

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 490/2018

CON SEDE LEGALE in Roma 00144, Viale Boston n. 25

COMMISSARIO LIQUIDATORE: Avv. Nicola Battistini

*** **

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI
DI ACQUISTO DI LOTTI DI BENI IMMOBILI

Entro le ore 17.00 del 19 luglio 2021

(previo appuntamento da concordarsi con lo Studio del Notaio Amabile a mezzo mail all'indirizzo info@notaioamabile.it o telefonicamente al numero 0258437158)

Il sottoscritto Avv. Nicola Battistini, con studio in Milano, Galleria del Corso n. 1, 20122 in qualità di Commissario Liquidatore nella procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa n. 490/2018 come in epigrafe indicata, vista l'autorizzazione prot. n. 0061237 del 8 marzo 2021 del Ministero dello Sviluppo Economico (Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi, sulle Società e sul Sistema Camerale – Divisione VI)

AVVISA

che in data 22 luglio 2021 alle ore 10.30 si procederà a un esperimento di vendita SENZA INCANTO del compendio costituito da immobili e terreni siti nel Comune Briga Novarese (NO) così di seguito puntualmente identificati e meglio descritti nella perizia estimativa del 10 luglio 2019 asseverata in data 3 dicembre 2019 dal Tribunale Ordinario di Milano e consultabile anche sul sito www.realestatediscount.it:

LOTTO A

- *Piena proprietà di Bilocale al piano primo (sub 33)*, sito a Briga Novarese (NO), in via Gianni Rodari n.1-3. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 1219, Subalterno 33, Categoria catastale A/2.

- *Piena proprietà di Bilocale al piano primo (sub 37)*, sito a Briga Novarese (NO), in via Gianni Rodari n.1-3. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 1219, Subalterno 37, Categoria catastale A/2.

- *Piena proprietà di Bilocale al piano secondo (sub 44)*, sito a Briga Novarese (NO), in via Gianni Rodari n.1-3. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 1219, Subalterno 44, Categoria catastale A/2.

LOCATO UNITAMENTE AL SUB. 4

- *Piena proprietà di Trilocale al piano terzo (sub 50)*, sito a Briga Novarese (NO), in via Gianni Rodari n.1-3. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 1219, Subalterno 50, Categoria catastale A/2.

- *Piena proprietà di Bilocale al piano quarto (sub 54)*, sito a Briga Novarese (NO), in via Gianni Rodari n.1-3. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 1219, Subalterno 54, Categoria catastale A/2.
- *Piena proprietà di Bilocale al piano quarto (sub 58)*, sito a Briga Novarese (NO), in via Gianni Rodari n.1-3. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 1219, Subalterno 58, Categoria catastale A/2.
- *Piena proprietà di Deposito in sottotetto (sub 60)*, sito a Briga Novarese (NO), in via Gianni Rodari n.1-3. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 1219, Subalterno 60, Categoria catastale C/2.
- *Piena proprietà di Deposito in sottotetto (sub 61)*, sito a Briga Novarese (NO), in via Gianni Rodari n.1-3. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 1219, Subalterno 61, Categoria catastale C/2.
- *Piena proprietà di Deposito in sottotetto (sub 62)*, sito a Briga Novarese (NO), in via Gianni Rodari n.1-3. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 1219, Subalterno 62, Categoria catastale C/2.
- *Piena proprietà di Deposito in sottotetto (sub 63)*, sito a Briga Novarese (NO), in via Gianni Rodari n.1-3. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 1219, Subalterno 63, Categoria catastale C/2.
- *Piena proprietà di Deposito in sottotetto (sub 64)*, sito a Briga Novarese (NO), in via Gianni Rodari n.1-3. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 1219, Subalterno 64, Categoria catastale C/2.
- *Piena proprietà di Deposito in sottotetto (sub 65)*, sito a Briga Novarese (NO), in via Gianni Rodari n.1-3. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 1219, Subalterno 65, Categoria catastale C/2.
- *Piena proprietà di Deposito in sottotetto (sub 66)*, sito a Briga Novarese (NO), in via Gianni Rodari n.1-3. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 1219, Subalterno 66, Categoria catastale C/2.
- *Piena proprietà di Garage al piano terra (sub 4)*, sito a Briga Novarese (NO), in via Gianni Rodari n.1-3. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 1219, Subalterno 4, Categoria catastale C/6.

