

Il Commissario Liquidatore
Dott.ssa Simona Brambilla
Via Umbria n. 7
20900 (MB) Monza
Cell. 349/9583608
e-mail: e.brambilla@brambilla-
partners.eu



TRIBUNALE DI LODI
LCA n.352/2013

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N.352/2013 con sede in Codogno (Lodi).

Commissario liquidatore: Dott.ssa Simona Brambilla, con studio in Monza (MB) Via Umbria n. 7 - cell. 349/9583608, indirizzo mail e.brambilla@brambilla-partners.eu.

La sottoscritta commissario liquidatore Dott.ssa Simona Brambilla, a tale ufficio nominata con Decreto del 30 luglio 2013 n. 352 pubblicato con gazzetta ufficiale n. 229 del 30 settembre 2013,

- visto il contenuto della perizia di stima redatta dall'Ing. Carlo Cerati ed asseverata in data 27 gennaio 2014;

- visti i provvedimenti di autorizzazione alla vendita mediante asta senza incanto, emanati dal Ministero dello Sviluppo Economico inerente la società Cooperativa di cui sopra, e sotto analiticamente elencati,

AVVISA

che sono indette le operazioni di vendita mediante asta senza

incanto del seguente bene immobile.

LOTTO 18

Provvedimento di autorizzazione alla vendita mediante asta senza incanto, in data 17.06.2026 n. U.0143647 emanato dal Ministero dello Sviluppo Economico.

In Comune di Colleferro (RM),

via Fontana Bracchi, n.59.

L'immobile in oggetto è una porzione di edificio a destinazione prevalentemente residenziale con negozi al piano terreno.

L'edificio è stato edificato negli anni novanta in seguito a un PEEP, si eleva per sei piani fuori terra e presenta un portico al piano strada sul quale si affacciano le vetrine degli spazi commerciali. Il piano interrato è diviso in due diverse aree con accesso indipendente alla base della rampa comune: la prima area ospita i box per il ricovero delle auto dei residenti e relativo corsello di manovra mentre la seconda area, con destinazione magazzino, è quella in oggetto. Si tratta di un locale unico, di perimetro complesso e con pilastri disposti a maglia non regolare in tutta la superficie. L'accesso è protetto da una serranda a motore alimentata elettricamente, attualmente il motore non è innestato perché non è presente l'alimentazione elettrica e occorre sollevare la serranda manualmente. Il locale, ampio circa 504 mq., è scarsamente illuminato per mezzo di aperture orizzontali nel marciapiede sovrastante, chiuse con vetrocemento, e di una finestratura a

nastro che si apre sulla rampa di accesso. I muri sono in cemento grezzo e la pavimentazione in battuto di cemento; materiale e finiture presentano tracce di degrado piuttosto evidenti a fronte dello stato di completo abbandono in cui versa l'immobile da diversi anni. Non sono presente locali di servizio e l'impianto di illuminazione, attualmente non fruibile, è realizzato con canaline esterne e lampade a neon.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati come segue: **foglio 12-mappale 1367 subalterno 502** categoria C/2 classe 2 consistenza 504 metri quadrati rendita catastale euro 989,12, via Fontana Bracchi n.59 piano S1;

Gli immobili saranno posti in vendita in data 15 ottobre 2026 ore 09:30 in un unico lotto al prezzo base di **Euro 21.835,80 (ventunomilaottocentotrentacinque, virgola ottanta)** - offerta minima di **Euro 15.354,00 (quindicimilatrecentocinquantaquattro, virgola zero zero)**.

Gli aumenti minimi saranno di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ovvero multiplo di tale somma.

In assenza di offerte al prezzo base, l'aggiudicazione avrà luogo anche con offerte pari all'offerta minima.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita si terrà presso lo studio "SBR Notai" in Desio, piazza Martiri di Fossoli n. 30.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui

gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente - non endoprocedurali - non pagate dal debitore, 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli immobili.

L'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della liquidazione coatta amministrativa; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Commissario Giudiziale.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore

ed a carico dell'aggiudicatario dalla data dell'atto di vendita.

Tutte le spese ed imposte connesse e dipendenti dall'atto di vendita saranno a carico della parte acquirente.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA
VENDITA**

1. Le offerte di acquisto devono essere sottoscritte, in proprio o a mezzo di un avvocato munito di procura speciale (rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da un notaio), dal soggetto a cui andrà intestato l'immobile; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta; gli avvocati possono fare offerta per persona da nominare, salva l'osservanza dei termini per la nomina previsti dalla normativa vigente.

