

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

Procedura di liquidazione coatta amministrativa (l.c.a.) D.M. n. 620/2015, CCL – La Casa cooperativa edilizia in liquidazione

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta Dott.ssa Chiara Rossini, Commissario liquidatore della l.c.a.:

- vista l'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico del 12 novembre 2018;
- vista la perizia dell'Arch. Alessandra Testa;

AVVISA

- 1) che la Procedura ha ricevuto **offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata** da parte di un soggetto interessato ad acquistare **a corpo e in Lotto Unico** gli immobili siti in Luisago (CO), alla Via Salvo D'Acquisto s.n.c., riconducibili ai Lotti nn. 1, 2, 3, 7, 8, 9 e 10 ad oggi non aggiudicati nei precedenti esperimenti di vendita, per il **prezzo complessivo di euro 515.000,00=** (cinquecentoquindicimila/00);
- 2) che entro le ore 12:00 del giorno 28 dicembre 2018, gli interessati potranno far pervenire presso lo Studio Notarile del professionista delegato dott.ssa Francesca Lavezza, **offerte migliorative unilaterali rispetto a quella sopra riportata**, debitamente cauzionate.
Il prezzo base viene fissato in euro 516.000,00= (cinquecentosedicimila/00)

E PERTANTO AVVISA

che in caso di presentazione di offerte migliorative valide, si procederà alla vendita senza incanto in **Lotto Unico** degli immobili in calce descritti, con gara estesa all'offerente originario di cui al precedente punto 1), e stabilisce le seguenti modalità e condizioni.

- 3) Le offerte di acquisto migliorative unilaterali dovranno essere presentate in **busta chiusa e sigillata, presso lo studio del professionista delegato, Notaio dott.ssa Francesca Lavezza, in Milano, Piazzale Principessa Clotilde n. 6, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:00 (tel. 02.83425250), e sino alle ore 12:00 del giorno precedente la data di apertura delle buste. Si segnala che lo studio rimarrà chiuso il giorno 24 dicembre p.v..**

La busta dovrà contenere la dichiarazione (con marca da bollo da Euro 16,00) di offerta sottoscritta (leggibile e per esteso), irrevocabile sino alla data fissata per l'apertura delle e la cauzione.

La dichiarazione di offerta irrevocabile dovrà contenere:

- per **le persone fisiche**, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi alla riunione 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 nonché copia di documento di identità dell'offerente e del coniuge in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi alla riunione fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- per **le persone giuridiche**, i dati identificativi compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso dovrà essere

allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero procura che risulti dal certificato camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento;

- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità;
- l'**espressa dichiarazione**, da parte dell'offerente, di conoscere e accettare lo stato di fatto e diritto dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;
- l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso il competente Tribunale di Milano;
- **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore o uguale a quello indicato al precedente punto 1), a pena di inefficacia dell'offerta medesima;**
- **il deposito cauzionale** per un importo che **non** potrà essere **inferiore** al **10%** del prezzo offerto, che dovrà essere prestato mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**CCL-LA CASA COOP. ED. IN LIQ. Lotto Unico**";

Si precisa che la cauzione infruttifera sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto e che le cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti in Lotto Unico verranno restituite in esito alla gara.

4) In data **29 dicembre 2018 alle ore 10:30** presso lo studio del Notaio dott.ssa Francesca Lavezza, in Milano, Piazzale Principessa Clotilde n. 6, si svolgerà la gara secondo le seguenti modalità:

- la gara, **estesa all'offerente originario di cui al precedente punto 1)**, verrà effettuata sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al miglior offerente;
- al fine di individuare il migliore offerente si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore a euro 4.000,00= (quattromila/00)), con aggiudicazione definitiva al migliore offerente;
- Nel caso in cui non dovessero pervenire offerte migliorative unilaterali cauzionate valide, il Lotto Unico verrà aggiudicato all'offerente originario di cui al precedente punto 1), ai sensi dell'autorizzazione del M.I.S.E. del 12/11/2018, come da proposta pervenuta alla Procedura e secondo le modalità indicate nell'autorizzazione medesima;
- saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 12:00 del giorno stabilito per il deposito delle buste; le offerte non accompagnate dalla cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto 3).

