



MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

DI COOPERATIVA EDILIZIA

AVVISO DI QUINTA VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

La Dott.ssa Laura Mutti, Notaio in Merate, domiciliata in Lecco, in via Roma n.28, presso l'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, delegata alle operazioni di vendita dei beni immobili di proprietà della Cooperativa in liquidazione coatta amministrativa (dichiarata con decreto Ministeriale 180/2017), dal Commissario Liquidatore Dott. Gian Luigi De Gregorio, giuste autorizzazioni del Ministero dello Sviluppo Economico del 6 maggio 2019 al n.0099715 di protocollo, del 13 maggio 2019 al n.0108098 di protocollo, del 14 settembre 2020 al n.0209893 di protocollo e del 3 febbraio 2021 al n.0032821 di protocollo;

RENDE NOTO

che gli immobili possono essere visionati contattando l'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, alla quale risulta associato il Notaio Dott.ssa Laura Mutti, al numero telefonico 0341/287619;

A V V I S A

che presso la sede dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, Via Roma n. 28 -Lecco- procederà alla:

-VENDITA SENZA INCANTO: 25 MAGGIO 2021 ore 12.00 e seg.;

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base del TERZO LOTTO

Euro 20.654,16;

Offerte in aumento in caso di gara:

Euro 1.032,71.



DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO TERZO

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo di **GALBIATE** (LC), Sezione Censuaria di SALA AL BARRO, a parte del fabbricato condominiale denominato "Residenza Le Terrazze" in Via Solaro n 1/A, eretto su area al mappale 1627 ente urbano di C.T. di are 42.65, unità immobiliare adibita a **negozio** allo stato rustico, composta, così come risultante dalla scheda catastale, da unico locale, disimpegno, bagno, intercapedine ed annessa area di pertinenza al piano primo sottostrada; identificata catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati – Sez. SAL - fg. 3

* **mapp. 1627 sub. 25**, Via Solaro snc, P.S1, Cat. C/1, Cl. 3, Cons. Mq. 72, Sup. Cat. Totale Mq. 84, R.C. Euro 1.279,16.

PRECISAZIONE CATASTALE: si fa avvertenza che il fabbricato condominiale in cui si trova l'unità immobiliare, oggetto del presente avviso di vendita, è ubicato in Via Solaro al civico n. 1/A e non in via Solaro snc, come risultante in banca dati catastale.

Confini a corpo (con riferimento all'elaborato planimetrico): corsello comune di accesso di cui al mappale 1627 sub. 1 (BCNC), unità immobiliare di cui al mappale 1627 sub.26, terrapieno ed ente comune di cui al mappale 1627 sub. 1 (BCNC).

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di **28,04 millesimi** ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile, del Regolamento di



Condominio e relative Tabelle Millesimale, ed in particolare tra gli enti comuni sono compresi l'accesso pedonale, l'accesso carrale, i vani scala, il corsello box identificati catastalmente con il al mappale 1627 sub. 1 (BCNC a tutti i subalterni del fg. SAL/3 mappale 1627 e del fg. GAL/9 mapale 6013), nonché il cortile identificato catastalmente al mappale 6013 sub. 1 (BCNC a tutti i subalterni del fg. SAL/3 mappale 1627 e del fg. GAL/9 mappale 6013).

Il CTU ha precisato che l'unità immobiliare si presenta **allo stato rustico** con le seguenti caratteristiche: struttura portante verticale e orizzontale costituita da murature, pilastri e travi in parte ribassate in c.a., parte di muratura laterale di separazione con il corsello dei box in blocchi di calcestruzzo vibrocompresso, superficie di calpestio priva di vespaio e costituita da semplice getto in calcestruzzo con sottostante stesa di guaina impermeabilizzante risvoltata perimetralmente sulle pareti per circa 20 cm., cavedio areato per tutta altezza, posto sul lato verso valle, dotato di apertura di accesso diretto dal locale, finestra e grata di areazione sulla soletta; apertura per accesso pedonale dall'area comune esterna a due ampie aperture sulla facciata ovest; tutte le pareti sono al rustico e senza intonaci, l'impianto elettrico è costituito solamente dal cavidotto proveniente dal locale contatori condominiale presente al piano delle autorimesse e dove dovrà trovare posto il relativo contatore, l'impianto idrico è costituito dal solo allacciamento alla rete di distribuzione, la rete di smaltimento delle acque nere è costituita da una tubazione a pavimento in corrispondenza del previsto servizio igienico, collegata all'impianto di smaltimento condominiale, nessun impianto di distribuzione interno è stato



realizzato, l'area di pertinenza che costituisce l'accesso all'unità immobiliare è priva di sottofondo e di pavimentazione.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): dagli atti di procedura si evince che il fabbricato, in cui è compresa l'unità immobiliare, oggetto del presente avviso di vendita, è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti edilizio-autorizzativi rilasciati dal Comune di Galbiate:

- Permesso di Costruire n. 13/2012, rilasciato in data 1^a giugno 2012, per opere di urbanizzazione all'interno del P.L. 17;
- Permesso di Costruire rilasciato in data 19 giugno 2013, per realizzazione in fabbricato a tre piani fuori terra oltre ad un piano interrato;
- Permesso di Costruire n. 11/2014, rilasciato in data 30 gennaio 2014, per realizzazione edifici residenziali - P.L. 17;
- Permesso di Costruire n. 160/2014, rilasciato in data 19 novembre 2014, per modifica centrale termica e realizzazione locale a disposizione terziaria al piano primo, unione appartamento B7 e B8, modifica del numero dei collettori solari in copertura e realizzazione posti auto esterni;
- Denuncia di Inizio Attività n. 28/2016, presentata in data 24 febbraio 2016 con protocollo n. 2152, per modifica tavolati interni agli appartamenti e modifica tracciato rampa di ingresso per i disabili.

