

## 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. Fabio Butera;
- 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>2.970,00 €</b>	(duemilanovecentosettanta/00)
offerta minima:	<b>2.970,00 €</b>	(duemilanovecentosettanta/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	<b>148,50 €</b>	(centoquarantotto/50)
<b>Lotto 2:</b>	<b>2.700,00 €</b>	(duemilasettecento/00)
offerta minima:	<b>2.700,00 €</b>	(duemilasettecento/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	<b>135,00 €</b>	(centotrentacinque/00)
<b>Lotto 3:</b>	<b>9.000,00 €</b>	(novemila/00)
offerta minima:	<b>9.000,00 €</b>	(novemila/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	<b>450,00 €</b>	(quattrocentocinquanta/00)
<b>Lotto 6:</b>	<b>9.720,00 €</b>	(novemilasettecentoventi/00)
offerta minima:	<b>9.720,00 €</b>	(novemilasettecentoventi/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	<b>486,00 €</b>	(quattrocentottantasei/00)
<b>Lotto 7:</b>	<b>2.835,00 €</b>	(duemilaottocentotrentacinque/00)
offerta minima:	<b>2.835,00 €</b>	(duemilaottocentotrentacinque/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	<b>141,75 €</b>	(centoquarantuno/75)
<b>Lotto 12:</b>	<b>2.250,00 €</b>	(duemiladuecentocinquanta/00)
offerta minima:	<b>2.250,00 €</b>	(duemiladuecentocinquanta/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	<b>112,50 €</b>	(centododici/50)
<b>Lotto 13:</b>	<b>22.500,00 €</b>	(ventiduemilacinquecento/00)
offerta minima:	<b>22.500,00 €</b>	(ventiduemilacinquecento/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	<b>1.125,00 €</b>	(millecentoventicinque/00)
<b>Lotto 14:</b>	<b>3.510,00 €</b>	(tremilacinquecentodieci/00)
offerta minima:	<b>3.510,00 €</b>	(tremilacinquecentodieci/00)
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	<b>175,50 €</b>	(centosettantacinque/50)

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 11 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 12
  - ore 13,00 – Lotto 13

- ore 13,30 – Lotto 14

**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 Carnate (MB), Via Privata San Giorgio n. 2:**

Intera piena proprietà di: posto auto singolo scoperto, in area cortilizia chiusa su tre lati e con accesso regolato da sbarra mobile.

**Riferimenti catastali:** Catasto dei Fabbricati del comune di Carnate (MB), foglio 6, particella 495 sub. 703, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, rendita 26,65 Euro, piano terra

**Regolarità edilizia del bene:** Regolare.

**Stato occupativo:** libero

#### **LOTTO 2:**

**In comune di Carnate (MB), Via Privata San Giorgio n. 2:**

Intera piena proprietà di: posto auto singolo scoperto, in area cortilizia chiusa su tre lati e con accesso regolato da sbarra mobile.

**Riferimenti catastali:** Catasto dei Fabbricati del comune di Carnate (MB), foglio 6, particella 495 sub. 714, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, rendita 26,65 Euro, piano terra

**Regolarità edilizia del bene:** Regolare.

**Stato occupativo:** libero

#### **LOTTO 3:**

**In comune di Casorate Primo (PV), Via de Amicis n. 15:**

Intera piena proprietà di: Box al piano terra.

**Riferimenti catastali:** Catasto dei Fabbricati del comune di Casorate Primo (PV), foglio 2 particella 731 sub. 7, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, rendita 41,83 Euro, piano: T

**Coerenze:** a nord con altra unità sub 8, ad est con cortile comune sub 1, a sud altra unità sub 6, ad ovest parti comuni sub 1

**Regolarità edilizia del bene:** Regolare.

**Stato occupativo:** libero.

#### **LOTTO 6:**

**In comune di Lacchiarella (MI), Via Centenara n. 45:**

Intera piena proprietà di: locale a uso deposito, al piano terra.

