

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO  
LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA  
"SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA  
DELLE FORZE DELL'ORDINE ASSOCIATE"**

CON SEDE LEGALE IN CORBETTA (MI), VIA ROMA N. 40  
P.IVA E C.F. 07123480159 - DECRETO MISE 23.11.2021 N. U.0366164  
**COMMISSARIO LIQUIDATORE: Avv. Prof. ADRIANO TORTORA**

\*\*\* \*\*

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI  
DI ACQUISTO DI LOTTI DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Avv. Prof. ADRIANO TORTORA, con studio in Roma, Via Cicerone, n. 49, in qualità di Commissario Liquidatore nella procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa come in epigrafe indicata, vista l'autorizzazione mise. AOO\_PIT.REGISTRO UFFICIALE.U.0047259.20-02-2024 del Ministero dello Sviluppo Economico (Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti, il Sistema Cooperativo e le Gestioni Commissariali – Divisione VI)

**AVVISA**

che in data **14 Maggio 2024 ore 16:00** si procederà a un esperimento di vendita SENZA INCANTO dei lotti della procedura in oggetto così di seguito puntualmente identificati e meglio descritti nella perizia estimativa del dott. arch. Giuseppe Ceccarelli asseverata in data 16.06.2022 davanti al Cancelliere del Tribunale di Roma, n. 4589 cron. e consultabile anche sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) :

**LOTTO 1 - ASTA N. 20726:** *Piena proprietà di Villetta a schiera al grezzo avanzato sita a Valera Fratta (LO), in via Giovanni Paolo II. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 4 - Particella 805.*

Prezzo base d'asta € 119.201,00.

**LOTTO 2 - ASTA N. 20727:** *Piena proprietà di Villetta a schiera al grezzo avanzato sita a Valera Fratta (LO), in via Giovanni Paolo II. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 4 - Particella 804.*

Prezzo base d'asta € 111.288,00.

**LOTTO 3 - ASTA N. 20728:** *Piena proprietà di Villetta a schiera al grezzo avanzato sita a Valera Fratta (LO), in via Giovanni Paolo II. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 4 - Particella 803.*

Prezzo base d'asta € 111.288,00.

**LOTTO 4 - ASTA N. 20729:** *Piena proprietà di Villetta a schiera al grezzo avanzato sita a Valera Fratta (LO), in via Giovanni Paolo II. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 4 - Particella 802.*  
Prezzo base d'asta € 111.288,00.

**LOTTO 5 - ASTA N. 20730:** *Piena proprietà di Villetta a schiera al grezzo avanzato sita a Valera Fratta (LO), in via Giovanni Paolo II. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 4 - Particella 801.*  
Prezzo base d'asta € 111.288,00.

**LOTTO 6 - ASTA N. 20731:** *Villetta a schiera al grezzo avanzato sita a Valera Fratta (LO), in via Giovanni Paolo II. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 4 - Particella 800.*  
Prezzo base d'asta € 111.288,00.

**LOTTO 7 - ASTA N. 20732:** *Piena proprietà di Villetta a schiera al grezzo avanzato sita a Valera Fratta (LO), in via Giovanni Paolo II. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 4 - Particella 799.*  
Prezzo base d'asta € 111.288,00.

**LOTTO 8 - ASTA N. 20733:** *Piena proprietà di Villetta a schiera al grezzo avanzato sita a Valera Fratta (LO), in via Giovanni Paolo II. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 4 - Particella 798.*  
Prezzo base d'asta € 111.288,00.

**LOTTO 9 - ASTA N. 20734:** *Piena proprietà di Villetta a schiera al grezzo avanzato sita a Valera Fratta (LO), in via Giovanni Paolo II. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 4 - Particella 797.*  
Prezzo base d'asta € 111.288,00.

**LOTTO 10 - ASTA N. 20735:** *Piena proprietà di Villetta a schiera al grezzo avanzato sita a Valera Fratta (LO), in via Giovanni Paolo II. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 4 - Particella 796 - Subalterno 1 - Cat. A/7 e Foglio 4 - Particella 796 - Subalterno 2 - Cat. C/6.*  
Prezzo base d'asta € 119.160,00.