LOCATO UNITAMENTE AL SUB. 44

- *Piena proprietà di Garage al piano terra (sub 21)*, sito a Briga Novarese (NO), in via Gianni Rodari n.1-3. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 1219, Subalterno 21, Categoria catastale C/6.
- *Piena proprietà di Garage al piano terra (sub 22)*, sito a Briga Novarese (NO), in via Gianni Rodari n.1-3. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 1219, Subalterno 22, Categoria catastale C/6.
- *Piena proprietà di Garage al piano terra (sub 25)*, sito a Briga Novarese (NO), in via Gianni Rodari n.1-3. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 1219, Subalterno 25, Categoria catastale C/6.

LOCATO

Prezzo base d'asta € ~~386.784,00~~ – 309.427,20

Rilancio minimo € 15.471,36

DESCRIZIONE CONSISTENZA – IDENTIFICAZIONE CATASTALE - PREGIUDIZIEVOLI

Fabbricato situato in Via Gianni Rodari civv. 1 e 3 in Comune di Briga Novarese, consistente in due corpi di fabbrica, tra loro collegati, di 5 piani fuori terra oltre ad un piano sottotetto, che comprendono complessivamente 28 alloggi, 28 box e 7 sottotetti.

L'intero immobile è individuato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Novara - Territorio Catasto Terreni al foglio 8, particella 1219 543 e comprende, al Catasto Fabbricati, i subalterni numerati dal 4 al 31 (box di categoria C/6), dal 32 al 59 (abitazioni di categoria A/2) e dal 60 al 66 (sottotetti di categoria C/2), alcuni dei quali sono intestati alla Cooperativa.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Novara - Comune censuario di Briga Novarese (NO) - (PARTICELLE 1218 e 1219)

Trattasi di n. 6 unità immobiliari ad uso abitativo, n. 4 box e n. 7 sottotetti inseriti in un più ampio contesto immobiliare, censite nel Catasto Fabbricati regolarmente intestati alla Proprietà "Società Cooperativa Edilizia l'Orizzonte con sede in Corbetta (MI)" Foglio 8 Particella 1219 come segue:

- Sub. 4, Via Gianni Rodari, p.T, Categ. C/6, cl. 2, Cons. mq 17, Sup. Cat. mq 20, Rendita € 47,41;
- Sub. 21, Via Gianni Rodari, p.T, Categ. C/6, cl. 2, Cons. mq 19, Sup. Cat. mq 21, Rendita € 52,99;
- Sub. 22, Via Gianni Rodari, p.T, Categ. C/6, cl. 2, Cons. mq 15, Sup. Cat. mq 18, Rendita € 41,83;
- Sub. 25, Via Gianni Rodari, p.T, Categ. C/6, cl. 2, Cons. mq 22, Sup. Cat. mq 23, Rendita € 61,36;
- Sub. 33, Via Gianni Rodari, p.1° Categ. A/2, cl. 1, Cons. vani 2,5, Sup. Cat. Totale mq 66, Sup. Cat. Totale escluse aree scoperte mq 62, Rendita € 213,04 (Cfr. a titolo esemplificativo ACE, All. 3 ter);
- Sub. 37, Via Gianni Rodari, p.1° Categ. A/2, cl. 1, Cons. vani 2,5, Sup. Cat. Totale mq 62, Sup. Cat. Totale escluse aree scoperte mq 59, Rendita € 213,04;
- Sub. 44, Via Gianni Rodari, p.2° Categ. A/2, cl. 1, Cons. vani 2,5, Sup. Cat. Totale mq 62, Sup. Cat. Totale escluse aree scoperte mq 59, Rendita € 213,04 (Cfr. a titolo esemplificativo ACE, All. 3 quater);
- Sub. 50, Via Gianni Rodari, p.3° Categ. A/2, cl. 1, Cons. vani 3,5, Sup. Cat. Totale mq 65, Sup. Cat. Totale escluse aree scoperte mq 62, Rendita € 298,25;
- Sub. 54, Via Gianni Rodari, p.4° Categ. A/2, cl. 1, Cons. vani 2,5, Sup. Cat. Totale mq 66, Sup. Cat. Totale escluse aree scoperte mq 62, Rendita € 213,04;
- Sub. 58, Via Gianni Rodari, p.4° Categ. A/2, cl. 1, Cons. vani 2,5, Sup. Cat. Totale mq 62, Sup. Cat. Totale escluse aree scoperte mq 59, Rendita € 213,04;
- Sub. 60, Via Gianni Rodari, p.5° Categ. C/2, cl. 1, Cons. mq 84, Sup. Cat. mq 96, Rendita € 112,79;
- Sub. 61, Via Gianni Rodari, p.5° Categ. C/2, cl. 1, Cons. mq 68, Sup. Cat. mq 76, Rendita € 91,31;
- Sub. 62, Via Gianni Rodari, p.5° Categ. C/2, cl. 1, Cons. mq 80, Sup. Cat. mq 93, Rendita € 107,42;
- Sub. 63, Via Gianni Rodari, p.5° Categ. C/2, cl. 1, Cons. mq 65, Sup. Cat. mq 72, Rendita € 87,28;
- Sub. 64, Via Gianni Rodari, p.5° Categ. C/2, cl. 1, Cons. mq 67, Sup. Cat. mq 75, Rendita € 89,97;
- Sub. 65, Via Gianni Rodari, p.5° Categ. C/2, cl. 1, Cons. mq 63, Sup. Cat. mq 70, Rendita € 84,60;
- Sub. 66, Via Gianni Rodari, p.5° Categ. C/2, cl. 1, Cons. mq 64, Sup. Cat. mq 72, Rendita € 85,94.

