

VI° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
NELLA LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
DEL CONSORZIO IL CAMMINO SOC.COOP arl.

NOTAIO DELEGATO Dott. Lorenzo Anselmi - Genova

* Visto il decreto del Ministero delle Imprese e del Made in Italy del 14/05/2021 n. 128/2021 con il quale il CONSORZIO IL CAMMINO soc.coop con sede in Sanremo , (IM) , via Armea 139/A , Cod. Fisc 01100340080 e' stata posta il Liquidazione Coatta Amministrativa ed il sottoscritto nominato Commissario Liquidatore ;

* Vista l'autorizzazione rilasciata dall'autorità di vigilanza del Ministero delle Imprese e del Made in Italy in data 16/07/2024 ;

* Vista la legge 17 luglio 1975 n. 400 ; gli articoli 576 e s.s. del CPC ; il decreto Leg.vo n.14/2019 .

AVVISA

Che il giorno 22 Aprile 2026 alle ore 14,00 nello studio del Notaio delegato Dott. Lorenzo Anselmi sito in Genova ,Via Martin Piaggio 13 , c.a.p. 16122 (tel: 010 586854)

si procederà con la vendita senza incanto **della piena ed esclusiva proprietà** del seguente LOTTO UNICO formato :

- Compendio Immobiliare sito nel comune di **Sanremo** , **in via Armea 139**, costituito da terreni e fabbricati , ivi compreso impianto fotovoltaico e così identificati:

FABBRICATI

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sanremo, sezione SR, F° 28, con i seguenti dati:

- p. interrato, mapp. 2213, sub 1, cat. D/8, rend. catast. € 3.200,00
- p. terra, mapp. 2213, sub 1, cat. D/8, rend, catast. € 4.105,22
- p. primo, corpo a Sud, mapp. 2213 sub 1, cat. D/8, rend. catast. € 4.105,22
- p. primo, corpo a Nord, mapp. 2213 sub 2, cat. A/2, 4,5 vani, sup. totale mq 72 , escluse aree scoperte mq 66, rend. catast. € 395,09.

TERRENI

I terreni, a contorno del fabbricato, hanno giacitura mediamente acclive, sono in buon stato di manutenzione e non presentano piantumazioni particolari: Unico dato di rilievo deve essere riferito al mappale 2384 che ha categoria catastale D/1, (opifici), in quanto su tale appezzamento sono stati posizionati pannelli fotovoltaici a mezzo di struttura fissa.

I terreni sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Sanremo, sezione di Sanremo, F° 28 con i seguenti dati:

- mapp. 272, qual. ORTO IRRIGUO FIORI, cl. 3, sup. mq 325,0, redd. dom. € 64,62, redd. agr. € 25,35
- mapp. 393, qual. ORTO IRRIGUO FIORI, cl. 3, sup. mq 840,0, redd. dom. € 160,51, redd. agr. € 65,51
- mapp. 396, qual. ORTO IRRIGUO FIORI, cl. 3, sup. mq 403,0, redd. dom. € 77,01,

redd. agr. € 31,43

– mapp. 422, qual. ORTO IRRIGUO FIORI, cl. 3, sup. mq 680,0, redd. dom. € 131,70, redd. agr. € 53,03

– mapp. 484, qual. VIGNETO, cl. 2, sup. mq 2536,0, redd. dom. € 18,34, redd. agr. € 18,99

– mapp. 1435, qual. ORTO IRRIGUO FIORI, cl. 3, sup. mq 497,0, redd. dom. € 96,25, redd. agr. € 38,76

– mapp. 1442, qual. ORTO IRRIGUO FIORI, cl. 3, sup. mq 241,0, redd. dom. € 46,67, redd. agr. € 18,79

– mapp. 1443, qual. ORTO IRRIGUO FIORI, cl. 3, sup. mq 1782,0, redd. dom. € 45,12, redd. agr. € 138,97

– mapp. 2385, qual. VIGNETO, cl. 2, sup. mq 400,0, redd. dom. € 2,89 , redd. agr. € 3,0

– mapp. 2384, CAT. D/1, rendita € 2692,0 .

Il tutto come meglio descritto nella perizia dell'Ing. Formaggini asseverata in data 7 Aprile 2022 (cui gli interessati hanno l'obbligo di prenderne visione) ed alla quale si fa' espresso riferimento per quanto riguarda la descrizione dei beni ed i pesi ed oneri incidenti sui detti beni. L'immobile risulta parzialmente occupato con contratto di comodato oneroso ma libero al momento del passaggio di proprietà.