2. Le offerte, a pena di inammissibilità, dovranno essere depositate in busta chiusa e sigillata presso lo Studio "SBR Notai" di Desio, alla piazza Martiri di Fossoli n. 30, entro le ore 13:00 (tredici : zero zero) del secondo giorno non festivo precedente a quello fissato per l'asta di vendita (15 ottobre 2026) e dovranno recare all'esterno della busta un nome di fantasia, la data della vendita, numero del lotto e un recapito telefonico. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

3. **L'offerta, munita di regolare marca da bollo, deve contenere, a pena di inefficacia ed invalidità:**

a. le generalità complete dell'offerente; se l'acquirente è una persona fisica, occorre indicare: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale se coniugato (se coniugato in regime di comunione legale dovranno essere indicati ulteriormente anche i medesimi suddetti dati riferiti al coniuge), recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail; se l'offerente è una persona giuridica occorre indicare: la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e partita iva, i dati anagrafici del legale rappresentante; se l'offerente è un incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante previa autorizzazione della competente autorità. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvo quanto infra indicato;

b. i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, così come risultante dall'avviso di vendita;

c. il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;

d. il termine di pagamento del saldo-prezzo e degli oneri tributari non deve essere superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile; qualora il termine fosse più breve, detta circostanza sarà valutata anche ai fini dell'individuazione della miglior offerta;

e. la cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo proposto dall'offerente, oltre ad un ulteriore importo pari 5% del prezzo offerto, a titolo di acconto spese, risultanti entrambi a mezzo assegno circolare e/o postale (quello di colore giallo) non trasferibile, intestato a "L.C.A. N.352/2013 COOP. PROD. SERRAMENTI DOLCINI - LOTTO XXX";

f. ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta (ad esempio accollo di un mutuo in essere od eventuale assunzione di un nuovo mutuo per il pagamento a saldo) nonché gli elementi utili per la determinazione della tassazione da applicare al trasferimento (come, ad esempio, la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali).

4. All'offerta, all'interno della medesima busta, dovrà essere allegata, a pena d'inammissibilità dell'offerta medesima, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, e, nel caso di società, visura camerale ove si evincano i poteri del legale rappresentante; in mancanza, copia del verbale di assemblea straordinaria per l'attribuzione dei poteri, o atto equipollente.

5. Ove l'offerente sia interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di immobili simili (es. box) posti in vendita dalla medesima liquidazione in una stessa asta, potrà fare un'unica offerta, valida per più lotti, specificando di voler acquistare solo uno degli immobili indicati ed allegando cauzione pari al decimo del prezzo del lotto di

maggior valore. In tal caso, ove si aggiudichi uno dei lotti, non sarà più obbligato all'acquisto di ulteriori immobili.

6. L'offerente, deve comprendere e parlare la lingua italiana, ed è tenuto a partecipare personalmente all'asta oppure a farsi rappresentare da un procuratore legale munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa all'offerta di acquisto depositata; procura che deve prodotta in originale ed inserita all'interno della busta contenente domanda di partecipazione all'asta.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 III comma c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato depositando nel contempo il mandato. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nelle presenti condizioni o se l'offerente non presta cauzione/fondo spese, con le modalità sopraindicate, in misura non inferiore al 10% e 5% del prezzo da lui proposto.

7. Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

Se vi sono più offerte, il Delegato invita in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni presta-

te, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

8. L'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive. L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà entro 60 giorni dall'aggiudicazione

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà reso pubblico a spese della procedura mediante i seguenti adempimenti a cura del delegato alla vendita:

1. pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 comma c.p.c.;

2. inserimento, unitamente alla perizia di stima, su rete Internet all'indirizzo www.tribunale.lodi.giustizia.it e sul portale www.astalegale.net;

Il testo della inserzione sul giornale e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni reperibili sul sito e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora dell'asta, con indicazione del Commissario Liquidatore e del numero della liquidazione coatta amministrativa; saranno omessi i nominativi) del debitore e i dati catastali.

ALTRI ADEMPIMENTI

Il commissario liquidatore dovrà effettuare i seguenti ulteriori adempimenti:

1. notificazione dell'avviso di vendita, almeno 40 giorni prima della vendita, agli eventuali comproprietari e agli eventuali titolari di diritti reali sugli immobili, nonché agli eventuali coniugi separati o divorziati assegnatari dell'immobile.

2. Il commissario liquidatore notificherà altresì l'avviso di vendita anche a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, risultante da pubblici registri, nonché all'eventuale conduttore con contratto opponibile o non opponibile alla procedura, almeno 40 giorni prima della vendita.

DOCUMENTAZIONE ED INFORMAZIONI

Le informazioni relative alla gara e la inerente documentazione potranno essere richiesti scrivendo al seguente indirizzo mail: e.brambilla@brambilla-partners.eu

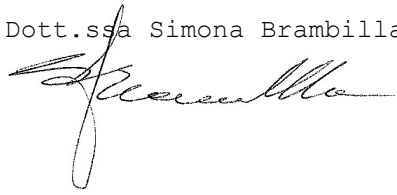
Per le visite è obbligatoriamente necessario eseguire la prenotazione tramite il "Portale delle Vendite Pubbliche", sul sito del "Tribunale di Lodi" e su "Astalegale.net".

Al commissario liquidatore dott.ssa Simona Brambilla, con studio in Monza (MB) Via Umbria n. 7 possono essere richieste maggiori informazioni mediante l'indirizzo di posta elettronica: e.brambilla@brambilla-partners.eu

Monza, lì 2 luglio 2026

Il Commissario Liquidatore

Dott.ssa Simona Brambilla

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Simona Brambilla', written in a cursive style.