Si precisa che i beni sono soggetti a Convenzione di cui all'atto Notaio Errico Alfani di Borgomanero rep. 98556/16093 in data 18 luglio 2003 registrata a Borgomanero in data 28 luglio 2003 n. 1077 e Trascritta a Novara in data 28 luglio 2003 ai nn. 15534/10580, successivamente modificata con atto a repertorio Notaio Errico Alfani di Borgomanero nn. 107369/18341 in data 18 marzo 2005, Trascritta a Novara in data 6 aprile 2005 ai nn. 7217/3995 e che i medesimi sono liberi da qualsiasi formalità pregiudizievole ad eccezione di ipoteca volontaria iscritta a Novara in data 16 novembre 2005 ai nn. 23746/5819, sorta in forza di contratto di mutuo condizionato in data 9 novembre 2005 n. 110401/19178 di rep. Notaio Alfani Errico di Borgomanero, per complessivi Euro 5.000.000,00, a favore di banca "BANCA POPOLARE DI INTRA – SOCIETÀ COOPERATIVA PER AZIONI", con sede legale in Verbania, codice fiscale 00118720036, e contro la "SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA L'ORIZZONTE"

con sede in Corbetta (MI), codice fiscale 09192670157 e successivo atto di frazionamento in quota annotato a Novara in data 28 luglio 2009 ai nn. 12233/1887 sorta in forza di atto di frazionamento in quota in data 15 luglio 2009 n. 121530/24649 di rep. Notaio Alfani Errico di Borgomanero.

MODALITA' DELL'ESPERIMENTO DI VENDITA

Il 22 luglio 2021 alle ore 10.30 innanzi al **Notaio Luigi Martino Amabile presso il suo studio in Milano, Via Cesare Balbo n. 3, 20136**, per i suesposti beni è fissato esperimento di vendita alle seguenti

1) CONDIZIONI DI VENDITA

- I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni, azioni e servitù attive. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di consistenza non potranno in ogni caso dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- La vendita non è soggetta alle norme concernenti le garanzie da vizi o mancanza di qualità, da intendersi anche rispetto alla L. n. 47/85 e al D.P.R. n. 380/01, a vincoli, servitù, licenze, permessi e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti. Di conseguenza, anche l'eventualità di vizi, di mancanza di qualità o di difformità delle cose vendute, nonché la sopravvenienza di oneri di qualsivoglia genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati nella perizia in atti, non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, né la vendita potrà essere risolta per alcun motivo.
- Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce per gli organi della procedura obbligo di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi, non dà alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso, compreso il pagamento di mediazione e consulenza.
- La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza integrale ed accettazione dello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova attualmente e di tutto quanto riportato nella perizia estimativa e negli altri documenti allegati che formano parte integrante del presente avviso, sia per la descrizione dei beni che per l'individuazione delle caratteristiche degli stessi, e costituiscono accettazione delle condizioni di vendita.