Prezzo base d'asta €. 501.751/00 (cinquecentounomilasettecentocinquantuno/00)

Aumento minimo 5 %: €. 25.088/00 (venticinquemilazeroottantottoeuro/00)

Si precisa che ogni determinazione relativa alla vendita è sottoposta alla autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico (art. 311 c.2 d.leg.vo 12/1/2019 n.14 e s.m.).

La pubblicazione del presente bando di vendita non comporta infatti alcun impegno per il Commissario Liquidatore a stipulare la vendita degli immobili, né alcuna responsabilità nei riguardi degli offerenti se non la sola restituzione degli importi versati, nel caso di mancata accettazione dell'offerta o di diniego alla vendita, per qualsivoglia ragione , da parte dell'Autorità di Vigilanza (Ministero Imprese e Made in Italy).

Né nella pubblicazione del bando, né negli atti e procedimenti delle operazioni di vendita, potrà ravvisarsi un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 cod. civ. o una sollecitazione al pubblico risparmio.

La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutti i vincoli, oneri, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, di cui fossero gravati.

Il compendio immobiliare , di seguito anche “bene”, sarà quindi venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, ritenendo il bene idoneo 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, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia.

Si comunica che successivamente alla data di perizia, la procedura ha ricevuto generica richiesta di ripristino muro a secco vicinale, parzialmente crollato, per evento avvenuto presumibilmente nell'anno 2019. Il medesimo confinante ha richiesto in corso di anno 2025 il riconoscimento per usocapione di servitù di passaggio su modesta porzione del terreno di confine.

La vendita avviene pertanto a rischio dell'acquirente.

All'acquirente competeranno altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e

smaltimento di eventuali cose e/o beni, di qualunque genere, presenti sugli immobili e/o sui terreni di proprietà;

Oneri, imposte, tasse e spese notarili (comprese quelle afferenti la presente gara) sono a carico dell'acquirente definitivo.

OFFERTA

Chi intende concorrere alla vendita senza incanto dovrà presentare offerta irrevocabile in plico chiuso e sigillato, che dovrà tassativamente pervenire entro le **ore 12 del giorno precedente la gara (e pertanto entro le ore 12 del 21 Aprile 2026)** presso lo studio del notaio delegato, al cui interno **dovranno essere inseriti i seguenti documenti:**

A)

- **Offerta irrevocabile di acquisto** su carta bollata (16 €), specificando tutte le generalità complete dell'offerente, il codice fiscale, l'indicazione della residenza e/o domicilio, un recapito telefonico ed email, contenente il **prezzo offerto** che non potrà essere inferiore a quello minimo indicato in avviso come prezzo base, pena l'inefficacia della domanda stessa ai fini del presente bando, fatta salva l'applicabilità dell'art.572, c.3, c.p.c.;
L'offerta, **a pena di esclusione, dovrà essere sottoscritta dall'offerente ed includere l'espressa e incondizionata dichiarazione:**

- **di irrevocabile accettazione di tutti i termini e condizioni di questo avviso nonché l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di tutti i documenti resi disponibili;**
- **di conoscere ed accettare che il bene sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, ritenendo il bene stesso idoneo all'uso che l'offerente intende 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, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia;**
- **di espresso impegno a versare il saldo prezzo**, nel caso di aggiudicazione, **entro i termini stabiliti nelle condizioni previste nel presente avviso di vendita** (atto pubblico di trasferimento del lotto unico che verrà comunicata e che dovrà tenersi entro sessanta giorni dalla data di asta).

In caso di spedizione dell'offerta, l'offerente s'intenderà avere assunto a proprio carico il rischio di mancato, o intempestivo, o incompleto, o altrimenti irregolare recapito, e non potrà sollevare riserve, obiezioni, o richieste di rimessione in termini, ove per qualsiasi motivo la domanda non giungesse a destinazione, o vi giungesse in ritardo. In ogni caso farà fede esclusivamente la data di ricezione attestata dal Notaio incaricato.

Non sono ammesse offerte subordinate, in tutto o in parte, a qualsivoglia condizione.

Non sono ammesse offerte parziali.

B)

- **in caso di persona fisica:** copia del **documento di identità** valido e del **codice fiscale** dell'offerente; in caso di ditta individuale, in aggiunta, certificato camerale aggiornato.
- **in caso di persona giuridica:** **certificato di vigenza** camerale aggiornato, copia del **documento di identità** valido e del **codice fiscale** del legale rappresentante della società medesima (offerente) munito dei necessari poteri previsti dall'atto costitutivo o dallo statuto;
- **in caso di offerta a mezzo di procuratore speciale** copia del **documento di identità** valido del procuratore, copia del **documento d'identità** valido e **codice fiscale** dell'offerente, nonché **procura notarile;**
- **in caso di offerta a mezzo di procuratore legale (avvocato)** ai sensi dell'articolo 583 c.p.c. il procuratore legale dovrà:

- entro tre giorni dall'aggiudicazione, dichiarare presso il Notaio delegato il nome della persona/Società per la quale ha fatto l'offerta depositando il mandato. In mancanza ne diverrà esso stesso aggiudicatario.

