

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

Procedura di liquidazione coatta amministrativa (l.c.a.) D.M. n. 393/2018, Cooperativa Edilizia Myriam Casa in liquidazione

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.0222477.25-09-2020;

-richiamate le disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti c.p.c., ivi incluso l'art. 572 c.p.c. e con esclusione dell'art. 573, co. 1, 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 (terreni) in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in n. **Lotto Unico**.

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

prezzo Lotto Unico: 95.800,00 €

offerta minima: 71.850,00 €

rilancio minimo pari al 5% del prezzo: 4.790,00 €

Come da perizia, il prezzo tiene già conto di un deprezzamento del 15% per i termini della convenzione cui soggiacciono i beni.

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 (terreno) 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 di cui 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. Myriam Casa in liq. Lotto Unico**". 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. Myriam Casa in liq. Lotto Unico**", 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) in data **3 dicembre 2020 alle ore 15:30**, presso lo studio del Notaio **dott. Fabio Monteleone** in Sesto Calende (VA), Via dell'Olmo n. 26, si svolgerà la gara;

- i cespiti saranno aggiudicati 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 gara, 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 (terreno) 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) I beni 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).

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 (TERRENI)

Porzioni di terreno edificabile già oggetto di convenzione di lottizzazione per la realizzazione di fabbricato ad uso residenziale, cantine e box pertinenziali, site nel Comune di Parabiago (MI) in Via Paolo da Cannobio s.n.c., così identificate al catasto terreni:

quota proprietà	foglio	Mappale	qualità	Cl	Sup.	Reddito agrario (€)	Reddito dominicale (€)	Note
1/1	18	1566	Seminativo	2	Ha 0.01.59	0,82	0,82	--
1/1	18	1585	Seminativo	2	Ha 0.04.63	2,39	2,39	--
1/1	18	1591	Seminativo	2	Ha 0.00.09	0,05	0,05	Vincolato ad uso pubblico
1/2	18	1570	Seminativo	2	Ha 0.00.18	0,09	0,09	Vincolato ad uso pubblico
753/10000	18	1571	Seminativo	2	Ha 0.00.18	0,09	0,09	Sedime per cabina elettrica

Stato occupativo: libero

Vincoli: Convenzione per il Piano Attuativo Residenziale e cessione di diritti reali a titolo gratuito stipulata il 07/12/2010 con il Comune di Parabiago, iscritto ai nn. 64525/10245 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio -Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale del Territorio di Milano - Circoscrizione 2 in data 29/12/2010 ai numeri Registro Particolare 95365 Registro Generale 160247, come da perizia a pag. 7 e ss.

Conformità edilizia: non risultano realizzate costruzioni;

Conformità catastale: terreni conformi al frazionamento attuato;

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

Milano, 26/10/2020

Il Commissario liquidatore

Dott.ssa Chiara Rossini

