

## 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 la perizia dell'Arch. Alessandra Testa;
- vista l'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico prot. n. 0116009.17-05-2019;

#### AVVISA

- 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 Bergamo (BG) Via Maglio del Rame n. 3, riconducibili ai Lotti nn. 1, 2, 4, 5 e 6 ad oggi invenduti, pari a euro 684.315,00= (seicentottantaquattromilatrecentoquindici/00);
- che, visto il provvedimento dello scorso 17 maggio con cui il Ministero dello Sviluppo Economico ha disposto di verificare se sul mercato vi siano altri soggetti interessati all'acquisto dei beni sopra riportati e disposti a formulare proposte migliorative, viene fissato il **prezzo base d'asta per il Lotto unico in euro 684.316,00= (seicentottantaquattromilatrecentosedici/00)**, con prezzo minimo pari al prezzo base;
- pertanto, che in caso di presentazione di offerte migliorative valide, si procederà alla vendita senza incanto degli immobili in calce descritti, in **Lotto unico** e con gara estesa all'offerente originario che partecipa di diritto, secondo le seguenti modalità e condizioni.

- 1) Le **offerte di acquisto migliorative** dovranno essere presentate in **busta chiusa e sigillata presso lo studio del professionista delegato Notaio Fabio dott. Monteleone**, sito in Sesto Calende (VA), Via dell'Olmo n. 26 (tel. 0331.962304-0331.965997), **debitamente cauzionate**, esclusivamente nei giorni dal 2 al 6 settembre 2019, dalle 09:00 alle 12:00 e sino alle ore 12:00 del giorno precedente la data di apertura delle buste.

La busta dovrà contenere la dichiarazione in marca da bollo da Euro 16,00 dell'offerta sottoscritta (leggibile e per esteso), irrevocabile sino alla data fissata per l'apertura delle buste 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 al prezzo base d'asta, 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 in questione verranno restituite in esito alla gara.

2) In data **09 settembre 2019 alle ore 14:30** presso lo studio del Notaio **dott. Fabio Monteleone** in Sesto Calende (VA), Via dell'Olmo n. 26, si svolgerà la gara secondo le seguenti modalità:

- la gara, estesa all'offerente originario, 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 5.000,00=** (cinquemila/00), con **aggiudicazione definitiva al migliore offerente**;
- **nel caso in cui non dovessero pervenire offerte migliorative cauzionate valide**, i beni in questione verranno venduti all'offerente originario per il prezzo pari ad euro 684.315,00= (seicentottantaquattromilatrecentoquindici/00), oltre oneri di legge, in conformità al provvedimento del M.I.S.E. del 17 maggio 2019 e secondo le prescrizioni ivi indicate;
- saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 12:00 del giorno stabilito per il deposito delle buste, così come le offerte non accompagnate dalla cauzione;

3) L'atto pubblico di trasferimento innanzi al Notaio dott. Fabio Monteleone in Sesto Calende (VA), Via dell'Olmo n. 26, 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 dott. Fabio Monteleone.

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 in questione 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**).

4) Gli immobili 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”*.

- 5) 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 Bergamo (BG) Via Maglio del Rame n. 3:

- a) Intera piena proprietà di: unico ambiente al piano terra destinato a negozio (sub. 720 e 721) con servizio igienico, disimpegno, e annesso locale deposito al piano interrato sottostante con accesso esclusivo (corpi 1 e 2). Il lotto si compone, altresì, di locale deposito al piano interrato, cieco, accessibile autonomamente (corpo 3) e da posto auto scoperto, ubicato nel cortile interno (corpo 4).

**Riferimenti catastali:** Corpo 1: Catasto dei Fabbricati del comune di Bergamo (BG), piano T, Fg. 40, part. 631, sub. 720, categoria C/1, classe 11, consistenza 46 mq, superficie catastale 57 mq, rendita 1.917,19 Euro; Corpo 2: Catasto dei Fabbricati del comune di Bergamo (BG), piano T-S1, Fg. 40, part. 631, sub. 721, categoria C/1, classe 11, consistenza 29 mq, superficie catastale 43 mq, rendita 1.208,66 Euro; Corpo 3: Catasto dei Fabbricati del comune di Bergamo (BG), piano S1, Fg. 40, part. 631, sub. 719, categoria C/2, classe 7, consistenza 30 mq, superficie catastale 34 mq, rendita 168,88 Euro; Corpo 4: Catasto dei Fabbricati del comune di Bergamo (BG), piano T, Fg. 40, part. 631, sub. 729, categoria C/6, classe 10, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita 60,74 Euro.

**Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:** enti comuni sub. 702-724, altro mapp. 721, cortile comune, pianerottolo, vano scale e vano ascensore, terrapieno e deposito.

**Regolarità edilizia del bene:** Irregolarità sanabili, come da pag. 9 e ss. della perizia.

**Stato occupativo:** tutti i corpi del Lotto 1, salvo il corpo 3 risultano occupati con contratto di locazione i cui effetti cesseranno in data 11/12/2019, ai sensi dell'art. 80 legge fallimentare. Il Corpo 3, sub. 719, è posto in vendita come libero.

