

* * *

Il sottoscritto Stefano Mario Bignamini, in qualità di Commissario Liquidatore della società "Cooperativa Nuova Urbanistica s.c. in L.C.A." (n.ro: 338/2016), con sede legale in Varese, P.zza F. De Salvo n. 9, codice fiscale e P. IVA 00461180127, iscritta al Registro delle Imprese di Varese, REA numero 119848, nominato con provvedimento del Ministero dello Sviluppo Economico del 13 settembre 2016, n. 338/2016, pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 20 settembre 2016, comunica di essere stato autorizzato dal suddetto Ministero (oggi Ministero delle Imprese e del Made in Italy) con provvedimento n. MIMIT.A00 STV.REGISTRO UFFICIALE U.0257929 del 3 dicembre 2025 ad indire un primo tentativo di vendita senza incanto

DEL LOTTO IN BLOCCO UNICO descritto di seguito contenente il valore di perizia di ciascuno dei beni componenti il lotto unico:

Varese, P.za De Salvo 7 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	23A/3	50,00		50,00	27.553,59
VA24	23895	6C/6	16,00		16,00	9.281,21

Varese, P.za De Salvo 8- nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	24 A/3	45,00		45,00	27.553,59
BI2	4923	3C/6	15,00		15,00	8.773,64

Varese, P.za De Salvo 9 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	27 A/3	48,00		48,00	29.003,78
VA24	23895	2C/6	16,00		16,00	9.281,21

Varese, P.za De Salvo 9 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	30 A/3	51,00		51,00	30.453,97
BI2	4923	4C/6	15,00		15,00	8.773,64

--	--	--	--	--	--	--

Varese, P.za De Salvo 9 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	31A/3	49,00		49,00	29.003,78
BI2	4923	5C/6	15,00		15,00	8.773,64

Varese, P.za De Salvo 9 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	32A/3	50,00		50,00	28.278,69
BI2	4923	6C/6	16,00		16,00	9.281,21

Varese, P.za De Salvo 7 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	51A/3	59,00		59,00	34.079,45
VA24	4124 23895	15 C/6 36	15,00		15,00	8.773,64

Varese, P.za De Salvo 9- nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	57A/3	59,00		59,00	32.629,26
BI2	4124	14C/6	14,00		14,00	8.193,57

Varese, P.za De Salvo 7 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	65A/3	50,00		50,00	31.904,16
BI2	4124	7C/6	14,00		14,00	8.193,57

Varese, P.za De Salvo 7 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	66A/3	66,00		66,00	39.155,11
VA24	23895	26C/6	15,00		15,00	8.773,64

Varese, P.za De Salvo 7 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	37A/3	72,00		72,00	42.055,49
BI2	4124	11C/6	14,00		14,00	8.193,57

Varese, P.za De Salvo 46 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	46A/3	86,00		86,00	47.856,24
VA24	23895	15/C6	15,00		15,00	8.773,64

Varese, P.za De Salvo 47 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	47A/3	83,00		83,00	47.131,15
VA24	23895	16C/6	15,00		15,00	8.773,64

Varese, P.za De Salvo 5 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	48A/3	83,00		83,00	47.131,15
BI2 VA24	4124 23895	506 C/6 21	15,00		15,00	8.773,64

Varese, P.za De Salvo 5 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	49A/3	68,00		68,00	39.880,20
BI2	4124	16	14,00		14,00	8.193,57

VA24	23895	C/6 35				
------	-------	-----------	--	--	--	--

Varese, P.za De Salvo 9- nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	64A/3	70,00		70,00	42.780,58
VA24	23895	22C/6	15,00		15,00	8.773,64

Varese, P.za De Salvo 8 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	67A/3	82,00		82,00	49.306,43
VA24	23895	32C/6	15,00		15,00	8.773,64

Varese, P.za De Salvo 9- nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	69A/3	80,00		80,00	47.856,24
VA24	23895	29C/6	15,00		15,00	8.773,64

Varese, P.za De Salvo 10 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	33A/3	87,00		87,00	61.633,04
BI2	4124	509				
		C/6	15,00	15,00		8.773,64
VA24	4923	12				
	23895	19				

