

## MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

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 prot. U.0061679.09-08-2024;
- vista la perizia dell'Arch. Fabio Butera;
- richiamate le disposizioni di cui agli artt. 570 e ss. c.p.c., ivi incluso l'art. 572 co. 3 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. **23 Lotti**.
- 2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:

<u>n. Lotto</u>	<u>prezzo</u>	<u>offerta minima (75%)</u>	<u>rialzo minimo</u>
LOTTO 1	364,50 €	273,38 €	20,00 €
LOTTO 2	425,25 €	318,94 €	25,00 €
LOTTO 3	3.766,50 €	2.824,88 €	200,00 €
LOTTO 4	2.733,75 €	2.050,31 €	150,00 €
LOTTO 5	2.733,75 €	2.050,31 €	150,00 €
LOTTO 6	2.733,75 €	2.050,31 €	150,00 €
LOTTO 7	2.733,75 €	2.050,31 €	150,00 €
LOTTO 8	3.948,75 €	2.961,56 €	200,00 €
LOTTO 9	3.584,25 €	2.688,19 €	200,00 €
LOTTO 10	3.948,75 €	2.961,56 €	200,00 €
LOTTO 11	2.733,75 €	2.050,31 €	150,00 €
LOTTO 12	2.733,75 €	2.050,31 €	150,00 €
LOTTO 13	38.819,25 €	29.114,44 €	2.000,00 €
LOTTO 14	41.735,25 €	31.301,44 €	2.100,00 €
LOTTO 15	35.781,75 €	26.836,31 €	1.800,00 €
LOTTO 16	31.164,75 €	23.373,56 €	1.600,00 €
LOTTO 17	38.819,25 €	29.114,44 €	2.000,00 €
LOTTO 18	34.931,25 €	26.198,44 €	1.800,00 €
LOTTO 19	37.057,50 €	27.793,13 €	1.900,00 €
LOTTO 20	37.847,54 €	28.385,66 €	1.900,00 €
LOTTO 21	34.809,75 €	26.107,31 €	1.800,00 €
LOTTO 22	27.459,00 €	20.594,25 €	1.400,00 €
LOTTO 23	36.996,75 €	27.747,56 €	1.900,00 €
<b>Totale</b>	<b>427.862,54 €</b>	<b>320.896,91 €</b>	<b>21.945,00 €</b>

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 dei plichi.

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, nonché il **termine di versamento** del prezzo stesso;
- **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 "**CCL-LA CASA COOP. EDIL. IN LIQ. Lotto n.**". In caso di aggiudicazione, tale deposito verrà computato in conto prezzo;
- **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, diritti di gara (tra cui il compenso del commissionario incaricato alla vendita, calcolato in misura pari all'1,5% sul valore di aggiudicazione), e oneri di trasferimento posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.

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 **20 dicembre 2024, alle ore 14:30** presso lo studio del Notaio dott. Fabio Monteleone, in Sesto Calende (VA), Via dell'Olmo n. 26, saranno aperti i plichi chiusi e sigillati pervenuti:

- nel caso di pluralità di offerte valide, al fine di individuare il miglior offerente per ogni lotto, si procederà nella medesima sede ad una **gara al rialzo** (rialzo minimo non inferiore al 5%), con aggiudicazione definitiva al migliore offerente, ai sensi dell'art. 573 comma 1, c.p.c.;

- 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;

- della gara verrà redatto apposito verbale;

5) L'atto pubblico di trasferimento innanzi al Notaio dott. Fabio Monteleone in Sesto Calende (VA), Via dell'Olmo n. 26, dovrà essere redatto **entro 60 (sessanta) giorni** dalla data di svolgimento della gara, e contestualmente, l'acquirente sarà tenuto a versare 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 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 oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975, previa presentazione apposita istanza da parte del Commissario liquidatore, successivamente al perfezionamento della vendita ed al pagamento del relativo prezzo, con spese, ove previste, a carico dell'acquirente;

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), che i partecipanti alla gara devono **espressamente dichiarare di conoscere ed accettare**, ritenendo i beni idonei all'uso che intendono farne e con conseguente **esonero della Procedura** da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irricognoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia. All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti sugli immobili.