2) MODALITA' DI VENDITA

- Gli interessati all'acquisto dovranno depositare dinanzi al **Notaio Luigi Martino Amabile presso il suo studio in Milano, Via Cesare Balbo n. 3, 20136** entro le ore 17.00 del giorno 19 luglio 2021, un'offerta di acquisto in busta chiusa e sigillata.

L'offerta dovrà contenere:

- a) **"Domanda di partecipazione all'Asta Principale e Offerta economica"**: compilata, datata e firmata;
- b) **"Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione"**: secondo le modalità precisate nel Disciplinare d'Asta;
- c) **"Prova dell'avvenuta costituzione dell'acconto spese e diritti di gara"**: secondo le modalità precisate nel Disciplinare d'Asta;
- d) **"Documenti"** da inserire se l'offerta è presentata da:
 - Persone fisiche offerenti o designate a rappresentare il soggetto offerente; la copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto dall'offerente;

- Legale rappresentante del soggetto offerente: la dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante;
 - Procuratore del soggetto offerente: la procura in originale o copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione;
 - Offerenti diversi da persone fisiche: la copia di un valido certificato di iscrizione al competente pubblico Registro. Tali certificazioni possono essere sostituite dalla dichiarazione di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000 (Autocertificazione).
- L'offerta dovrà inoltre indicare l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e degli eventuali allegati nonché dell'avviso di vendita, dichiarando altresì di accettarne senza riserve il contenuto con specifico riferimento all'impegno a corrispondere a Neprix le commissioni secondo quanto indicato all'interno dello stesso.
 - Sull'esterno della busta dovranno essere indicati gli estremi della procedura e la data della vendita.
 - L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di una cauzione infruttifera pari **almeno** al 10% del prezzo offerto del Lotto per cui si intende presentare l'offerta, mediante assegno **circolare** bancario o **equivalente** assegno postale, e comunque provenienti da istituti di credito operanti su piazza italiana, recante la clausola di non trasferibilità intestato a LCA SOC. COOP. EDILIZIA L'ORIZZONTE IN LIQUIDAZIONE. Il deposito verrà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione; in caso di mancata aggiudicazione, il deposito sarà immediatamente restituito dopo l'adunanza, secondo le modalità descritte nel Disciplinare d'Asta.
 - Con le medesime modalità dovrà inoltre essere depositato un ulteriore assegno circolare a titolo di acconto spese e diritti di gara pari **almeno** al 5% del prezzo offerto del Lotto per cui intendono presentare l'offerta.
 - **L'offerta minima dovrà essere pari al prezzo base d'asta del lotto per il quale si partecipa, tale prezzo è da intendersi non comprensivo di IVA e oneri fiscali di legge.**
 - **L'offerta sarà irrevocabile e vincolante per un periodo pari a 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione e registrazione dell'offerta cartacea presso il Notaio Banditore.**
Non saranno considerate valide le offerte per prezzi inferiori a quello base, così come le offerte subordinate in tutto o in parte a condizioni di qualsiasi genere.
 - All'adunanza di aggiudicazione, fissata per la data e presso il luogo sopra indicato, alla presenza del Notaio, si provvederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.
 - Nel caso di presentazione di un'unica offerta, risulterà aggiudicatario provvisorio l'unico offerente; nel caso di più offerte risulterà aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato l'offerta più elevata.
 - Nel caso di offerte di pari importo, si procederà a una gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. da tenersi contestualmente innanzi al Notaio tra tutti gli offerenti, con base di partenza pari a quella dell'offerta e aumento minimo del 5% del prezzo a base di gara. Sarà dichiarato aggiudicatario definitivo l'ultimo offerente a cui non sarà seguita, nei tre minuti successivi, un'ulteriore offerta valida.
 - **Entro 60 (sessanta) giorni dalla adunanza di aggiudicazione ovvero, in caso di aggiudicazione provvisoria, dalla ricezione della comunicazione di intervenuta aggiudicazione, avverrà la stipula dell'atto di compravendita innanzi al Notaio Luigi Martino Amabile presso il suo studio in Milano,**