Varese, P.za De Salvo 10 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	34A/3	108,00		108,00	78.310,21
VA24	23895	10C/6	21,00		21,00	11.456,49

Varese, P.za De Salvo 5 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	36A/3	89,00		89,00	65.258,51
VA24	23895	27C/6	27,00		27,00	15.226,99

Varese, P.za De Salvo 9 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	43A/3	94,00		94,00	71.059,27
VA24	23895	14C/6	15,00		15,00	8.773,64

Varese, P.za De Salvo 7 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	50A/3	99,00		99,00	71.059,27
BI2	4124	505 C/6	15,00		15,00	8.773,64
VA 24	4923 23895	10 20				

Varese, P.za De Salvo 7 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	52A/3	87,00		87,00	66.708,70
BI2	4124	504 C/6	15,00		15,00	8.773,64
	4924 4923	507 9				

Varese, P.za De Salvo 8 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	54A/3	87,00		87,00	66.708,70
BI2	4124 4923	503 C/6 8	15,00		15,00	8.773,64

Varese, P.za De Salvo 9 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	55A/3	89,00		89,00	68.158,89
BI2	4124 4923	502 C/6 7	16,00		16,00	9.281,21

Varese, P.za De Salvo 7 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	59A/3	87,00		87,00	66.708,70
VA24	23895	31C/6	15,00		15,00	8.773,64

Varese, P.za De Salvo 9 - nr.1 appartamento + nr.1 box, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	62A/3	88,00		88,00	67.433,80
VA24	23895	34C/6	15,00		15,00	8.773,64

Varese, P.za De Salvo 9 - nr.1 ufficio, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	16A/10	305,00		305,00	247.982,35

Varese, P.za De Salvo 9 - nr.1 ufficio, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	17A/10	85,00		85,00	65.258,51

Varese, P.za De Salvo 5- nr.1 negozio, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	3C/1	60,00		60,00	47.131,15

Varese, P.za De Salvo 8 - nr.1 negozio, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	7C/1	72,00		72,00	58.007,57

Varese, P.za De Salvo 9 - nr.1 negozio, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	9C/1	83,00		83,00	63.083,23

Varese, P.za De Salvo 9 - nr.1 magazzino, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	74C/2	80,00		80,00	15.734,55

Varese, P.za De Salvo - nr.1 magazzino, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	77C/2	89,00		89,00	17.547,29

Varese, P.za De Salvo 7 - nr.1 cantina, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	78C/2	12,00		12,00	1.885,25

Varese, P.za De Salvo 7 - nr.1 cantina, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	80C/2	12,00		12,00	1.885,25

Varese, P.za De Salvo 7 - nr.1 cantina, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	81C/2	15,00		15,00	2.392,81

Varese, P.za De Salvo 7 - nr.1 cantina, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	82C/2	15,00		15,00	2.392,81

Varese, P.za De Salvo 7 - nr.1 cantina, area in diritto di superficie

Fg.	Mapp.	Sub/Tipo	Superficie (mq)	Terrazzi, balconi, soppalchi (mq)	Superfici comm. (mq)	Valore diritto di superficie
BI2	4123	83C/2	12,00		12,00	1.885,25

Si dà atto che il "prezzo base" di euro 2.100.000,00 si intende al netto di tutte le spese ed oneri di legge.

Si precisa che:

(i) relativamente alle condizioni degli immobili che compongono il lotto unico, ed alla rispettiva valorizzazione, si fa espresso rinvio a quanto analiticamente indicato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale Lombardia - Ufficio Provinciale di Varese in data 23/05/2025 protocollo n. 18628/25;

(ii) l'autorizzazione ha ad oggetto di procedere ad un bando di evidenza pubblica ai sensi delle disposizioni vigenti per vendita senza incanto ed a lotto unico di beni immobili per selezionare i migliori acquirenti;

(iii) è intenzione del commissario liquidatore di ottemperarvi e di procedere alla vendita del lotto unico nello stato di fatto e di diritto in cui i beni che lo compongono si trovano;