#### **MODALITA' DELL'ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il giorno 14/05/2024 ore 16:00, innanzi al Notaio Marcello Grossi, presso il suo studio in Corbetta, via Volta, nn. 30/32, 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 presso lo studio del Notaio Marcello Grossi, in Corbetta **entro le ore 16:00 (sedici) del giorno 13/05/2024** un'offerta di acquisto in bollo da Euro 16,00 in busta chiusa e sigillata.
- L'offerta dovrà contenere l'indicazione del Lotto, il prezzo offerto e riportare le generalità complete dell'offerente e il codice fiscale. In caso di persona giuridica, dovrà essere prodotta una visura camerale aggiornata dalla quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti dall'offerente. In ogni caso dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale.
- 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 ad abilio s.p.a. 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 al 10 % del prezzo a base di gara, a mezzo di assegni circolari non trasferibili emessi da banca operante su piazza italiana intestati a "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DELLE FORZE DELL'ORDINE ASSOCIATE". Il deposito verrà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione; in caso di mancata aggiudicazione, il deposito sarà immediatamente restituito dopo l'adunanza.

- Con le medesime modalità dovrà inoltre essere depositato un ulteriore assegno circolare quale acconto sulle spese del trasferimento pari al 5% del prezzo a base di gara.
- L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato (**13/05/2024, ore 16:00**), se l'offerente non presta le cauzioni sopra indicate o se subordinate in tutto o in parte a condizioni di qualsiasi genere; il prezzo offerto è da intendersi non comprensivo di IVA e oneri fiscali di legge.
- L'offerta sarà irrevocabile ai sensi dell'art. 571, co.3, c.p.c..
- 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 di importo pari o superiore a quello stabilito dal presente avviso, risulterà aggiudicatario provvisorio l'unico offerente;
- Nel caso di pluralità di offerte valide, si procederà a una gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. da tenersi contestualmente innanzi al Notaio tra coloro che le avranno depositate, con base di partenza pari a quella dell'offerta più alta 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 giorni dalla adunanza di aggiudicazione avverrà la stipula dell'atto di compravendita innanzi al Notaio Marcello Grossi di Corbetta, 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 di assegni circolari non trasferibili emessi da banca operante su piazza italiana intestati a "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DELLE FORZE DELL'ORDINE ASSOCIATE".
- 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 tratterà 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 della Legge 400/1975.
- Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme relative alla vendita senza incanto di cui agli artt. 570 e ss. C.P.C., incluso l'art. 572.
- Gli oneri fiscali e tutte le altre spese conseguenti e connesse all'aggiudicazione e al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. In particolare, sono a carico dell'aggiudicatario anche le spese per la cancellazione dell'ipoteca.

\*\*\*

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Commissario Liquidatore (Tel. +39 (06) 32 12 01 77 - e-mail

[segreteria@studiolegaleinternazionale.net](mailto:segreteria@studiolegaleinternazionale.net) e [romeo@studiolegaleinternazionale.net](mailto:romeo@studiolegaleinternazionale.net) ) e presso lo studio del Notaio Marcello Grossi (tel. +39(02)97271267) presso il quale è possibile reperire altresì bando, perizia e allegati. I medesimi documenti sono disponibili anche presso la società abilio s.p.a. (Tel: 0546 046747; email [info@quimmo.it](mailto:info@quimmo.it)).

Per prendere visione degli immobili è necessario fissare un appuntamento con il referente di abilio s.p.a. , contattando abilio s.p.a. con congruo anticipo. A tale scopo dovranno inviare una richiesta di sopralluogo all'indirizzo mail [info@quimmo.it](mailto:info@quimmo.it). Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale abilio s.p.a. o la Procedura farà pervenire risposta.

Si comunica che la società abilio s.p.a. 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.quimmo.it](http://www.quimmo.it), su numerosi portali online dedicati alle vendite immobiliari, invio di newsletter e quant'altro prospettato da abilio s.p.a. nella sua proposta commerciale.

Si precisa che il compenso per l'assistenza alla vendita degli immobili, da versare a favore di abilio s.p.a. , 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 abilio s.p.a. (oltre oneri di legge). Il compenso totale spettante a abilio s.p.a. sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

SCAGLIONE	Compenso abilio s.p.a. (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.

Roma, 26.3.24

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE  