I concorrenti, pena l'esclusione, non dovranno essere interdetti, inabilitati, sottoposti ad amministrazione di sostegno, protestati, in stato di liquidazione, falliti o sottoposti ad altro procedimento concorsuale, o soggetti a divenirlo in virtù di un procedimento in corso nei loro riguardi, né avere subito condanne penali che abbiano comportato, e ancora comportino, la perdita o la sospensione della capacità di contrarre.

Nel caso di associazioni, fondazioni, consorzi, cooperative o società, i requisiti dovranno essere posseduti dai rappresentanti e amministratori dell'ente collettivo che agiscano per conto di questo.

C.)

- **assegno circolare** "non trasferibile", intestato alla liquidazione coatta amministrativa del "Consorzio il Cammino soc.coop. IN L.C.A.", pari al **10%** del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale (cauzione) infruttifero che in caso di aggiudicazione varrà in acconto prezzo;
- **assegno circolare** "non trasferibile", intestato alla liquidazione coatta amministrativa del "Consorzio il Cammino soc.coop. IN L.C.A.", pari al **5%** del prezzo offerto, a titolo di acconto spese e diritti di gara, spese e diritti complessivi che sono tutti a carico di parte acquirente.

Le offerte di acquisto presentate per la vendita senza incanto sono:

- **Irrevocabili** ;
- **inefficaci** se pervengono oltre il termine stabilito dal presente bando, se sono inferiori al prezzo base d'asta, fatta salva la applicabilità dell'art. 572, c. 3, c.p.c. o se gli offerenti non prestano cauzione ed acconto spese con le modalità stabilite dal presente avviso.

CONDIZIONI GENERALI

Tutte le attività sono effettuate dal Notaio Delegato Dott. Lorenzo Anselmi sito in Genova, Via Martin Piaggio 13, c.a.p. 16122 (tel: 010 586854) presso di cui è disponibile la documentazione inerente la gara, ovvero presso l'ufficio del Commissario Liquidatore (tel. 010 5531043) ovvero sul sito www.Astegiudiziarie.it.

Per quanto non previsto nel presente avviso si rinvia alle disposizioni contenute negli articoli 570 e seguenti del c.p.c. ivi incluso l'articolo 572 c.p.c.¹

Il complesso immobiliare è posto in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, **descritto nella PERIZIA (di cui gli interessati hanno l'obbligo di prenderne visione)**, con tutti i diritti, proprietà, le servitù esistenti, anche se non indicate, con tutte le formalità (iscrizioni, trascrizioni, annotamenti, ecc.) pregiudizievoli risultanti dalla perizia alla quale si fa espresso riferimento e rinvio ricettizio, nulla escluso od eccettuato, ivi incluse le richieste avanzate di ripristino danni ovvero di usocapione in precedenza richiamati.

CAUZIONE

- Le somme depositate saranno rimborsate al termine della gara agli aventi diritto non aggiudicatari. In caso di inadempimento totale o anche solo parziale dell'aggiudicatario alle formalità del presente bando, il Notaio delegato, tratterà il deposito cauzione a titolo di multa e con le modalità di cui all'art. 587 c.p.c. Nel caso che alla vendita l'offerente non abbia partecipato, senza addurre giustificato e documentato motivo, il deposito cauzionale gli verrà restituita solamente nella misura dei 9/10 (nove decimi) dell'intero, mentre la restante somma di 1/10 (un decimo) verrà trattenuta come rinveniente a tutti gli effetti della procedura concorsuale.

¹ Art. 572 c.p.c.: *Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore a un quarto, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell' art. 588.)*

GARA

Le buste verranno aperte il giorno fissato per la vendita senza incanto e, verificata da parte del Notaio delegato la validità delle stesse, si procederà con la gara partendo dall'offerta più alta ricevuta, Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che un'altra maggiore sia seguita, le operazioni di vendita avranno termine.

Si procederà quindi all'aggiudicazione in favore del soggetto che avrà presentato la migliore offerta ai sensi dell'art. 573 c.1 c.p.c. , ovvero , in caso di unico offerente , a favore di quest'ultimo e di ciò ne sarà fornita opportuna evidenza nel verbale notarile.

EFFICACIA

- L'offerta più alta è immediatamente vincolante per l'offerente ed irrevocabile.