(iv) la vendita senza incanto, ivi inclusi gli atti di trasferimento, saranno effettuate dinanzi al Professor Notaio Trimarchi Giuseppe Antonio Michele, o dinanzi al Notaio Gaetano Vladimiro Colonna, notai

associati, con studio in Corso di Porta Nuova n. 18, Milano (MI), al cui studio associato "Trimarchi-Colonna & Partners" dovranno pervenire le offerte, previa pubblicazione del presente avviso, dandosi atto che presso lo studio di detti Notai è depositata tutta la documentazione inerente la gara stessa (regolamento, perizia, planimetrie, contratti, etc..) per consentirne la visione agli interessati. Lo studio notarile metterà altresì, sul proprio sito, e quindi on line, la suddetta documentazione per chiunque desideri averne informazioni. La gara effettuata dinanzi ai suindicati notai, in alternativa tra loro, avverrà mediante offerta in busta chiusa e sigillata e la stessa dovrà essere preceduta dalla pubblicazione dell'avviso per almeno 45 giorni su siti web dedicati, nonché su un quotidiano a tiratura nazionale e locale per almeno due volte consecutive di cui una in giorno festivo ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggior diffusione della notizia.

MODALITA' DELL'OFFERTA E CAUZIONE

Per partecipare alla procedura di vendita senza incanto occorre formulare OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO in busta chiusa e sigillata da depositare presso lo studio dell'associazione professionale "Trimarchi-Colonna & Partners" in Milano, Corso di Porta Nuova 18, entro le ore 12 del giorno 19/03/2026.

Sulla busta dovrà essere apposta solo ed esclusivamente la dicitura "Offerta Nuova Urbanistica Soc. Coop in Lca - LOTTO UNICO - VARESE PIAZZA DE SALVO e la data dell'asta; il personale ricevente dello studio riporterà di pugno sulla busta la data e l'ora del deposito e al soggetto depositante verrà rilasciata ricevuta di deposito della busta mediante copia fotostatica della busta stessa.

L'offerta, segreta e irrevocabile, dovrà contenere:

1) Indicazione dell'offerente:

- Se l'offerente è una persona fisica: le generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale, recapito telefonico e un indirizzo di posta elettronica) e lo stato personale (libero, coniugato e, in tal caso, le generalità del coniuge e il regime patrimoniale scelto), provvedendo altresì ad allegare copia della carta di identità (in corso di validità) e del codice fiscale; nel caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale dovrà allegare copia della dichiarazione dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di esclusione dalla comunione; se l'offerente è un minore, l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- Se l'offerente è una persona giuridica: la denominazione, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese competente, provvedendo altresì ad allegare visura camerale vigente (di data non anteriore a tre mesi rispetto alla data di presentazione dell'offerta presso lo studio notarile), generalità complete del legale rappresentante (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e recapito telefonico nonché indirizzo di posta elettronica certificata), provvedendo altresì ad allegare copia della carta di identità (in corso di validità) e del codice fiscale di quest'ultimo, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati dal legale rappresentante, provvedendo altresì ad allegare, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali in vigore).

- Se l'offerente intende partecipare in qualità di titolare di ditta individuale, dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere allegata la copia del certificato camerale della ditta stessa dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione.

- In caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, copia del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

- E' ammessa la partecipazione di più soggetti, tra loro in via solidale e congiunta, per il medesimo lotto: a tal fine dovrà essere presentata, nei termini suindicati, una unica offerta con l'indicazione delle generalità di tutti i soggetti offerenti unitamente a copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

- E' prevista la possibilità di presentazione di offerta irrevocabile da parte di un procuratore legale (avvocato) "per persona da nominare". L'avvocato che sarà rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare (a mezzo PEC indirizzata a stefano.bignamini@odcecmilano.it) nei tre giorni dall'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta irrevocabile, depositando il mandato e trasmettendo i documenti d'identità dell'aggiudicatario per cui ha presentato l'offerta (persona fisica: carta di identità e codice fiscale fronte/retro; soggetto IVA: carta di identità e codice fiscale fronte/retro legale rappresentante, visura camerale). In mancanza di detta comunicazione, completa della documentazione necessaria, l'aggiudicazione diviene definitiva in capo al procuratore (art. 583 c.p.c.).