Via Cesare Balbo n. 3, 20136, con cui l'aggiudicatario sarà tenuto, contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento, a versare al commissario liquidatore il saldo del prezzo, detratta la cauzione già corrisposta a mezzo assegno circolare bancario o equivalente assegno postale, e comunque provenienti da istituti di credito operanti su piazza italiana, recante la clausola di non trasferibilità intestato a LCA SOC. COOP. EDILIZIA L'ORIZZONTE IN LIQUIDAZIONE, in caso di richiesta di mutuo, nei soli casi di comprovata impossibilità della banca ad emettere assegni circolari, si potrà procedere anche a mezzo bonifico bancario urgente (BIR) a valere su IBAN: IT12 H056 9601 6230 0000 4751 X87, intestato a LCA SOC. COOP. EDILIZIA L'ORIZZONTE IN LIQUIDAZIONE.

- Alla stipula l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere al pagamento integrale di diritti, oneri e spese anche di natura fiscale inerenti e conseguenti all'aggiudicazione e alla vendita.
- In caso di inadempimento dell'aggiudicatario per mancato pagamento del saldo prezzo o delle spese nel termine sopra indicato, si applicherà l'art. 587 c.p.c., la procedura tratterrà le cauzioni e darà corso a una nuova vendita, con responsabilità dell'aggiudicatario decaduto per l'eventuale differenza tra i prezzi delle due vendite.
- **Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. n. 400 del 1975.**
- Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme relative alla vendita senza incanto di cui agli artt. 570 e ss. 3 c.p.c., con esclusione dell'art. 572 c.p.c.
- Gli oneri fiscali e tutte le altre spese conseguenti e connesse all'aggiudicazione e al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Commissario Liquidatore Avv. Nicola Battistini, con studio in Milano, Galleria del Corso n. 1 (tel. 02.36574118 – e-mail nicola.battistini@gmail.com) e presso lo studio del Notaio Luigi Martino Amabile presso il suo studio in Milano, Via Cesare Balbo n. 3 (tel. 02 58437158 – e-mail: info@notaioamabile.it) presso il quale è possibile reperire altresì bando, perizia e allegati. I medesimi documenti sono disponibili anche presso la società Neprix s.r.l. (Tel: 0546 046747; e-mail: immobili@realestatediscount.com).

Per prendere visione degli immobili è necessario fissare un appuntamento con il referente di Neprix, contattando Neprix con congruo anticipo. A tale scopo dovranno inviare una richiesta di sopralluogo all'indirizzo e-mail immobili@realestatediscount.com. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Neprix srl o la Procedura farà pervenire risposta.

Si comunica che la società Neprix S.r.l. si occuperà dell'organizzazione e della gestione di una vasta campagna pubblicitaria tramite numerosi canali quali la pubblicazione dell'annuncio di vendita, per almeno trenta giorni prima dell'effettuazione della stessa, sul proprio sito web www.realestatediscount.com, su numerosi portali online dedicati alle vendite immobiliari, invio di newsletter e quant'altro prospettato da Neprix S.r.l. nella sua proposta commerciale.

Si precisa che il compenso per l'assistenza alla vendita degli immobili, da versare a favore di Neprix, sarà posto a carico dell'aggiudicatario senza alcun costo per la procedura e sarà calcolato con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione. Il complessivo valore di aggiudicazione verrà

frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso di Neprix (oltre oneri di legge).
Il compenso totale spettante a Neprix sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

SCAGLIONE	Compenso Neprix (oltre oneri di legge)
Oltre € 2.000.001,00	2%
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	3%
Fino a € 500.000,00	4% con un minimo di € 500,00

Per il pagamento delle succitate commissioni il termine è fissato in 30 giorni dall'aggiudicazione.

Milano, 8 giugno 2021

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(Avv. Nicola Battistini)