SALDO PREZZO

- L'intero prezzo dovrà essere versato contestualmente alla stipula dell'atto di vendita tramite uno o più assegni circolari non trasferibili all'ordine della « Consorzio il Cammino soc.coop. IN L.C.A »; detto prezzo sarà determinato facendo la differenza tra il valore dell'aggiudicazione e quanto già versato a titolo di cauzione .

La stipulazione dell'atto di vendita avrà luogo per atto pubblico, a cura del Notaio incaricato delle operazioni d'asta, entro 60 giorni dalla data di gara.

SPESE

Tutte le spese e imposte relative alla vendita, incluso il compenso del Notaio per la fase di gara, saranno a carico e cura esclusivi dell'acquirente.

OCCUPAZIONE

- L'Immobile e' attualmente parzialmente occupato con regolare contratto di comodato oneroso e verrà rilasciato nella disponibilità dell'acquirente al momento dell'atto di cessione dell'immobile.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli avrà luogo solo successivamente alla stipulazione della vendita e **all'integrale pagamento del prezzo**, e verranno effettuate a cura del Ministero delle Imprese e del Made in Italy ai sensi dell'art. 5 della Legge 17 luglio 1975 n. 400 con spese, ove previste, **a carico dell'acquirente.**

GARANZIE :

- La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, e nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutti i vincoli, oneri, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti con 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

Il Consorzio Il Cammino soc.coop.in L.C.A. non presta alcuna garanzia a favore del compratore, neppure per l'evizione totale o parziale, eccettuato solo il fatto proprio del Commissario, per tale intendendosi la volontaria alienazione a terzi di tutti o di parte dei beni compresi nei lotti, anteriormente alla stipulazione della vendita, ed esclusa invece, a titolo meramente di esempio, la garanzia per evizione in conseguenza dell'usucapione di diritti sui beni ad opera di terzi, in qualsiasi data si realizzasse o si fosse in precedenza realizzata, la requisizione, occupazione d'urgenza, espropriazione per scopi di pubblica utilità, le restrizioni derivanti dall'emanazione di ordinanze contingibili e urgenti, l'involontaria indicazione erronea di confini, dati catastali, estensione delle aree, risultanze dei registri immobiliari, esistenza o inesistenza di servitù, strumenti e provvedimenti in materia edilizio-urbanistica, e ogni altra involontaria indicazione erronea relativa alle caratteristiche o alla ubicazione e consistenza dei beni.

E' altresì esclusa qualsiasi obbligazione o garanzia, a carico del venditore, in relazione alle qualità dei beni, alla loro idoneità ad un determinato utilizzo, all'assenza di vizi, alla congruità del valore di stima dei beni, alla conformità degli impianti ai requisiti di legge anche per quanto concerne certificazioni, autorizzazioni, nullaosta, ecc, oltre che riguardo all'adeguamento alle prescrizioni vigenti, che rimarranno interamente a carico ed onere dell'acquirente.

L'acquirente assume a proprio esclusivo onere e rischio la gestione delle liti, e ogni conseguenza pregiudizievole che potesse derivarne (ivi inclusa l'evizione del bene), irrevocabilmente e incondizionatamente rinunciando a qualsivoglia doglianza o pretesa nei confronti del Consorzio Il Cammino soc.coop.in L.C.A. relativamente ai beni ricompresi nell'oggetto della vendita.

Conforme impegno l'acquirente assume con riguardo alle azioni che fossero eventualmente promosse da terzi, in qualsiasi tempo, anche anteriormente alla stipulazione dell'atto di vendita, per rivendicare l'acquisto, per usucapione come a qualsivoglia altro titolo, della proprietà o di diritti di natura reale o personale sui beni oggetto della vendita, qualificandosi il contratto di vendita, anche sotto questo profilo, come contratto convenzionalmente aleatorio.

La vendita si qualificherà sotto tutti i profili, e non soltanto quindi con riguardo a quanto qui oggetto di espressa segnalazione, come contratto convenzionalmente aleatorio.

Si comunica che successivamente alla data di perizia, la procedura ha ricevuto generica richiesta di ripristino muro a secco vicinale, parzialmente crollato, per evento avvenuto presumibilmente nell'anno 2019. Il medesimo confinante ha richiesto in corso di anno 2025 il riconoscimento per usocapione di servitù di passaggio su modesta porzione del terreno di confine.

All'acquirente competeranno altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose e/o beni, di qualunque genere, presenti sugli immobili e/o sui terreni di proprietà;

PUBBLICITA' - Del presente avviso, ai sensi dell'art. 490 C.P.C. verrà data pubblicità mediante:

– **estratto**, su sito internet almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e su un quotidiano a tiratura locale.

Genova , 01/12/2025

Il commissario Liquidatore
Dott. Stefano Marastoni