2) Indicazione del prezzo offerto per il LOTTO che non potrà essere inferiore al suindicato valore del prezzo- base d'asta (a pena di esclusione della domanda) e del termine di versamento dello stesso contestualmente alla stipula del contratto notarile di trasferimento.

3) Indicazione della richiesta di eventuali agevolazioni fiscali.

4) Assegno circolare intestato alla procedura, e precisamente a "COOP. NUOVA URBANISTICA IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA", 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, nonché un ulteriore Assegno circolare intestato a "Trimarchi- Colonna" per un importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese per l'atto di trasferimento e diritti di gara posti integralmente a carico dell'aggiudicatario. Il predetto importo infruttifero andrà restituito ai soggetti non aggiudicatari.

5) Impegno a stipulare il contratto notarile di cessione entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, davanti ad uno dei suddetti notai dello studio associato "Trimarchi-Colonna & Partners", con contestuale pagamento del prezzo, pena la perdita della cauzione e del diritto d'acquisto.

6) Dichiarazione espressa di aver preso visione e di conoscere integralmente la stima dei beni.

7) Dichiarazione che l'offerta è irrevocabile.

8) Il consenso espresso dell'interessato al trattamento dei dati personali ai sensi della normativa vigente.

9) Dichiarazione che con la presentazione dell'offerta e per il solo fatto della partecipazione alla vendita competitiva, l'offerente: a) dichiara di conoscere e accettare gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come descritti nella perizia di stima; b) dichiara e riconosce d'aver preso visione dell'avviso di vendita, della relativa perizia di stima e, comunque, del fascicolo della Procedura; c) rinuncia alla garanzia per i vizi palesi e occulti; d) rinuncia alla garanzia in ordine al funzionamento e all'efficienza degli impianti tecnologici a servizio degli immobili e delle parti comuni (pertanto, l'eventuale adeguamento degli impianti tecnologici sarà a cura e spese dell'aggiudicatario); e) rinuncia alla garanzia in ordine alla regolarità edilizia e urbanistica (pertanto, qualora gli immobili, secondo quanto risulta dalla relativa perizia di stima, evidenzino difformità edilizie, queste dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario; al riguardo si avvertono gli offerenti che, a norma

dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", qualora gli immobili si trovino nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, l'aggiudicatario deve presentare la relativa domanda entro 120 giorni decorrenti dall'atto notarile pubblico di vendita); f) rinuncia alla garanzia in ordine al rilascio o alla sussistenza delle condizioni per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità (pertanto, qualora mancante, spese e oneri per il suo ottenimento saranno a carico dell'aggiudicatario); g) rinuncia alla garanzia in ordine alla classe energetica degli immobili (l'attestato di prestazione energetica, laddove imposto dalla vigente normativa in materia, verrà predisposto a cura e spese della Procedura prima della stipulazione dell'atto pubblico notarile di vendita); h) si dichiara edotto che, trattandosi di vendite coattive giudiziali nell'ambito della Procedura di LCA non trova applicazione la disciplina di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52 e che eventuali difformità tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali saranno regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario; i) si dichiara edotto che le spese condominiali ordinarie e straordinarie saranno a carico dell'aggiudicatario a decorrere dalla data di stipulazione dell'atto pubblico notarile di vendita e che le spese condominiali ordinarie e straordinarie pregresse, eventualmente insolute, restano a carico della Procedura; l) si dichiara edotto che le spese di trasferimento, volturazione, notarili e quelle comunque relative alla vendita sono poste a carico della parte acquirente.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'interessato o, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante ovvero da soggetto munito dei necessari poteri la cui procura notarile dovrà essere contenuta nella busta a corredo dell'offerta.

La corretta ed esatta formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto è condizione necessaria per la partecipazione alla gara senza incanto. Le offerte irrevocabili di acquisto non conformi – per vizi di forma e/o di sostanza, anche in termini di poteri rappresentativi – sono ritenute non valide e, pertanto, non costituiscono titolo per la partecipazione all'esperimento della gara.

