di trascrizione e degli annotamenti di cancellazione dei gravami;
- compilazione Mod.F23 per il pagamento delle imposte per la cancellazione dei gravami;
- ritiro dei dupli delle note e degli annotamenti presso l'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare,
- redazione voltura catastale (quando non automatica) e presentazione presso l'U.T.E.;
- tutti gli accessi in Cancelleria per l'espletamento di quanto sopra descritto;
- contatti con l'aggiudicatario, preparazione e spedizione del fascicolo di parte.

MONZA
.DOC

Monza.doc Srl

20900 - Monza (MB) - Via Manzoni 9
tel. 039 326707 - fax 039 324414

monza.doc@virgilio.it