

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

Procedura di liquidazione coatta amministrativa (l.c.a.) D.M. n. 299/2018, Cooperativa Edilizia Irenis Due

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

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

-vista la perizia dell'Arch. Fabio Butera;

-vista l'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico prot. n. U.0111733.29-04-2020;

-richiamate le disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti c.p.c., con esclusione dell'art. 572 c.p.c.

PREMESSO

che tutte le attività saranno effettuate presso lo Studio Notarile del dott. Fabio Monteleone, sito in Sesto Calende (VA), Via dell'Olmo n. 26 (tel. 0331.962304-0331.965997), 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. **16 Lotti**.
- 2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:

Lotto 1:	51.040,00 €
offerta minima:	38.280,00 €
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	2.552,00 €
Lotto 2:	56.960,00 €
offerta minima:	42.720,00 €
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	2.848,00 €
Lotto 3:	63.040,00 €
offerta minima:	47.280,00 €
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	3.152,00 €
Lotto 5:	108.400,00 €
offerta minima:	81.300,00 €
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	5.420,00 €
Lotto 8:	12.000,00 €
offerta minima:	9.000,00 €
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	600,00 €
Lotto 9:	12.000,00 €
offerta minima:	9.000,00 €
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	600,00 €
Lotto 10:	12.000,00 €
offerta minima:	9.000,00 €
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	600,00 €
Lotto 11:	12.000,00 €
offerta minima:	9.000,00 €
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	600,00 €

Lotto 12:	12.000,00 €
offerta minima:	9.000,00 €
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	600,00 €
Lotto 13:	12.000,00 €
offerta minima:	9.000,00 €
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	600,00 €
Lotto 14:	12.800,00 €
offerta minima:	9.600,00 €
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	640,00 €
Lotto 15:	12.000,00 €
offerta minima:	9.000,00 €
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	600,00 €
Lotto 16:	12.000,00 €
offerta minima:	9.000,00 €
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	600,00 €
Lotto 17:	12.000,00 €
offerta minima:	9.000,00 €
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	600,00 €
Lotto 18:	12.000,00 €
offerta minima:	9.000,00 €
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	600,00 €
Lotto 19:	380.480,00 €
offerta minima:	285.360,00 €
rilancio minimo pari al 5% del prezzo:	19.024,00 €

3) Le **offerte** di acquisto 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, **debitamente cauzionate**, 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 all'offerta minima generalizzata per ciascuno Lotto al precedente punto 2), a pena di inefficacia dell'offerta medesima;**
- **il deposito cauzionale infruttifero**, per un importo che **non** potrà essere inferiore al **10%** del prezzo offerto, che dovrà essere prestato mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Coop. Edil. Irenis Due Lotto n.**". Tale deposito verrà computato in conto prezzo in caso di aggiudicazione;
- **la cauzione** infruttifera pari al **5%** del prezzo offerto, che dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Coop. Edil. Irenis Due Lotto n.**", quale acconto spese e diritti di gara (tra cui il compenso del commissionario incaricato alla vendita, calcolato in misura pari all'1,5% sul valore di aggiudicazione).

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) Il giorno **12 novembre 2020** presso lo studio del Notaio **dott. Fabio Monteleone** in Sesto Calende (VA), Via dell'Olmo n. 26, si svolgerà, per tutti i lotti oggetto dell'avviso, la gara secondo il seguente piano e con le seguenti modalità:

- ore 14,00 – Lotto 1
- ore 14,15 – Lotto 2
- ore 14,30 – Lotto 3
- ore 14,45 – Lotto 5
- ore 15,00 – Lotto 8
- ore 15,15 – Lotto 9
- ore 15,30 – Lotto 10
- ore 15,45 – Lotto 11
- ore 16,00 – Lotto 12
- ore 16,15 – Lotto 13
- ore 16,30 – Lotto 14
- ore 16,45 – Lotto 15
- ore 17,00 – Lotto 16
- ore 17,15 – Lotto 17
- ore 17,30 – Lotto 18
- ore 17,45 – Lotto 19

- i cespiti saranno aggiudicati (per singoli lotti) 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 12:00 del giorno stabilito per il termine del deposito delle buste, così come le offerte non accompagnate dalla cauzione;

5) L'atto pubblico di trasferimento innanzi al Notaio dott. Fabio Monteleone in Sesto Calende (VA), Via dell'Olmo n. 26, dovrà essere stipulato **entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione** definitiva dei beni, 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 e le spese e diritti di gar, 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.

