

BANDO DI GARA

Con il sistema delle offerte segrete
Per la vendita di immobile

Si rende noto che il giorno 26 giugno 2020 alle ore 11:00 presso lo studio del notaio designato Dott. Raffaele Viggiani, sito in Milano Via Sant'Antonio n.11 si svolgerà una gara tramite il sistema delle offerte segrete in busta chiusa per la vendita della seguente unità immobiliare di proprietà di Unica S.p.a. in liquidazione coatta amministrativa (commissario liquidatore Dott. Avv. Pierpaolo Galimi).

LOTTO UNICO: Quota indivisa di 182,25/1000 dei beni immobili siti nel Comune di Milano, Via Ponte Vetero n. 21, come di seguito descritti:

- a) Appartamento ad uso abitazione posto al piano terreno, composto da un locale e servizio, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano, foglio 349 (trecentoquarantanove) Particella 14 (quattordici) Subalterno 722 (settecentoventidue) – Via Ponte Vetero n. 21 – Piano T – Zona Censuaria n. 1 – Cat. A/4 – Classe 6 – Vani 1 – Superficie Catastale mq 14 -Rendita Catastale Euro 227,24;
- b) Appartamento ad uso abitazione posto al piano primo, composto da tre locali e servizi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano, foglio 349 (trecentoquarantanove) Particella 14 (quattordici) Subalterno 723 (settecentoventitre) – Via Ponte Vetero n. 21 – Piano 1 – Zona Censuaria n. 1 – Cat. A/3 – Classe 6 – Vani 3,5 – Superficie mq 74 – Rendita Catastale Euro 1.057,45.

Articolo 1— Oggetto della vendita

Compendio immobiliare è composto da:

- a) quota indivisa di 182,25/1000 - appartamento ad uso abitazione posto al piano terreno, composto da un locale e servizio;
- b) quota indivisa di 182,25/1000 - appartamento ad uso abitazione posto al piano primo, composto da tre locali e servizi.

Nella perizia agli atti, da considerarsi parte integrante del presente bando, il Geometra Marco Rossetti, ha rilevato fra l'altro *“(..)* le difformità rilevate nel sopraluogo consistono in piccole modifiche interne e la mancata rappresentazione del balcone nell'appartamento al primo piano. Si rileva che sui disegni originali si sono rilevate delle annotazioni e cancellazioni a penna probabilmente eseguite all'epoca dal progettista incaricato o dal tecnico

rilevatore del Comune nel corso degli accertamenti per la compilazione dei verbali di visita ai fini della verifica dello stato delle u.i. e del rilascio dell'autorizzazione di occupazione (abitabilità). Le difformità riscontrate risultano sanabili con la presentazione di una C.I.L.A. – SCIA in sanatoria. Il sottoscritto perito quantifica per la presentazione di dette pratiche un importo di € 2.000,00 circa comprese le spese tecniche professionali occorrenti e le sanzioni del Comune (...)”.

Resta inteso che ogni onere, così anche le spese afferenti le pratiche in sanatoria per le modifiche delle difformità riscontrate, saranno a totale carico del soggetto aggiudicatario.

1.1 Le quote dell'unità immobiliare sono vendute a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui essa attualmente si trova.

1.2 La documentazione concernente la proprietà dell'immobile ed ogni altro atto ad esso relativo, ivi compresi quelli afferenti eventuali vincoli e formalità pregiudizievoli, sono depositati in copia presso lo studio del notaio designato Dott. Raffaele Viggiani sito in Milano Via Sant'Antonio n. 11, telefono 02 40.70.99.81 e possono essere consultati, a richiesta, presso il suddetto studio.

Articolo 2 — Prezzo base e altri oneri

2.1 Le quote dell'unità immobiliare sono poste in vendita al **prezzo base di euro 50.307,83** (cinquantamilatrecentosette/83), oltre oneri fiscali.

2.2 **Gli aumenti minimi** saranno di **euro 3.000,00**;

2.3 In assenza di offerte in aumento rispetto al prezzo base, l'aggiudicazione avverrà anche con offerte pari al prezzo base;

2.4 Tutte le spese ed imposte di trasferimento e di ogni altro genere relative o conseguenti alla vendita, e comprese quelle sostenute per l'espletamento della gara e per la pubblicità, saranno a carico dell'aggiudicatario acquirente. Nel caso in cui siano poste in vendita più unità immobiliari, le spese di pubblicità e tutte le altre spese sostenute per l'espletamento della gara saranno a carico degli aggiudicatari delle singole unità nella misura pari a quella derivante dal rapporto tra il prezzo base di ciascuna e quello totale delle unità poste in vendita.

Articolo 3 — Modalità di vendita

3.1 Ciascun soggetto potrà presentare per ogni unità immobiliare una sola offerta.

3.2 La vendita avverrà a cura del Notaio incaricato Dott. Raffaele Viggiani, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico

gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it - www.avvisinotarili.notariato.it).

