

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 29 novembre 2017;
- vista la perizia dell'Arch. Alessandra Testa;
- viste le disposizioni di cui agli artt. 570 e ss. c.p.c. con l'esclusione dell'art. 572 c.p.c., a cui si rinvia per quanto non espressamente riportato nel presente avviso di vendita;

PREMESSO

che, ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c., tutte le attività saranno effettuate presso lo Studio Notarile della dott.ssa Francesca Lavezza, sito in Milano, Piazzale Principessa Clotilde n. 6, ove gli interessati potranno visionare la documentazione inerente la gara

AVVISA

della vendita senza incanto degli immobili in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in n. **6 Lotti**.

2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:

Lotto 1:	147.150,00 €	(centoquarantasettemilacentocinquanta/00)
offerta minima:	147.150,00 €	(centoquarantasettemilacentocinquanta/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	7.357,50 €	(settemilatrecentocinquantesette/50)
Lotto 2:	230.400,00 €	(duecentotrentamilaquattrocento/00)
offerta minima:	230.400,00 €	(duecentotrentamilaquattrocento/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	11.520,00 €	(undicimilacinquecentoventi/00)
Lotto 3:	299.700,00 €	(duecentonovantanovemilasettecento/00)
offerta minima:	299.700,00 €	(duecentonovantanovemilasettecento/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	14.985,00 €	(quattordicimilanovecentoottantacinque/00)
Lotto 4:	157.500,00 €	(centocinquantasettemilacinquecento/00)
offerta minima:	157.500,00 €	(centocinquantasettemilacinquecento/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	7.875,00 €	(settemilaottocentosettantacinque/00)
Lotto 5:	277.200,00 €	(duecentosettantasettemiladuecento/00)
offerta minima:	277.200,00 €	(duecentosettantasettemiladuecento/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	13.860,00 €	(tredicimilaottocentosessanta/00)
Lotto 6:	270.900,00 €	(duecentosettantamilanovecento/00)
offerta minima:	270.900,00 €	(duecentosettantamilanovecento/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	13.545,00 €	(tredicimilacinquecentoquarantacinque/00)

3) Le offerte di acquisto 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 12,30 (tel. 02.83425250), e sino alle ore 12,30 del giorno precedente la data di apertura delle buste. Qualora tale giorno sia festivo o sabato, verrà anticipato al giorno immediatamente precedente.**

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 buste e, comunque, per almeno 60 giorni, e le cauzioni.

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 all'offerta minima generalizzata per ciascuno Lotto al precedente punto 2), 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. EDIL. IN LIQ. Lotto n.** ";
 - **la cauzione** infruttifera pari al **5%** del prezzo offerto, che dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**CCL-LA CASA COOP. EDIL. IN LIQ. Lotto n.** ", quale acconto spese e diritti di gara.
Si precisa che le cauzioni infruttifere saranno trattenute in caso di rifiuto dell'acquisto e che le cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti verranno restituite in esito alla gara;
- 4) In data **venerdì 4 maggio 2018** presso lo studio del Notaio dott.ssa Francesca Lavezza, in Milano, Piazzale Principessa Clotilde n. 6, si svolgerà la vendita secondo il seguente piano:
- ore 10,00 – Lotto 1
 - ore 10,30 – Lotto 2
 - ore 11,00 – Lotto 3
 - ore 11,30 – Lotto 4
 - ore 12,00 – Lotto 5
 - ore 12,30 – Lotto 6
- Per tutti i Lotti in questione, la gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:**
- il cespite sarà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'offerta più alta;

- nel caso in cui sia impossibile aggiudicare i beni per la presenza di offerte di pari importo, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5%), con aggiudicazione definitiva al migliore offerente;
 - saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 12,30 del giorno stabilito per il deposito delle buste; le offerte non accompagnate dalle cauzioni prestate secondo le modalità di cui al punto 3).
- 5) Entro e non oltre il termine di **giorni 60 (sessanta)** l'aggiudicatario dovrà versare, dedotta la cauzione, il saldo del prezzo di vendita e i relativi oneri di legge, 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. Nello stesso termine di giorni 60, l'aggiudicatario dovrà consegnare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.
- Con questo avviso si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.
- 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 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); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.
- 6) 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, 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 alcuno risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).
- Per le **spese condominiali** arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, 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 1:

In comune di Bergamo (BG), Via Maglio del Rame n. 3:

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.

LOTTO 2:

In comune di Bergamo (BG), Via Maglio del Rame n. 3:

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.

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

Stato occupativo: Il contratto di locazione preesistente è cessato. L'immobile è pertanto posto in vendita come libero.

LOTTO 3:

In comune di Bergamo (BG), Via Maglio del Rame n. 3:

Intera piena proprietà di: appartamento ad uso abitazione al primo piano costituito da ampio ingresso/soggiorno, cucina, tre camere, corridoio-disimpegno, ripostiglio, due bagni di cui uno con antibagno, ampio terrazzo, balcone (corpo 7), oltre box al piano interrato (corpo 8).

Riferimenti catastali: Corpo 7: Catasto dei Fabbricati del comune di Bergamo (BG), piano 1, Fg. 40, part. 631, sub. 709, categoria A/2, classe 8, vani 8, superficie catastale 164 mq, rendita 1.466,74 Euro; Corpo 8: Catasto dei Fabbricati del comune di Bergamo (BG), piano S1, Fg. 40, part. 631, sub. 745, categoria C/6, classe 10, consistenza 16 mq, superficie catastale 17 mq, rendita 80,98 Euro.

Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario: affaccio su cortile comune sub 702, enti comuni sub. 703, altri mapp. 708-706-15382-5523e 2768-719-744, box.

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

Stato occupativo: tutti i corpi del Lotto 3 risultano occupati, con contratto di locazione i cui effetti cesseranno in data 11/12/2019, ai sensi dell'art. 80 legge fallimentare.

LOTTO 4:

In comune di Bergamo (BG), Via Maglio del Rame n. 3:

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.

LOTTO 5:

In comune di Bergamo (BG), Via Maglio del Rame n. 3:

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.

LOTTO 6:

In comune di Bergamo (BG), Via Maglio del Rame n. 3:

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 venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12.30.

Milano, 19 marzo 2018

Il Commissario liquidatore
Dott.ssa Chiara Rossini

