

Il Dott. Stefano Marchesano, Commissario Liquidatore della ASPROMONTE Soc. Coop. in liquidazione ed in Liquidazione Coatta Amministrativa – D.M. 384/2018 - Ministero delle Imprese e del Made in Italy – pubblicato in G.U. 278 del 29/11/2018 – a seguito di apposita autorizzazione di prot. 0262594.12-12-2025 dell’Autorità di Vigilanza



AVVISA



- che il giorno **10 MARZO 2026 ad ore 12.00** presso il Dott. Gianfranco Manfredi, Notaio in Cantù (CO) - con Studio in Corso Unità d’Italia n. 14 – (tel. 031 / 714280) si terrà la vendita senza incanto degli immobili sociali di proprietà della intestata procedura tutti siti nel Comune di Albavilla, via P. Porro n. 4-6 (CO), **IN BLOCCO UNICO ed alle condizioni previste dalla convenzione regionale in allegato alla perizia asseverata dal perito appositamente incaricato, secondo la breve elencazione che segue, al prezzo complessivo base di Euro 448.934,40** oltre ad oneri di legge, con le prescrizioni che seguono; beni immobili tutti meglio identificati agli atti della procedura disponibili in visione per ogni interessato.

I beni costituenti l’unico lotto posto in vendita sarà soggetto a imposta di registro o ad IVA al variare del regime fiscale vigente al momento dell’atto di trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell’aggiudicatario.

Trattasi dei seguenti beni costituenti il BLOCCO UNICO, tutti oggetto di convenzione per unità abitative in regime di canone moderato e patto di futura vendita con la Regione Lombardia e il Comune di Albavilla (CO), registrata il 23/12/2010 al n. 14730 della Raccolta Contratti e Convenzioni di Regione Lombardia con vincolo trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari al n. 3109/1977 in 08/02/2011, il tutto come meglio descritto nella convenzione stessa di cui trattasi e nella relazione tecnica asseverata dall’ing. Marco Rubin, entrambe allegate al presente avviso:

n.	ID	descrizione sintetica dell'immobile	foglio	mapp.	sub	cat.
1	018-A	Appartamento int. 1 -Scala C - primo piano	17	4754	4	A/2
2	019-A	Appartamento int. 2/3 - Scala C - primo piano	17	4754	5	A/2
3	020-A	Appartamento int. 4 - Scala C - primo piano	17	4754	6	A/2
4	022-A	Appartamento int. 6 - Scala C - secondo piano	17	4754	8	A/2
5	023-A	Appartamento int. 7 -Scala C - secondo piano	17	4754	9	A/2
6	024-A	Appartamento int. 9 - Scala C - secondo piano	17	4754	11	A/2
7	027-A	Appartamento int. 14 - Scala C - terzo piano	17	4754	15	A/2
8	037-A	Autorimessa n. 11	17	4810	36	C/6

9	038-A	Autorimessa n. 12	17	4810	37	C/6
10	039-A	Autorimessa n. 13	17	4754	16	C/6
11	042-A	Autorimessa n. 19	17	4754	22	C/6
12	043-A	Autorimessa n. 20	17	4810	38	C/6
13	049-A	Autorimessa n. 31	17	4810	49	C/6
14	050-A	Autorimessa n. 33	17	4810	51	C/6

La vendita avverrà con le seguenti modalità e condizioni.

Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla compravendita, dovrà far pervenire apposita domanda di partecipazione in busta chiusa e sigillata presso lo studio del Notaio sopra indicato entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 09/03/2025, come di seguito specificato, pena l'inefficacia dell'offerta.

Ciascuna offerta ritenuta valida non potrà essere inferiore al prezzo base come sopra riportato in quanto è qui espressamente esclusa l'applicazione dell'art. 572, 3° c., c.p.c.

La domanda in busta chiusa e sigillata dovrà contenere:

- la proposta irrevocabile di acquisto
- le complete generalità dell'offerente
- l'indicazione del codice fiscale
- nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto
- in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in originale della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

In presenza di una pluralità di domande il Notaio sopra indicato procederà ad una gara tra i partecipanti, alla presenza del Commissario Liquidatore e degli offerenti.

