

nell'ambito della procedura di

Liquidazione Coatta Amministrativa n. 137/2019

"COOPERATIVA DI CONSUMO LAVORATORI DELLA BRIANZA"

Con decreto ministeriale n. 137/2019 è stata posta in liquidazione coatta amministrativa la società cooperativa Lavoratori della Brianza e nominato quale Commissario Liquidatore l'Avv. Marco Greco, del foro di Milano, nato ad Ivrea (TO) il 1° settembre 1976, e domiciliato in Milano, via Lazzaro Papi 2 – pec: marco.greco@milano.pcv.it;

Il Commissario Liquidatore,

visto

- L'art. 210 comma 2° l.f.;
- La perizia di stima redatta dal Geom. Marco Pettorali in data 17.12.2019 ed asseverata, mediante giuramento, il 20.12.2019, con nota in data 03.03.2025 (all. 1);

giusta

- L'istanza prot. n. 37441 del 3.03.2025 inviata al MIMIT e l'autorizzazione del MIMIT, prot. mimit.AOO_STV.REGISTRO UFFICIALE. **U.0173797.28-08-2025** (all. 2);

- che la Procedura:
 - o ha chiesto l'autorizzazione ad esperire il terzo tentativo di vendita del compendio immobiliare costituito da locale commerciale con aree esterne di proprietà esclusiva adibite a parcheggio – adeguatamente delimitate da recinzione con cancello –, cabina elettrica e quote indivise di aree urbane adibite a sedime stradale, siti nel Comune di Besana in Brianza (MB), Via Giancarlo Peucher n.18

- Che il MIMIT

ha autorizzato il Commissario liquidatore ad indire il terzo tentativo di vendita senza incanto di un compendio immobiliare, costituito da un locale commerciale con aree esterne di proprietà esclusiva adibite a parcheggio, adeguatamente delimitate da recinzione con cancello, quote di aree urbane adibite a sedime stradale e cabina elettrica – distinti in catasto al fg.25, mapp.455 (fabbricato commerciale), mapp.454 (cabina elettrica), mapp.416 (area adibita a parcheggio), mapp.449 e mapp.446 graffiato con fg.16, mapp.461 (aree urbane adibite a sedime stradale) –, siti nel Comune di Besana in Brianza (MB), Via Giancarlo Peucher n.18, al prezzo base di € 857.600,00, pari al valore dell'ultima asta ridotto del 20%, oltre oneri di legge.

Che presso lo Studio del notaio dott. Pericle Paciello, in Milano, via Beccaria n. 5, il giorno 24 ottobre 2025 ore 14.30, si terranno le operazioni per l'aggiudicazione dei beni immobili di cui sopra, con termine per la consegna delle buste contenenti eventuali offerte, entro le ore 12 del 23 ottobre 2025.

vista

L'Autorizzazione Ministeriale in premessa, il sottoscritto Commissario Liquidatore ha l'onere di indire il terzo tentativo di vendita senza incanto.

Quanto sopra premesso, informa che

Il MIMIT

Ha disposto

- la pubblicazione di un avviso di vendita dell'immobile di cui alla perizia in premessa al prezzo base di € 857.600,00, pari al valore dell'ultima asta ridotto del 20%, oltre oneri di legge per almeno quarantacinque giorni su un sito web dedicati nonché, per almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale e nazionale ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia, con indicazione del termine ultimo per formulare offerte migliorative unilaterali, debitamente cauzionate, e prevedendo, in caso di presentazione di offerte valide, l'effettuazione di una gara avanti al Notaio, sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al migliore offerente.