**Riferimenti catastali:** Catasto dei Fabbricati del comune di Lacchiarella (MI), foglio 21 particella 306 sub. 52, categoria C/2, classe 3, consistenza 41 mq, rendita 82,58 Euro, piano: T

**Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:** a nord con altre U.I. di cui ai mapp. 27, 28, 29, 30, ad est con ente comune sub 1, a sud con cortile comune, ad ovest con ente comune sub 1

**Regolarità edilizia del bene:** Regolarità sanabili come da pagg. 32 e ss. della perizia.

**Limitazioni d'uso.** Obbligo di assegnazione in locazione con canone concordato e scadenza 31/10/2017 più due anni proroga e scadenza obblighi convenzionali con il Comune al 31/5/2019, stipulata il 11/09/2002 a firma di Avv. Filippo Salvo Notaio in Buccinasco ai nn. 12541/4203 di repertorio, registrata il 26/09/2002 a Milano 5 ai nn. 4272/1V, trascritta il 24/09/2002 a Pavia ai nn. 12735/17790.

**Stato occupativo:** libero.

#### **LOTTO 7:**

**In comune di Lacchiarella (MI), Via Centenara n. 45:**

Quota di ½ di piena proprietà di: terreno residenziale

**Riferimenti catastali:** Catasto terreni comune di Lacchiarella (MI), foglio 21 particella 308, qualità/classe SEMIN IRRIG, superficie 630 mq, deduzione I17A, reddito agrario 6,02 Euro, reddito dominicale 6,64 Euro

**Coerenze:** a nord con altra U.I. mapp. 28, ad est con viabilità e rotatoria della SP 105 dei mapp. 309 e 310, a sud con il mapp. 309 di Via per Cascina Centenara e a ovest con il mapp. 307.

**Regolarità edilizia del bene:** Regolarità sanabili come da pagg. 32 e ss. della perizia.

**Limitazioni d'uso.** Obbligo di assegnazione in locazione con canone concordato e scadenza 31/10/2017 più due anni proroga e scadenza obblighi convenzionali con il Comune al 31/5/2019, stipulata il 11/09/2002 a firma di Avv. Filippo Salvo Notaio in Buccinasco ai nn. 12541/4203 di

repertorio, registrata il 26/09/2002 a Milano 5 ai nn. 4272/1V, trascritta il 24/09/2002 a Pavia ai nn. 12735/17790.

**Stato occupativo:** libero.

**LOTTO 12:**

**In comune di Luino (VA), Via Santa Rita, frazione Voldomino Inferiore:**

Intera piena proprietà di: Terreno pianeggiante, incolto, posto a ridosso dei complessi residenziali di Via della Roggia; l'accesso pedonale al terreno avviene dall'interno di una proprietà condominiale o dalla Via Santa Rita (anche veicolare), attraversando i terreni a confine, non cintati.

**Riferimenti catastali:** Catasto dei terreni del comune di Luino (VA), foglio 9 particella 3668, sezione urbana V, qualità/classe prato1, superficie 180 mq, reddito agrario 0,70 euro, reddito dominicale 0,70 euro.

**Coerenze:** in senso orario come riportato nell'atto di provenienza: mapp. 3655, 449, 3729, 4508

**Regolarità edilizia del bene:** Regolare.

**Stato occupativo:** libero.

**LOTTO 13:**

**In comune di Tradate (VA), Via Carlo della Canonica snc:**

Intera piena proprietà di: Terreno agricolo incolto, non cintato.

**Riferimenti catastali:** Catasto dei terreni del comune di Tradate (VA), foglio 9 particella 2450, qualità/classe Semin Arbor, superficie 3350 mq, reddito agrario 21,63 euro, reddito dominicale 20,76 euro

**Coerenze:** A nord con la Via Nino Bixio, ad est con la Via Carlo della Canonica, a sud con la Via Meucci, ad ovest con il mapp. 1123

**Regolarità edilizia del bene:** Regolare.

**Stato occupativo:** libero.

**LOTTO 14:**

**In comune di Locate Varesino (CO), Via Cesare Battisti n. 1:**

Intera piena proprietà di: Posto auto scoperto all'interno di area condominiale, con accessibilità indiretta da proprietà limitrofe e confinanti.

**Riferimenti catastali:** Catasto dei terreni del comune di Locate Varesino (Co), foglio 6 particella 5396 sub. 10, categoria C/6, classe U, consistenza 13 mq, rendita 53,71 Euro, piano: S1

**Coerenze:** con il mapp 5239 cortile comune sub 1 e con mapp 5396 cortile comune sub 1, altra U.I. mapp. 5396 sub 11, mapp. 5239 cortile comune sub 1.

**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