1. i beni sociali saranno venduti IN BLOCCO UNICO nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano – inclusi i vincoli derivanti dalla menzionata convenzione con la Regione Lombardia e il Comune di Albavilla, nei termini ed agli effetti dalla stessa stabiliti – 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, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia. All'acquirente competranno altresì gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti sugli immobili;
2. tutta la documentazione inerente la gara (perizie, planimetrie, ed ogni documento relativo in allegato alle perizie) è depositata presso lo studio del Notaio sopra indicato al fine di consentire la visione agli interessati, previo appuntamento;
3. la gara si svolgerà dinanzi al Notaio sopra indicato, previa pubblicazione del presente avviso per almeno 30 giorni sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché su un quotidiano a tiratura locale ed attraverso altre forme di pubblicità ritenute più idonee per la maggiore diffusione della notizia;
4. per la partecipazione l'offerente dovrà formalizzare un'offerta irrevocabile di acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, il prezzo offerto, ed allegare un assegno circolare intestato alla società ASPROMONTE SOC. COOP. IN L.C.A. 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, ovvero restituito in casa di mancata aggiudicazione;

5. l'offerente dovrà altresì allegare un ulteriore assegno circolare, sempre intestato alla stessa società, per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara, che salvo miglior conteggio, sarà utilizzato per ogni spesa e diritto di gara. In caso di mancata aggiudicazione detta somma verrà restituita;
6. le offerte ed i relativi depositi dovranno pervenire in plichi chiusi e sigillati presso lo Studio del Notaio sopra indicato il quale nella data ed alla ora stabilita nel presente avviso provvederà all'apertura delle buste con immediata redazione di apposito verbale; seguirà eventuale aggiudicazione e redazione, seduta stante, di apposito verbale di aggiudicazione del blocco unico.
7. Nel caso in cui pervengano più offerte validamente presentate per il blocco unico, il Notaio delegato procederà nella medesima sede allo svolgimento di apposita gara al rialzo fra i partecipanti, sulla base del prezzo più alto risultante dall'apertura delle buste e con singoli rialzi, ciascuno dei quali non inferiori al 5% del medesimo prezzo.

Nella esclusiva ipotesi di più offerte valide di pari importo e nell'impossibilità di individuare il miglior offerente, il Notaio aggiudicherà il bene a colui che abbia, per primo, depositato la propria offerta presso il detto Notaio con le modalità indicate nel presente avviso.

Seguirà da parte del Notaio la stesura di apposito verbale di aggiudicazione definitiva al migliore offerente tale risultante;

L'efficacia dell'aggiudicazione sarà subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli enti pubblici indicati nella convenzione innanzi citata.

8. l'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio sopra indicato entro e non oltre 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva e contestualmente l'acquirente dovrà versare alla Procedura il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, al netto del deposito cauzionale già versato, ma al lordo di ogni onere di legge e d'uso, a suo carico (compreso il compenso del notaio rogante, imposte ipotecarie, catastali, IVA di legge se dovuta o imposta di registro, ecc.) pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto;
9. per quanto non espressamente riportato nel presente regolamento di gara si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570, 571, 573 e 574 c.p.c.
10. le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni ceduti saranno cancellate, ricorrendone i presupposti, successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5, L. 400/75, previa apposita istanza del Commissario Liquidatore all'Autorità di vigilanza e con spese ad esclusivo carico dell'acquirente, ove previste dal Notaio;
11. per ogni ulteriore informazione relativa agli immobili, nonché per consultare la relativa documentazione si prega di contattare il Notaio sopra indicato;
12. i beni sono meglio descritti nelle singole relazioni di stima a firma Ing. Marco Rubin e successivo aggiornamento e reperibili sul sito internet www.astegiudiziarie.it, che devono essere consultate dagli offerenti ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Eventuali interessati potranno visionare le unità immobiliari contattando direttamente il Commissario Liquidatore ai seguenti recapiti al fine di fissare l'appuntamento:

e-mail: stefano.marchesano@studiomarchesano.com