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

7) Per le **spese condominiali** arretrate e non pagate relative ai beni 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*".

8) Il compendio immobiliare soggiace ai vincoli di cui alla Convenzione sottoscritta con il Comune di Crespiatica (LO) il 22.11.2004 n. 15422/160857, come meglio dettagliato nella perizia estimativa e negli allegati.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

### LOTTO 1:

**In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Deposito rifiuti

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 12 mq, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: S1.

**Coerenze:** altra U.I. sub 8, bene comune n.c. sub 1, ancora bene comune non censibile sub 1, corsello box bene comune n.c. sub 1.

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

**LOTTO 2:****In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Locale contatori

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 4 mq, rendita 5,16 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: S1.

**Coerenze:** altra U.I. sub 8, bene comune n.c. sub 1, ancora bene comune non censibile sub 1, corsello box bene comune n.c. sub 1.

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

**LOTTO 3:****In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Box singolo al piano S1.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 42,14 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: S1.

**Coerenze:** altra U.I. sub 8, bene comune n.c. sub 1, ancora bene comune non censibile sub 1, corsello box bene comune n.c. sub 1.

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

**LOTTO 4:****In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Box singolo al piano S1.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 31,61 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: S1.

**Coerenze:** altra U.I. sub 10, bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub 08, corsello box bene comune n.c. sub 1.

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

**LOTTO 5:****In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Box singolo al piano S1.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 31,61 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: S1.

**Coerenze:** altra U.I. sub 11, bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub 09, corsello box bene comune n.c. sub 1

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

**LOTTO 6:****In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Box singolo al piano S1.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 31,61 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: S1.

**Coerenze:** altra U.I. sub 12, bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub 10, corsello box bene comune n.c. sub 1

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

#### **LOTTO 7:**

##### **In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Box singolo al piano S1.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 31,61 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: S1.

**Coerenze:** altra U.I. sub 13, altra U.I. sub. 58, altra U.I. sub 11, corsello box bene comune n.c. sub 1. Immobile costruito nel 2007

**Conformità edilizia del bene:** conforme

**Stato occupativo:** libero

#### **LOTTO 8:**

##### **In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Box singolo al piano S1.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, rendita 47,41 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: S1.

**Coerenze:** corsello box bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub 21, bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub. 17, 18, 19

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

#### **LOTTO 9:**

##### **In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Box singolo al piano S1.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 26 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 42,14 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: S1

**Coerenze:** corsello box bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub 27, bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub. 25.

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

#### **LOTTO 10:**

##### **In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Box singolo al piano S1.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 28 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 44,78 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: S1,

**Coerenze:** corsello box bene comune n.c. sub 1, ancora corsello box bene comune n.c. sub 1, bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub. 27.

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

#### **LOTTO 11:**

##### **In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Box singolo al piano S1.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 31 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 31,61 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: S1

**Coerenze:** corsello box bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub. 32, terrapieno, altra U.I. sub. 43, bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub. 52.

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

#### **LOTTO 12:**

##### **In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Box singolo al piano S1.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 32 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 31,61 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: S1,

**Coerenze:** corsello box bene comune n.c. sub 1, bene comune n.c. sub 1 rampa carraia, terrapieno, altra U.I. sub. 31

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

#### **LOTTO 13:**

##### **In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Appartamento trilocale posto al piano rialzato, composto da soggiorno e locale cucina con accesso a balcone, disimpegno zona notte, una camera matrimoniale e una camera singola con balcone, un locale bagno, un ripostiglio e cantina pertinenziale posta al piano.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 34 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 mq, rendita 284,05 Euro, piano: T - S1, interno 2, scala A.