I beni 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).

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*". Per l'analisi dei vincoli si rinvia alla perizia estimativa.

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.

8) I beni in questione sono soggetti alla Convenzione di Piano Attuativo stipulata con il Comune di Arluno con atto a rogito Notaio Stefano Fazzini in data 02.11.2011, rep. 48907/10434, come meglio dettagliato nella perizia estimativa e suoi allegati.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Beni immobili siti in Arluno (MI), Via Madre Teresa di Calcutta n° 1, intestati alla Cooperativa Edilizia Irenis Due, per la piena proprietà 1/1, identificati al Catasto Fabbricati, del Comune di Arluno (MI), al Foglio n. **14** mappale n. **507**, e precisamente:

- **LOTTO 01** - MONOLOCALE - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Sub. 4, piano T, S1, Scala A, categoria A/3 classe 5 consistenza 2,5 vani, superficie catastale 47 mq, Rendita Catastale 225,95 €; coerenze dell'appartamento: enti comuni sub. 1, altra unità sub. 5; coerenze della cantina: enti comuni sub 1, altra unità sub. 5, intercapedine comune, altra unità sub. 19;

- **LOTTO 02** - MONOLOCALE CON SOTTOTETTO - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Sub. 19, piano 2, 3, S1, Scala A, categoria A/3 classe 5 consistenza 3,0 vani, superficie catastale 56 mq, Rendita Catastale 271,14 €; coerenze dell'appartamento: prospetto su strada, altra unità sub. 14, enti comuni sub 1, altra unità sub. 18; coerenze della cantina: enti comuni sub 1, altra unità sub. 4, intercapedine comune, altra unità sub. 17; l'appartamento è allo stato rustico;

- **LOTTO 03** - BILOCALE - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Sub. 22, piano T, S1, Scala B, categoria A/3 classe 5 consistenza 3,5 vani, superficie catastale 68 mq, Rendita Catastale 316,33

€; coerenze dell'appartamento: prospetto su strada, altra unità sub. 23, enti comuni sub. 1; coerenze della cantina: intercapedine comune, altra unità sub. 36, enti comuni sub.1, altra unità sub. 35; l'appartamento è allo stato rustico;

- **LOTTO 05** - TRILOCALE - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Sub. 36, piano 2, 3, S1, Scala B, categoria A/3 classe 5 consistenza 5,5 vani, superficie catastale 110 mq, Rendita Catastale 497,09 €; coerenze dell'appartamento: altra unità sub. 35, giardino interno, altra unità sub. 37, enti comuni sub. 1; coerenze della cantina: intercapedine comune, terrapieno, enti comuni sub.1, altra unità sub. 22; l'appartamento è allo stato rustico;

- **LOTTO 08** - AUTORIMESSA Sub. 44, piano S1, categoria C/6 classe 3 consistenza 15 mq, superficie catastale 16 mq, Rendita Catastale 52,68 €; coerenze dell'autorimessa: terrapieno, altra unità sub. 45, enti comuni sub. 1, altra unità sub. 43;

- **LOTTO 09** - AUTORIMESSA Sub. 45, piano S1, categoria C/6 classe 3 consistenza 15 mq, superficie catastale 16 mq, Rendita Catastale 52,68 €; coerenze dell'autorimessa: terrapieno, altra unità sub. 46, enti comuni sub. 1, altra unità sub. 44;

- **LOTTO 10** - AUTORIMESSA Sub. 46, piano S1, categoria C/6 classe 3 consistenza 15 mq, superficie catastale 16 mq, Rendita Catastale 52,68 €; coerenze dell'autorimessa: terrapieno, altra unità sub. 47, enti comuni sub. 1, altra unità sub. 45;

- **LOTTO 11** - AUTORIMESSA Sub. 47, piano S1, categoria C/6 classe 3 consistenza 15 mq, superficie catastale 16 mq, Rendita Catastale 52,68 €; coerenze dell'autorimessa: terrapieno, altra unità sub. 48, enti comuni sub. 1, altra unità sub. 46;