3.3 Modalità di registrazione al sistema: per partecipare alla gara l'offerente o un suo delegato, dovrà recarsi entro le ore 12:00 del giorno 25 giugno 2020, presso lo studio del Notaio incaricato Dott. Raffaele Viggiani, o presso i Notai periferici individuati sul sito www.notariato.it, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

3.4 L'offerta è presentata in nome proprio, in regola con le norme sul bollo, è vincolante e non è modificabile né revocabile da parte dell'offerente.

3.5 L'offerta dovrà essere indirizzata a Unica S.p.a. in liquidazione coatta amministrativa presso lo studio del notaio designato Dott. Raffaele Viggiani o presso il Notaio periferico individuato sul sito www.notariato.it.

L'offerta è contenuta in una busta chiusa che dovrà essere indirizzata come sopra precisato e dovrà recare la seguente indicazione "*Offerta per acquisto delle quote del complesso immobiliare in Milano, Via Ponte Vetero n. 21*".

3.6 La busta dovrà contenere assegno circolare non trasferibile intestato a Unica S.p.a. in liquidazione coatta amministrativa, di importo pari al 15% del prezzo base, di cui 10% a titolo di cauzione ed il 5% per spese.

3.7 Non saranno prese in considerazione le offerte presentate dagli amministratori, sindaci, direttori generali e procuratori Unica S.p.a. o delle società da questa controllate o collegate.

Articolo 4 — Svolgimento della gara

4.1 L'apertura delle buste avverrà pubblicamente presso lo studio del notaio designato nel giorno e nell'ora indicati in premessa.

4.2 Sarà dichiarato vincitore della gara e aggiudicatario l'offerente che avrà presentato l'offerta di importo più alto, senza alcuna successiva gara tra gli offerenti e senza che possa invocarsi l'applicazione dell'articolo 584 del codice di procedura civile.

4.3 Nel caso in cui tutti o alcuni degli offerenti lo stesso importo non siano presenti all'apertura delle buste, il commissario liquidatore provvederà ad informarli dell'esito della gara mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con invito a partecipare, limitato ai suddetti offerenti, ad una nuova gara, della quale è indicata la data, dinanzi allo stesso notaio incaricato che

verrà indetta il quindicesimo giorno feriale successivo, con aumenti palesi e minimi di euro 1.000,00. Ogni offerta in aumento dovrà essere formulata entro e non oltre tre minuti dalla precedente offerta. In assenza degli offerenti a detta ultima gara o di rifiuto degli stessi a presentare offerte palesi in aumento rispetto a quelle di pari importo già presentate, si provvederà all'aggiudicazione fra i pari offerenti mediante estrazione a sorte curata dal notaio designato.

4.4 Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale dal notaio designato e, contestualmente, verrà restituito ai non aggiudicatari il deposito per cauzione e spese.

Articolo 5 — Modalità e condizioni di pagamento

5.1 Entro il termine di 60 giorni da quello della gara il vincitore dovrà effettuare il versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione e di tutte le spese, dedotto l'importo di quanto versato anticipatamente a titolo di cauzione e spese, mediate assegno circolare non trasferibile intestato a Unica S.p.a. in liquidazione coatta amministrativa.

5.2 In caso di mancato pagamento, nel termine essenziale indicato, dell'intero prezzo, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente, verrà dichiarato decaduto da ogni diritto e la liquidazione avrà diritto di incamerare l'intero importo anticipatamente da esse versato per cauzione e spese.

Articolo 6 — Trasferimento delle proprietà dell'immobile

6.1 Il trasferimento delle quote dell'immobile avverrà con la stipula dell'atto pubblico di vendita che dovrà aver luogo, a mezzo dello stesso notaio designato per la gara, entro 30 giorni dalla data di versamento dell'intero prezzo.

6.2 La cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli resta a carico e spese della liquidazione e l'esistenza di tali formalità non sarà di ostacoli alla stipula dell'atto di vendita.

Articolo 7 — Pubblicità di gara

7.1 L'avviso di vendita dell'immobile sarà pubblicato almeno 90 giorni prima di quello fissato per la gara:

- sul quotidiano "Il Corriere della Sera" ed. Lombardia
- siti internet: www.astegiudiziarie.it e www.reteaste.it, www.immobiliare.it, www.notariato.it.

Notizie sull'immobile in vendita sono pubblicate anche sul sito www.ivass.it

Articolo 8 — Informazioni

8.1 Per maggiori informazioni gli interessati possono rivolgersi agli Uffici della liquidazione in Milano, Via Senato n. 35 al seguente numero telefonico 02-54100190, ed al seguente numero di telefax 02-32066622, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30.

Il commissario liquidatore
Dott. Avv. Pierpaolo Galimi