**Coerenze:** Coerenze dell'appartamento: altra U.I. sub 36 e bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub 35, giardino su mapp. 329, corsello box bene comune n.c. sub 1. Coerenze della cantina: altra U.I. sub 35, terrapieno, altra U.I. sub. 5, bene comune n.c. sub 1

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

#### **LOTTO 14:**

##### **In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Appartamento trilocale posto al piano rialzato, composto da soggiorno con accesso a balcone e locale cucina, disimpegno zona notte, una camera matrimoniale e una camera singola con balcone, un locale bagno e cantina pertinenziale posta al piano seminterrato.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 36 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita 284,05 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: T - S1, interno 3, scala A.

**Coerenze:** Coerenze dell'appartamento: altra U.I. sub 37, giardino su mapp. 329, bene comune n.c. sub. 1 e altra U.I. sub. 34, corsello box bene comune n.c. sub 1. Coerenze della cantina: altra U.I. sub 54, terrapieno, altra U.I. sub. 44, bene comune n.c. sub 1

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

#### **LOTTO 15:**

##### **In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Appartamento bilocale posto al piano rialzato, composto da soggiorno con accesso al balcone disimpegno zona giorno con accesso alla cucina e al ripostiglio; disimpegno zona notte con accesso alla camera matrimoniale con balcone e al locale bagno e cantina pertinenziale posta al piano seminterrato.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 37 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 5 vani, rendita 258,23 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: T - S1, interno 4, scala B.

**Coerenze:** Coerenze dell'appartamento: altra U.I. sub 38 e bene comune n.c. sub 1, giardino su mapp. 329, altra U.I. sub. 36, corsello box bene comune n.c. sub 1. Coerenze della cantina: altra U.I. sub 39, bene comune n.c. sub 1, bene comune n.c. sub 1, bene comune n.c. sub 1

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

#### **LOTTO 16:**

##### **In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Appartamento trilocale posto al piano rialzato, composto da soggiorno con angolo cottura e con accesso a balcone, disimpegno zona notte, una camera matrimoniale, ripostiglio, una camera singola e un locale bagno; pavimenti e rivestimenti in ceramica; cantina pertinenziale, posta al piano seminterrato. Il bene necessita di numerosi interventi di ripristino e di manutenzione straordinaria.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 40 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita 232,41 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: T - S1.

**Coerenze dell'appartamento:** altra U.I. sub 39, cortile sub 1, altra U.I. sub. 41, bene comune n.c. sub 1.

**Coerenze della cantina:** bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub 48, bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub 38

**Conformità edilizia del bene:** conforme

**Stato occupativo:** libero

#### **LOTTO 17:**

##### **In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Appartamento trilocale posto al piano primo, composto da soggiorno e locale cucina con accesso a balcone, disimpegno zona notte, una camera matrimoniale e una camera singola con balcone, un locale bagno e un ripostiglio e cantina pertinenziale posta al piano seminterrato.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 44 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita 284,05 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: 1 - S1, interno 12, scala A.

**Coerenze:** Coerenze dell'appartamento: altra U.I. sub 46 e bene comune n.c. sub. 1, altra U.I. sub. 45, giardino su mapp. 329, corsello box bene comune n.c. sub 1. Coerenze della cantina: altra U.I. sub 36, terrapieno, altra U.I. sub. 35, bene comune n.c. sub 1.

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

#### **LOTTO 18:**

##### **In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Appartamento bilocale posto al piano primo, composto da soggiorno con accesso al balcone disimpegno zona giorno con accesso alla cucina e al ripostiglio; disimpegno zona notte con accesso alla camera matrimoniale con balcone e al locale bagno e cantina pertinenziale posta al piano seminterrato.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 47 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 5 vani, rendita 258,23 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: 1 - S1, interno 14, scala B.

**Coerenze:** Coerenze dell'appartamento: altra U.I. sub 48 e bene comune n.c. sub 1, giardino su mapp. 329, altra U.I. sub. 46, corsello box bene comune n.c. sub 1. Coerenze della cantina: bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub. 33, bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub. 59

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

#### **LOTTO 19:**

**In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Appartamento trilocale posto al piano primo, composto da soggiorno con angolo cottura e con accesso a balcone, disimpegno zona notte, una camera matrimoniale, ripostiglio, una camera singola e un locale bagno e cantina pertinenziale posta al piano seminterrato, in normale stato manutentivo.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 50 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita 232,41 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: 2 - S1, interno 17, scala B.