- All'esito delle suddette operazioni il Commissario liquidatore è autorizzato a cedere i beni in argomento al soggetto aggiudicatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che l'acquirente dovrà dichiarare espressamente di conoscere ed accettare.
- L'atto di cessione dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva dei beni, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto.
 - All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti sugli immobili.
 - eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate ai sensi dell'art. 5, L. n. 400/1975, previa presentazione di 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;
 - Nel caso in cui non dovessero pervenire offerte migliorative, questa Autorità di vigilanza, sin d'ora,

AUTORIZZANDO

il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto alla vendita, ai sensi dell'art. 210 - 2° comma L.F., applicabile *ratione temporis*, dei beni mobili indicati nella predetta istanza, a cedere i beni all'offerente, con le seguenti prescrizioni:

- i beni saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, che l'acquirente dovrà dichiarare espressamente di conoscere ed accettare;
- l'atto di cessione dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva dei beni, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto;
- restano a carico dell'acquirente le spese per il prelievo e il trasferimento dei beni mobili (sgombero).

Tutto ciò premesso si indicano di seguito le modalità, i termini e le condizioni relative alle fasi della procedura di vendita.

o0o

- 1. STIMA DEI BENI MOBILI E VALORE OFFERTE** la perizia redatta dal geom. Marco Pettorali (**all.1**) regolarmente acquisita dal Ministero attribuiva al compendio immobiliare – oggetto dell'istanza in esame – il valore di € 1.340.000,00, a seguito di riduzione del 30%

del valore reale dei cespiti sociali, *in ragione dell'immediatezza della vendita e della crisi del mercato immobiliare causato dalla pandemia*

2. OFFERTA BASE: € 857.600,00 (ottocentocinquantasettemilaseicento/00), oltre IVA e oneri di legge.

3. TERMINE PER CONSEGNA BUSTE CONTENENTI EVENTUALI OFFERTE MIGLIORATIVE: ore 12 del 23 ottobre 2025;

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA L'offerta contenuta in busta chiusa – che sulla parte esterna dovrà solo indicare la seguente dicitura: “LCA 137/2019 Offerta per Beni Immobili Ramo Besana” – deve contenere, a pena di inefficacia ed esclusione dalla gara, tutto quanto segue:

- Foglio sottoscritto, in regola con il bollo (marca da € 16,00 apposta ed annullata mediante firma) contenente:
 - i dati identificativi dell'offerente (nome/ragione sociale, codice fiscale/partita IVA, sede/residenza, contatti);
 - l'indicazione chiara del prezzo offerto, che dovrà essere almeno pari al valore dell'offerta ricevuta (si veda la premessa), oltre IVA e oneri di legge;
 - la precisazione che trattasi di offerta irrevocabile di acquisto;
 - l'accettazione espressa dei termini e condizioni del presente bando;
 - dichiarazione con la quale l'offerente riconosce di aver appreso il contenuto della perizia descrittiva del lotto oggetto di vendita;
 - dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali.
- Con riferimento ai dati identificativi dell'offerente, in particolare, nel caso di persone fisiche esercenti attività di impresa o soggetti diversi da persone fisiche, dovrà allegarsi fotocopia di un valido documento di riconoscimento della persona fisica che ha sottoscritto l'offerta e nel caso di sottoscrizione dell'offerta da parte del legale rappresentante anche il titolo che conferisce il potere di rappresentanza, l'iscrizione al registro delle imprese e la dichiarazione di insussistenza di procedure di liquidazione,

concorsuali o che comunque denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività o l'essere sottoposti a gestione coattiva;

- Visura camerale della società offerente (se applicabile).
- Assegno circolare non trasferibile intestato alla "Liquidazione Coatta Amministrativa della Società Cooperativa di Consumo Lavoratori della Brianza" per l'importo pari al **10% del prezzo offerto** a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo.

- Indicazione di indirizzo PEC cui inviare la comunicazione della data dell'asta.

5. APERTURA BUSTE: Le buste contenenti le offerte saranno aperte il giorno **24 ottobre alle ore 14.30** presso lo studio del Notaio dott. Pericle Paciello, sito in Milano, via Beccaria n. 5 alla presenza del Commissario Liquidatore.

6. PROCEDURA D'ASTA: La cessione avrà luogo mediante l'espletamento di una gara per l'aggiudicazione al miglior offerente del compendio sopra descritto, cui farà seguito, nei termini previsti dal presente bando, la stipula del contratto di compravendita.

