

## 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. **8 Lotti**.
- 2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:

<b>Lotto 1:</b>	<b>93.870,00 €</b>	(novantatre mila ottocentoseventanta/00)
offerta minima:	<b>93.870,00 €</b>	(novantatre mila ottocentoseventanta/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	<b>4.693,50 €</b>	(quattromilaseicentonovantatre/50)
<b>Lotto 2:</b>	<b>117.810,00 €</b>	(centodiciasette mila ottocentodieci/00)
offerta minima:	<b>117.810,00 €</b>	(centodiciasette mila ottocentodieci/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	<b>5.890,50 €</b>	(cinquemilaottocentonovanta/50)
<b>Lotto 3:</b>	<b>92.700,00 €</b>	(novantadue mila settecento/00)
offerta minima:	<b>92.700,00 €</b>	(novantadue mila settecento/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	<b>4.635,00 €</b>	(quattromilaseicentotrentacinque/00)
<b>Lotto 5:</b>	<b>sospeso</b>	
<b>Lotto 6:</b>	<b>117.360,00 €</b>	(centodiciasette mila trecentosessanta/00)
offerta minima:	<b>117.360,00 €</b>	(centodiciasette mila trecentosessanta/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	<b>5.868,00 €</b>	(cinquemilaottocentosessantotto/00)
<b>Lotto 7:</b>	<b>91.350,00 €</b>	(novantun mila trecentocinquanta/00)
offerta minima:	<b>91.350,00 €</b>	(novantun mila trecentocinquanta/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	<b>4.567,50 €</b>	(quattromilacinquecentosessantasette/50)
<b>Lotto 8:</b>	<b>93.690,00 €</b>	(novantatre mila seicentonovanta/00)
offerta minima:	<b>93.690,00 €</b>	(novantatre mila seicentonovanta/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	<b>4.684,50 €</b>	(quattromilaseicentottantaquattro/50)
<b>Lotto 9:</b>	<b>94.140,00 €</b>	(novantaquattromilacentoquaranta/00)
offerta minima:	<b>94.140,00 €</b>	(novantaquattromilacentoquaranta/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	<b>4.707,00 €</b>	(quattromilasettecentosette/00)
<b>Lotto 10:</b>	<b>20.430,00 €</b>	(ventimilaquattrocentotrenta/00)
offerta minima:	<b>20.430,00 €</b>	(ventimilaquattrocentotrenta/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	<b>1.021,50 €</b>	(milleventuno/50)
<b>Lotto 11:</b>	<b>sospeso</b>	

- 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 **giovedì 10 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 6
- ore 12,00 – Lotto 7
- ore 12,30 – Lotto 8
- ore 13,00 – Lotto 9
- ore 13,30 – Lotto 10

**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 e gli oneri notarili.

- 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 Luisago (CO), Via Salvo D'Acquisto s.n.c.:**

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 (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:** E' in corso lo sfratto dell'inquilino moroso. Tutti i corpi del Lotto 1 vengono venduti nello stato libero.

### LOTTO 2:

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

Intera piena proprietà di: monolocale al primo piano con angolo cottura, bagno, disimpegno, balcone; soprastante piano sottotetto e cantina al piano interrato (corpo 5). Box al piano interrato (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.

### LOTTO 3:

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

Intera piena proprietà di: monolocale al primo piano con angolo cottura, bagno, disimpegno, balcone; soprastante piano sottotetto e cantina al piano interrato (corpo 7). Box al piano interrato (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:** 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 6:**

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

Intera piena proprietà di: appartamento al piano terra composto da soggiorno con angolo cottura, due camere, disimpegno, bagno, locale lavanderia interrato e giardino esterno (corpo 13). Box al piano interrato (corpo 14).

**Riferimenti catastali:** Corpo 13: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano T-S1, Fg. 5, part. 2688, sub. 759, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale 90 mq, rendita 454,48 Euro; Corpo 14: Catasto dei Fabbricati del comune di Luisago (CO), piano S1, Fg. 5, part. 2688, sub. 744, categoria C/6, classe 2, consistenza 25 mq, superficie catastale 26 mq, rendita 87,80 Euro.

**Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:** enti comuni, cabina elettrica, area esterna, altri mapp. 760-758-759-762, plurimi box di terzi, enti comuni.

**Regolarità edilizia del bene:** Regolarità sanabili come da pagg. 41 e ss. della perizia.

**Stato occupativo:** tutti i corpi del Lotto 6 risultano occupati, con contratto di locazione i cui effetti cesseranno in data 11/12/2019, ai sensi dell'art. 80 legge fallimentare.

#### **LOTTO 7:**

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

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 (corpo 15). Cantina al piano interrato (corpo 16). Box al piano interrato (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.

#### **LOTTO 8:**

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

Intera piena proprietà di: monolocale al primo piano con angolo cottura, bagno, disimpegno, balcone, con soprastante piano sottotetto. In stato di cantiere da completare (corpo 18). Cantina al piano interrato (corpo 19). Box al piano interrato (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.

#### **LOTTO 9:**

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

Intera piena proprietà di: monolocale al primo piano con angolo cottura, bagno, disimpegno, balcone, con soprastante piano sottotetto. In stato di cantiere da completare (corpo 21). Cantina al piano interrato (corpo 22). Box al piano interrato (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.

#### **LOTTO 10:**

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

Intera piena proprietà di: Box al piano interrato (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, 27/03/2018

Il Commissario liquidatore  
Dott.ssa Chiara Rossini  