5) **L'atto pubblico di trasferimento** innanzi al Notaio dott.ssa Francesca Lavezza dovrà essere stipulato **entro 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione** definitiva del bene, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

Sono a carico dell'aggiudicatario, oltre al versamento del saldo prezzo, le imposte e le spese dell'atto notarile che verranno comunicate per tempo dal Notaio delegato.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

Gli immobili del Lotto Unico vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura, ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975, in data successiva all'atto notarile e previa autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico).

6) Gli immobili del Lotto Unico vengono posti in vendita: *a)* nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) *b)* a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, con tutte le

pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

Per le **spese condominiali** arretrate e non pagate, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: *“Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente”*.

- 7) La vendita forzata **non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo**: 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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:

In comune di Luisago (CO), Via Salvo D'Acquisto s.n.c.:

- a) Intera piena proprietà di: monolocale al primo piano con angolo cottura, bagno, disimpegno, balcone e soprastante piano sottotetto (corpo 1). Due cantine al piano interrato (corpi 2 e 3). Box al piano interrato (ex Lotto 1 corpo 4). **Riferimenti catastali:** Corpo 1: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano 1-2, Fg. 5, part. 2687, sub. 15, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3,5, superficie catastale 66 mq, rendita 289,82 Euro; Corpo 2: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano S1, Fg. 5, part. 2687, sub. 34, categoria C/2, classe U, consistenza 2 mq, superficie catastale 2 mq, rendita 4,65 Euro; Corpo 3: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano S1, Fg. 5, part. 2687, sub. 32, categoria C/2, classe U, consistenza 2 mq, superficie catastale 3 mq, rendita 4,65 Euro; Corpo 4: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano S1, Fg. 5, part. 2687, sub. 36, categoria C/6, classe 2, consistenza 20 mq, superficie catastale 21 mq, rendita 70,24 Euro. **Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:** altri mapp. 16-14, enti comuni, affaccio su altro mapp. 54, altri mapp. 20-17, corridoio comune, box di terzi, enti comuni, altro mapp. 13 **Regolarità edilizia del bene:** Regolarità sanabili come da pagg.19 e ss. della perizia. **Stato occupativo:** libero.
- b) Intera piena proprietà di: monolocale al primo piano con angolo cottura, bagno, disimpegno, balcone; soprastante piano sottotetto e cantina al piano interrato (ex Lotto 2 corpo 5). Box al piano interrato (ex Lotto 2 corpo 6). **Riferimenti catastali:** Corpo 5: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano S1-1-2, Fg. 5, part. 2687, sub. 19, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3,5, superficie catastale 74 mq, rendita 289,22 Euro; Corpo 6: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano S1, Fg. 5, part. 2687, sub. 43, categoria C/6, classe 2, consistenza 27 mq, superficie catastale 30 mq, rendita 94,82 Euro. **Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:** altri mapp. 18-20, enti comuni, affaccio su altro mapp. 11, corridoio comune, box di terzi, enti comuni, altro mapp. 13, terrapieno. **Regolarità edilizia del bene:** Regolarità sanabili come da pagg. 28 e ss. della perizia. **Stato occupativo:** libero.
- c) Intera piena proprietà di: monolocale al primo piano con angolo cottura, bagno, disimpegno, balcone; soprastante piano sottotetto e cantina al piano interrato (ex Lotto 3 corpo 7). Box al piano interrato (ex Lotto 3 corpo 8). **Riferimenti catastali:** Corpo 7: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano S1-1-2, Fg. 5, part. 2687, sub. 20, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3,5, superficie catastale 66 mq, rendita 289,22 Euro; Corpo 8: Catasto

- dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano S1, Fg. 5, part. 2687, sub. 37, categoria C/6, classe 2, consistenza 19 mq, superficie catastale 20 mq, rendita 66,73 Euro. **Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:** pianerottolo e enti comuni, affaccio su altro mapp. 12, altri mapp. 19-18-12, corridoio comune, box di terzi, enti comuni, altro mapp. 13. **Regolarità edilizia del bene:** Regolarità sanabili come da pagg. 33 e ss. della perizia. **Stato occupativo:** Occupato con contratto di locazione i cui effetti cesseranno in data 11/12/2019, ai sensi dell'art. 80 legge fallimentare.
- d) Intera piena proprietà di: monolocale al primo piano con angolo cottura, bagno, disimpegno, ripostiglio, balcone, con soprastante piano sottotetto. In stato di cantiere da completare (ex Lotto corpo 15). Cantina al piano interrato (ex Lotto 7 corpo 16). Box al piano interrato (ex Lotto 7 corpo 17). **Riferimenti catastali:** Corpo 15: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano 1-2, Fg. 5, part. 2688, sub. 764, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 4, superficie catastale 74 mq, rendita 330,53 Euro; Corpo 16: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano S1, Fg. 5, part. 2688, sub. 753, categoria C/2, classe U, consistenza 3 mq, superficie catastale 4 mq, rendita 6,97 Euro; Corpo 17: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano S1, Fg. 5, part. 2688, sub. 743, categoria C/6, classe 2, consistenza 19 mq, superficie catastale 20 mq, rendita 66,73 Euro. **Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:** affaccio su altri mapp. 758-759, altro mapp. 765, enti comuni, altro mapp. 763, cantina di terzi mapp. 762, terrapieno, enti comuni, plurimi box di terzi, enti comuni. **Regolarità edilizia del bene:** Regolarità sanabili come da pagg. 46 e ss. della perizia. **Stato occupativo:** libero.
- e) Intera piena proprietà di: monolocale al primo piano con angolo cottura, bagno, disimpegno, balcone, con soprastante piano sottotetto. In stato di cantiere da completare (ex Lotto 8 corpo 18). Cantina al piano interrato (ex Lotto 8 corpo 19). Box al piano interrato (ex Lotto 8 corpo 20). **Riferimenti catastali:** Corpo 18: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano 1-2, Fg. 5, part. 2688, sub. 765, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3,5, superficie catastale 71 mq, rendita 289,22 Euro; Corpo 19: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano S1, Fg. 5, part. 2688, sub. 754, categoria C/2, classe U, consistenza 3 mq, superficie catastale 4 mq, rendita 6,97 Euro; Corpo 20: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano S1, Fg. 5, part. 2688, sub. 741, categoria C/6, classe 2, consistenza 25 mq, superficie catastale 27 mq, rendita 87,80 Euro. **Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:** affaccio su altri mapp. 764-759, altro mapp. 766, enti comuni, altro mapp. 763, corridoio comune, cantine di terzi mapp. 758-755, terrapieno, enti comuni, plurimi box di terzi. **Regolarità edilizia del bene:** Regolarità sanabili come da pagg. 51 e ss. della perizia. **Stato occupativo:** libero.
- f) Intera piena proprietà di: monolocale al primo piano con angolo cottura, bagno, disimpegno, balcone, con soprastante piano sottotetto. In stato di cantiere da completare (ex Lotto 9 corpo 21). Cantina al piano interrato (ex Lotto 9 corpo 22). Box al piano interrato (ex Lotto 9 corpo 23). **Riferimenti catastali:** Corpo 21: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano 1-2, Fg. 5, part. 2688, sub. 768, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 4, superficie catastale 71 mq, rendita 330,53 Euro; Corpo 22: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano S1, Fg. 5, part. 2688, sub. 756, categoria C/2, classe U, consistenza 3 mq, superficie catastale 4 mq, rendita 6,97 Euro; Corpo 23: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano S1, Fg. 5, part. 2688, sub. 740, categoria C/6, classe 2, consistenza 26 mq, superficie catastale 30 mq, rendita 91,31 Euro. **Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:** altro mapp. 769, enti comuni, altri mapp. 767-761-769-762, corridoio comune, cantine di terzi mapp. 738-757, terrapieno, enti comuni, box di terzi mapp. 741. **Regolarità edilizia del bene:** Regolarità sanabili come da pagg. 58 e ss. della perizia. **Stato occupativo:** libero.
- g) Intera piena proprietà di: Box al piano interrato (ex Lotto 10 corpo 24). **Riferimenti catastali:** Corpo 24: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano S1, Fg. 5,

part. 2688, sub. 717, categoria C/6, classe 2, consistenza 26 mq, superficie catastale 29 mq, rendita 91,31 Euro. **Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario** altri mapp. 704-718, enti comuni, terrapieno. **Regolarità edilizia del bene:** Regolare. **Stato occupativo:** libero.

Per richiedere la visita degli immobili contattare lo studio del Commissario liquidatore dott.ssa Chiara Rossini, sito in Milano, Via Pietro Rondoni n. 11, tel. 02.49633840, mail: segreteria@studio-rossini.it, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:30.

Milano, 14/11/2018

Il Commissario liquidatore
Dott.ssa Chiara Rossini