Dagli atti in procedura si evince che la richiesta di rilascio del permesso di agibilità è stata presentata in data 15 luglio 2016 al Comune di Galbiate il quale l'ha sospesa



con lettera in data 28 luglio 2016 al prot. n. 9035, per richiesta documenti integrativi; in data 14 settembre 2016 ed in data 29 ottobre 2016 risultano depositi di documenti; non risulta invece alcun provvedimento formale di rilascio dell'agibilità.

Si fa avvertenza che il futuro aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla rimozione nonché allo smaltimento di tutto il materiale presente nell'unità immobiliare, oggetto del presente avviso di vendita.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti, eventuali servitù attive e passive, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nell'atto di provenienza a parte debitrice redatto in data 12 novembre 2013 nn.205300/42748 di repertorio Dott. Pier Luigi Donegana, Notaio in Oggiono, registrato a Lecco in data 26 novembre 2013 al n. 7331 serie 1T e trascritto a Lecco in data 26 novembre 2013 ai nn.13451/9884, con particolare riferimento alla convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione n. 17 ed alla cessione di aree stipulata con il Comune di Galbiate con atto redatto in data 25 luglio 2011 n.81699/17506 di repertorio Dott. Alberto Cuocolo, Notaio in Lecco, registrato a Lecco in data 3 agosto 2011 al n.8175 serie 1T e trascritto a Lecco in data 4 agosto 2011 ai nn.12138/8180.

Il tutto salvo errore, e come meglio specificato nel titolo di acquisto della parte debitrice nonché nella perizia allegata agli atti.

MODALITA' PER PRESENTARE OFFERTE

Gli offerenti, unitamente all'istanza di partecipazione per la vendita senza incanto, in carta bollata da Euro 16,00, dovranno depositare un importo pari al 10% del prezzo



offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, a titolo di CAUZIONE e un importo pari al 5% del prezzo offerto a titolo di anticipo ACCONTO SPESE E DIRITTI DI GARA, il tutto a mezzo di assegni circolari di emissione bancaria non trasferibili intestati a **“Lecco 2000 società cooperativa in L.C.A.”**; **IL TUTTO** da depositare **IN BUSTA CHIUSA e sigillata**, all'esterno della quale nulla dovrà essere annotato a cura dell'offerente, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 24 MAGGIO 2021**, precedente a quello fissato per la vendita senza incanto dei beni immobili, **presso gli uffici dell'Associazione Notarile di Lecco, in via Roma n. 28 - settimo piano - a Lecco.**

L'offerente dovrà espressamente dichiarare di aver accettato:

- a) lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni immobili, oggetto di vendita;
- b) di esonerare la procedura di Liquidazione coatta amministrativa, nonché gli organi della stessa, da qualsiasi responsabilità riguardante il punto a).

Si fa avvertenza che l'offerta in busta chiusa e sigillata dovrà essere consegnata a mano e, pur potendo essere consegnata da terzi, essa dovrà essere sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica offerente.

MODALITA' DELLA VENDITA

VENDITA SENZA INCANTO

Il Notaio delegato procederà alla apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte ricevute ed all'eventuale gara tra gli offerenti, il giorno indicato per la vendita nel presente avviso, con le modalità così come determinate dal Ministero dello Sviluppo Economico nelle autorizzazioni ricevute e sopra richiamate; nel caso in cui siano state presentate più offerte si procederà immediatamente alla gara al rialzo



sull'offerta più alta ricevuta, con offerte in aumento non inferiori al rialzo minimo indicato nel presente avviso e si dichiarerà l'aggiudicazione definitiva a favore del miglior offerente. Nel caso in cui siano state depositate più offerte di pari importo - e nessuno degli offerenti sia presente - il Notaio delegato aggiudicherà il a favore di colui che abbia depositato l'offerta per primo.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE DI TRASFERIMENTO

Entro 60 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare, presso gli uffici dell'**Associazione Notarile della Provincia di Lecco** siti in **Lecco** via Roma n.28, la differenza tra il **prezzo di aggiudicazione** e la cauzione già versata a mezzo di assegno circolare di emissione bancaria non trasferibile **intestato a "Lecco 2000 società cooperativa in L.C.A."**, nonché tutte le spese inerenti al trasferimento dei beni immobili nella misura che verrà quantificata dal Notaio rogante; **contestualmente** si procederà alla redazione di atto **notarile** di trasferimento dinanzi al Notaio.

Si fa altresì avvertenza che le formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno cancellate successivamente alla compravendita notarile predetta in base all'art. 5 L.400/75.

Il presente avviso verrà pubblicato per riassunto su una pagina del quotidiano locale "La Provincia di Lecco", nonché sarà inserito nella rete Internet sui siti www.immobiliare.it e www.astegiudiziarie.it.

Tra il compimento delle forme pubblicitarie predette e il giorno fissato per la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a trenta giorni liberi.



Per informazioni sulla vendita nonché per visionare la documentazione (bando d'asta, perizia...) relativa ai beni posti in vendita, ci si può rivolgere all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco al n. telefonico 0341/287619.

Lecco, 2 marzo 2021

IL NOTAIO DELEGATO
DOTT.SSA LAURA MUTTI