L'asta si svolgerà il **24 ottobre 2025 ore 14.30** presso lo Studio del notaio dott. Pericle Paciello in Milano, via Beccaria 5.

La cessione è regolamentata in primo luogo dal provvedimento autorizzativo del MIMIT (all. 2) richiamato in premessa che, quale *lex specialis*, prevale su ogni altra disciplina.

Il bene immobile sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare;

Il cespite sarà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'offerta più alta all'esito della procedura nel seguito descritta;

L'offerta non potrà essere inferiore al prezzo di base d'asta, a pena di esclusione dalla gara.

Nel caso di pluralità di offerte valide, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5% rispetto all'offerta precedente) con aggiudicazione definitiva al migliore offerente.

Della gara il Notaio dott. Pericle Paciello, sito in Milano, via Beccaria n. 5 dovrà redigere apposito verbale.

L'atto pubblico di trasferimento - in favore dell'aggiudicatario definitivo - sarà redatto dallo stesso Notaio dott. Pericle Paciello, sito in Milano, via Beccaria n. 5 che avrà presieduto la gara entro massimo **60 giorni** dalla data della stessa aggiudicazione e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto.

Potranno partecipare alla gara i soggetti, italiani o esteri, individuali o collettivi muniti o meno di personalità giuridica ai sensi della legislazione del paese di appartenenza che ne faranno richiesta. Non possono partecipare alla gara i soggetti che, alla data della presentazione dell'offerta, si trovino in stato di liquidazione o siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza e/o la cessazione dell'attività, o siano sottoposti a loro volta a gestione coattiva.

Si precisa che:

- In caso di offerte plurime, laddove nessuno dei soggetti presenti manifestasse l'interesse o la volontà di partecipare alla gara, i beni verranno assegnati:
 - A colui il quale abbia presentato l'offerta più alta;
 - In caso di parità di valore di offerta, l'aggiudicazione verrà disposta in favore del soggetto che risulterà aver presentato per primo l'offerta.
- Le offerte sono da ritenersi irrevocabili per la durata di 120 giorni.

Tutte le notizie inerenti al bene immobile oggetto di compravendita, seppur non espressamente richiamate nel presente avviso, si reputano ben conosciute dai partecipanti alla gara, sui quali grava pertanto l'onere di apprendere il contenuto della relativa perizia descrittiva.

- 7. AGGIUDICAZIONE** In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al momento della stipula del contratto di compravendita al versamento del saldo prezzo a mezzo assegno circolare, detratta la cauzione già versata, presso il Notaio ovvero a mezzo deposito del saldo prezzo su conto dedicato del Notaio. Nella medesima sede l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere al pagamento dei diritti, oneri e spese anche di natura fiscale inerenti la vendita. In caso di inadempimento, anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà l'importo versato a titolo di cauzione. Salvo il risarcimento del danno.

8. CONDIZIONI DI TRASFERIMENTO Quanto descritto verrà posto in vendita secondo la più precisa descrizione del Geom. Pettorali, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova oggi, da considerarsi noto ed accettato da parte dell'offerente – aggiudicatario.

9. ATTENZIONE: La vendita è a corpo ed eventuali differenze di consistenza non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzioni del prezzo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Ogni onere fiscale e spesa, **inclusi gli onorari notarili**, è a carico esclusivo dell'acquirente aggiudicatario.

I beni sociali saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 sui beni al momento dell'aggiudicazione.

Si allegano e costituiscono parte integrante ed inscindibile del presente avviso:

All. 1 - Perizia Geom. Marco Pettorali.

All. 2 - Istanza prot. n. 37441 del 3.03.2025 inviata al MIMIT e l'autorizzazione del MIMIT, prot. mimit.AOO_STV.REGISTRO UFFICIALE. U.0173797.28-08-2025;

Per maggiori informazioni e per visionare i beni, si prega di contattare il Commissario Liquidatore, Avv. Marco Greco, all'indirizzo PEC sopra indicato.

Milano, 03 settembre 2025

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Avv. Marco Greco