- **LOTTO 12** - AUTORIMESSA Sub. 48, piano S1, categoria C/6 classe 3 consistenza 15 mq, superficie catastale 16 mq, Rendita Catastale 52,68 €; coerenze dell'autorimessa: terrapieno, altra unità sub. 49, enti comuni sub. 1, altra unità sub. 47;

- **LOTTO 13** - AUTORIMESSA Sub. 54, piano S1, categoria C/6 classe 3 consistenza 15 mq, superficie catastale 16 mq, Rendita Catastale 52,68 €; coerenze dell'autorimessa: terrapieno, altra unità sub. 55, enti comuni sub. 1, altra unità sub. 53;

- **LOTTO 14** - AUTORIMESSA Sub. 62, piano S1, categoria C/6 classe 3 consistenza 18 mq, superficie catastale 19 mq, Rendita Catastale 63,21 €; coerenze dell'autorimessa: enti comuni sub. 1, altra unità sub. 61, enti comuni sub. 1, altra unità sub. 63;

- **LOTTO 15** - AUTORIMESSA Sub. 63, piano S1, categoria C/6 classe 3 consistenza 15 mq, superficie catastale 16 mq, Rendita Catastale 52,68 €; coerenze dell'autorimessa: enti comuni sub. 1, altra unità sub. 62, enti comuni sub. 1, altra unità sub. 64;

- **LOTTO 16** - AUTORIMESSA Sub. 64, piano S1, categoria C/6 classe 3 consistenza 15 mq, superficie catastale 16 mq, Rendita Catastale 52,68 €; coerenze dell'autorimessa: enti comuni sub. 1, altra unità sub. 63, terrapieno, altra unità sub. 65;

- **LOTTO 17** - AUTORIMESSA Sub. 65, piano S1, categoria C/6 classe 3 consistenza 15 mq, superficie catastale 16 mq, Rendita Catastale 52,68 €; coerenze dell'autorimessa: enti comuni sub. 1, altra unità sub. 64, terrapieno, altra unità sub. 66;

- **LOTTO 18** - AUTORIMESSA Sub. 67, piano S1, categoria C/6 classe 3 consistenza 15 mq, superficie catastale 16 mq, Rendita Catastale 52,68 €; coerenze dell'autorimessa: enti comuni sub. 1, altra unità sub. 66, terrapieno, altra unità sub. 68;

Bene immobile sito in Arluno (MI), Via Madre Teresa di Calcutta con accesso dal proseguimento sterrato della Via Sacco e Vanzetti, per la piena proprietà 1/1, identificati al Catasto Fabbricati, del Comune di Arluno (MI), al Foglio n. **14** mappale n. **508**, precisamente:

- **LOTTO 19** - TERRENO EDIFICABILE, catasto terreni categoria SEMIN IRRIG classe 2, superficie 29 are 34 ca, Reddito Dominicale 17,12 Agrario 21,21 - Annotazione di immobile: SR (Superficie Reale catastale).

Stato occupativo: Gli immobili sono tutti venduti in stato libero.

Attestazione prestazione energetica: classe A.

Vincoli: "Convenzione di Piano Attuativo", stipulata con atto a rogito Notaio Stefano Fazzini, in data 2 novembre 2011, repertorio n. 48907/10434, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 6 il giorno 7 novembre 2011, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale del Territorio di Milano - Circoscrizione 2 in data 8 novembre 2011 ai n. 126990/77654 e 126991/77655, come da perizia a pag. 9 e ss.

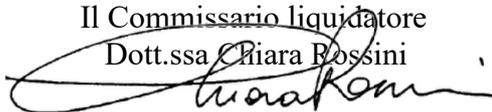
Regolarità edilizia del bene: Regolare, ad eccezione del Lotto 2 ove sono presenti varianti interne difformi dai titoli edilizi, come da perizia

Per richiedere la visita degli immobili contattare il commissionario alla vendita Astebook Srl, tel +39 351 8115718, e-mail: mail@astebook.com.

Milano, 28/09/2020

Il Commissario liquidatore

Dott.ssa Chiara Bossini

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Chiara Bossini', written over the printed name.