AGGIUDICAZIONE E ATTO DI TRASFERIMENTO

Le buste contenenti le offerte saranno aperte ed esaminate davanti ad uno dei su indicati notai presso lo studio dell'associazione professionale "Trimarchi-Colonna & Partners" in Milano, Corso di Porta Nuova 18, in data 23/03/2026 alle ore 10,00, in ordine cronologico di arrivo.

Gli offerenti dovranno presentarsi personalmente o per mezzo di rappresentante munito dei necessari poteri, onde partecipare all'eventuale gara al rialzo di cui infra.

Dell'apertura delle buste sarà redatto apposito verbale.

Esaminata con esito positivo la validità delle offerte presentate, si procederà, per il Lotto in oggetto, nella stessa data e luogo di apertura delle buste, alla relativa aggiudicazione come segue:

(i) in caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base sopra indicato, sarà disposta l'aggiudicazione all'unico offerente;

(ii) in caso di pluralità di offerte di diverso importo, l'aggiudicazione sarà effettuata a favore di chi avrà offerto il prezzo più alto;

(iii) in caso di pluralità di offerte di pari importo per il medesimo lotto, si procederà ad una gara al rialzo con offerte in aumento, ai sensi dell'articolo 573 1 comma c.p.c., non inferiori al 5% del prezzo precedentemente offerto, con relativa aggiudicazione definitiva al miglior offerente;

(iv) se gli offerenti non intendono aderire alla gara al rialzo, si procederà all'aggiudicazione a favore di colui che ha effettuato per primo il deposito.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.

Dell'aggiudicazione e della eventuale gara tra gli offerenti il notaio redigerà apposito verbale.

Per le offerte considerate invalide o diverse da quella vincente, gli assegni contenuti nella relativa busta saranno restituiti al relativo offerente o al suo rappresentante munito dei necessari poteri.

Per l'offerta che risulterà vincente, l'assegno circolare intestato alla procedura, per l'importo pari al 10% del prezzo offerto, sarà consegnato al Commissario Liquidatore Dott. Stefano Bignamini, mentre l'assegno circolare intestato a "Trimarchi-Colonna", pari al 5% del prezzo offerto, quale fondo spese per l'atto di trasferimento e diritti di gara sarà oggetto di deposito presso il citato studio notarile.

L'atto pubblico di trasferimento sarà pertanto stipulato davanti ad uno dei suddetti notai dello studio associato "Trimarchi-Colonna & Partners", entro 60 (sessanta) giorni di calendario dall'aggiudicazione e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita. Il mancato versamento entro il suddetto termine di quanto complessivamente dovuto, sia a titolo di saldo di prezzo, sia a titolo di spese d'atto, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, a titolo di risarcimento del danno. In tale caso, la Procedura potrà aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria. Resta esclusa l'applicazione del 3° comma dell'articolo 572 c.p.c.

Al termine per la stipula dell'atto pubblico di trasferimento e per il versamento del prezzo non si applica la sospensione feriale.

DISPOSIZIONI GENERALI e PUBBLICITA' DELL'AVVISO

Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni componenti il Lotto saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'articolo 5 della L. 400/1975.

Tutti gli interessati potranno effettuare un sopralluogo ed ispezionare gli immobili concordando la data e l'ora per il sopralluogo, fino ad almeno 7 (sette) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Per tutto quanto qui non previsto, fermo quanto sopra precisato, si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare quelle contenute negli artt. 570 e ss. c.p.c.

Al fine di rendere pubblica la vendita e di garantire la massima partecipazione, il presente avviso di vendita viene pubblicato, in forma integrale sul sito "www.astegiudiziarie.it", almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte dal 2/2/2026 al 19/3/2026, nonché sui quotidiani "Il Corriere della Sera" e "Repubblica" i giorni 8/2/2026 e 9/2/2026

* * * * *

Per ulteriori informazioni contattare direttamente il Commissario Liquidatore al numero 02 89011611 nella fascia oraria 9-13 e 14-18 Dott. Stefano Mario Bignamini.

Milano, addì 28 gennaio 2026