- b) Intera piena proprietà di: appartamento ad uso abitazione su due livelli primo e secondo piano con scala interna di collegamento, costituito da: al primo piano ingresso/soggiorno, bagno con antibagno, ripostiglio, balcone; al piano secondo tre camere, corridoio-disimpegno, bagno, balcone (corpo 5), oltre box al piano interrato (corpo 6).

**Riferimenti catastali:** Corpo 5: Catasto dei Fabbricati del comune di Bergamo (BG), piani 1-2, Fg. 40, part. 631, sub. 723, categoria A/2, classe 8, vani 6,5, superficie catastale 111 mq, rendita 1.191,72 Euro; Corpo 6: Catasto dei Fabbricati del comune di Bergamo (BG), piano S1, Fg. 40, part. 631, sub. 732, categoria C/6, classe 10, consistenza 17 mq, superficie catastale 21 mq, rendita 86,04 Euro.

**Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:** enti comuni sub. 702, altro mapp. 717, terrapieno, altro mapp. Box. 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).

**Regolarità edilizia del bene:** Irregolarità sanabili, come da pag. 9 e ss. della perizia.

- Stato occupativo:** libero
- c) Intera piena proprietà di: appartamento ad uso abitazione al secondo piano costituito da ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno e due balconi, mancante di dotazioni e/o rifiniture (corpo 9); oltre box al piano interrato (corpo 10).  
**Riferimenti catastali:** Corpo 9: Catasto dei Fabbricati del comune di Bergamo (BG), piano 2, Fg. 40, part. 631, sub. 710, categoria A/2, classe 8, vani 6, superficie catastale 68 mq, rendita 1.100,05 Euro; Corpo 10: Catasto dei Fabbricati del comune di Bergamo (BG), piano S1, Fg. 40, part. 631, sub. 737, categoria C/6, classe 10, consistenza 20 mq, superficie catastale 23 mq, rendita 101,23 Euro.  
**Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:** affaccio su altri mapp. 727,726,725, enti comuni, altro mapp. 708 e 711, enti comuni, terrapieno, box.  
**Regolarità edilizia del bene:** Irregolarità sanabili, come da pag. 9 e ss. della perizia.  
**Stato occupativo:** libero..
- d) Intera piena proprietà di: appartamento ad uso abitazione al secondo piano costituito da ingresso/soggiorno, cucina, corridoio-disimpegno, due camere, due bagni, un terrazzo e tre balconi, mancante di dotazioni e/o rifiniture (corpo 11); oltre box al piano interrato (corpo 12).  
**Riferimenti catastali:** Corpo 11: Catasto dei Fabbricati del comune di Bergamo (BG), piano 2, Fg. 40, part. 631, sub. 711, categoria A/2, classe 8, vani 3, rendita 550,03 Euro; Corpo 12: Catasto dei Fabbricati del comune di Bergamo (BG), piano S1, Fg. 40, part. 631, sub. 738, categoria C/6, classe 10, consistenza 20 mq, superficie catastale 22 mq, rendita 101,23 Euro.  
**Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:** affaccio su altri mapp. 730,729,728, enti comuni, altri mapp. 706-708-711-709-5523, enti comuni, terrapieno, box.  
**Regolarità edilizia del bene:** Irregolarità sanabili, come da pag. 9 e ss. della perizia e come da pagg. 32 e ss. e come da pagg. 36 e ss.  
**Stato occupativo:** libero.
- e) Intera piena proprietà di: appartamento ad uso ufficio, al piano terra, composto da unico ambiente con predisposizione locale wc e relativo disimpegno, in stato di cantiere da completare (corpo 13); oltre posto auto scoperto, ubicato nel cortile interno (corpo 14) e box al piano interrato (corpo 15).  
**Riferimenti catastali:** Corpo 13: Catasto dei Fabbricati del comune di Bergamo (BG), piano T, Fg. 40, part. 631, sub. 707, categoria A/10, classe 7, vani 12,5, superficie catastale 178 mq, rendita 3.195,58 Euro; Corpo 14: Catasto dei Fabbricati del comune di Bergamo (BG), piano T, Fg. 40, part. 631, sub. 730, categoria C/6, classe 10, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita 60,74 Euro; Corpo 15: Catasto dei Fabbricati del comune di Bergamo (BG), piano S1, Fg. 40, part. 631, sub. 740, categoria C/6, classe 10, consistenza 17 mq, superficie catastale 21 mq, rendita 86,04 Euro.  
**Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:** enti comuni, altri mapp. 706,15382,2768, 5523, enti comuni, altri mapp. 729-731, enti comuni, altri mapp. 739-2768-5523, terrapieno altro mapp. 15382, 2768, 5523.  
**Regolarità edilizia del bene:** Irregolarità sanabili, come da pag. 9 e ss. della perizia.  
**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 giovedì dalle ore 9:30 alle ore 12:30.

Milano, 03/06/2019

Il Commissario liquidatore  
dott.ssa Chiara Rossini