**Coerenze:** Coerenze dell'appartamento: corsello box bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub 51, giardino su mapp. 329, bene comune n.c. sub. 1 e altra U.I. sub. 49. Coerenze della cantina: bene comune n.c. sub 1, bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub. 57, altra U.I. sub. 14.

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero.

**LOTTO 20:****In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Appartamento trilocale posto al piano secondo, composto da soggiorno e locale cucina con accesso a balcone, disimpegno zona notte, una camera matrimoniale e una camera singola con balcone, un locale bagno e un ripostiglio e cantina pertinenziale posta al piano seminterrato.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 54 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 5 vani, rendita 258,23 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: 2 - S2, interno 22, scala A.

**Coerenze:** Coerenze dell'appartamento: altra U.I. sub 56 e bene comune n.c. sub. 1, altra U.I. sub. 55, giardino su mapp. 329, corsello box bene comune n.c. sub 1. Coerenze della cantina: bene comune n.c. sub 1, terrapieno, altra U.I. sub. 36, bene comune n.c. sub. 1

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

**LOTTO 21:****In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Appartamento bilocale posto al piano secondo, composto da soggiorno con accesso al balcone disimpegno zona giorno con accesso alla cucina e al ripostiglio; disimpegno zona notte con accesso alla camera matrimoniale con balcone e al locale bagno e cantina pertinenziale posta al piano seminterrato.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 57 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 5 vani, rendita 258,23 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: 2 - S1, interno 24, scala B.

**Coerenze:** Coerenze dell'appartamento: altra U.I. sub 58 e bene comune n.c. sub. 1, giardino su mapp. 329, altra U.I. sub. 56, corsello box bene comune n.c. sub 1. Coerenze della cantina: altra U.I. sub 50, bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub. 58, altra U.I. sub. 13.

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

**LOTTO 22:****In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Appartamento bilocale posto al piano secondo, composto da soggiorno con angolo cottura e con accesso al balcone, disimpegno zona notte con accesso alla camera matrimoniale e al locale bagno, e cantina pertinenziale posta al piano seminterrato.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 58 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 180,76 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: 2 - S2, interno 25, scala B.

**Coerenze:** Coerenze dell'appartamento: altra U.I. sub 59, bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub. 57, corsello box bene comune n.c. sub 1. Coerenze della cantina: altra U.I. sub 57, bene comune n.c. sub 1, bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub. 12.

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

**LOTTO 23:**

**In comune Crespiatica (LO) - Via Manzoni 29:**

Appartamento trilocale posto al piano secondo, composto da soggiorno con angolo cottura e con accesso a balcone, disimpegno zona notte, una camera matrimoniale, ripostiglio, una camera singola e un locale bagno e cantina pertinenziale posta al piano seminterrato.

**Riferimenti catastali:** foglio 1 particella 330 sub. 60 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita 232,41 Euro, indirizzo catastale: Via Alessandro Manzoni snc, piano: 2 - S1, interno 27, scala B.

**Coerenze:** Coerenze dell'appartamento: corsello box bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub 61, giardino su mapp. 329, bene comune n.c. sub. 1 e altra U.I. sub. 59. Coerenze della cantina: bene comune n.c. sub 1, altra U.I. sub. 63, bene comune n.c. sub 1, bene comune n.c. sub. 1.

**Conformità edilizia del bene:** non conforme ma regolarizzabile, come da perizia.

**Stato occupativo:** libero

Per richiedere la visita degli immobili contattare il commissionario alla vendita Astebook Srl, tel +39 351.7906126, e-mail: as@astebook.com.

Milano, 04/11/2024

Il Commissario liquidatore

dott.ssa Chiara Rossini

