

## **BANDO DI GARA**

Con il sistema delle offerte segrete

Per la vendita di immobile

\*\*\*

Si rende noto che il giorno 18 novembre 2020 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: Compendio Immobiliare sito in Locate di Triulzi (MI) frazione Gnignano, Via Guido Rossa n. 6 – catastalmente identificato come segue: **Comune di Locate Triulzi (MI):**

- al **NCEU foglio 14**

- **mappale 40, Sub. 705**, Cat C/1, classe 2, consistenza mq 773, sup. cat. mq 818, rendita € 11.178,19, piano T-1
- **mappale 40, Sub. 706**, Cat C/6, classe 2, consistenza mq 27, sup. cat. mq 31, rendita € 71,12, piano T,
- **mappale 40, Sub. 707**, Cat A/10, classe 1, consistenza vani 3,5, sup. cat. mq 41, rendita € 976,10, piano 1;
- **mappale 52**, Cat A/7, classe 2, consistenza vani 5,5, sup. cat. mq 132 (tot, escluso aree coperte mq 120), rendita € 610,71, posta al piano T-1;

si evidenzia che risultano presenti delle porzioni di aree individuate al nceu come beni comuni non censibili ricompresi nella proprietà' oggetto di vendita. dette porzioni risultano censite al nceu al fg. 14; mapp. 40: sub. 701, sub. 702, sub. 703 e sub. 704;

- al **NCT foglio 14**

- **Mapp. 100**, qualità: SEMIN IRRIG, classe 2, sup. ha 0.01.70, deduz IL83C- IR1C, reddito dominicale Euro 1,17, reddito agrario Euro 1,32;
- **Mapp. 104**, qualità: SEMIN IRRIG, classe 2, sup. ha 0.07.70, deduz IL83C- IR1C, reddito dominicale Euro 5,29, reddito agrario Euro 5,97;

### **Articolo 1— Oggetto della vendita**

Compendio immobiliare ubicato in Locate Triulzi, frazione Gnignano Via Guido Rossa n. 6, non occupato e composto da:

- a) Corpo di fabbrica costituito da: due piani fuori terra in cui, al piano terreno è ubicato il locale ristorazione, cucine,

celle frigorifere, salette, disimpegni, locali personale e spogliatoi; al primo piano è ubicata una sala per musica con relativi servizi, terrazzini e spogliatoio, sempre al primo piano ma con ingresso indipendente sono ubicati i locali adibiti ad ufficio con il relativo servizio. Al piano terreno è presente un autorimessa, una zona cortilizia ed un'area di parcheggio.

**b)** Corpo di fabbrica costituito da due piani fuori terra di cui al piano terreno è ubicato un portico, un locale magazzino, una centrale termica, cantina; al primo piano è ubicata una unità immobiliare ad uso abitativo.

**c)** terreno adibito in gran parte ad orto/giardino e in parte a parcheggi e strada; dette aree rientrano per la maggior superficie nella zona soggetta dal PGT a Piano di Recupero "Lotto A\_11" così come gran parte delle aree su cui insistono gli immobili oggetto della presente vendita (ed in parte anche porzioni di aree di proprietà di terzi), mentre le residue limitate superfici hanno destinazione urbanistica, secondo lo strumento urbanistico vigente, per una porzione "P1-parcheggi pubblici o di interesse pubblico" e per una porzione a "viabilità esistente". Si evidenzia che una limitata porzione del mappale 100 risulta oggi recintata ed annessa alla proprietà di terzi (mapp. 51). Gli immobili e le aree oggetto della presente vendita ricadono all'interno del Parco Agricolo Sud Milano.

A seguito della partecipazione alla presente asta l'offerente dichiara espressamente di essere a conoscenza del contenuto integrale delle perizie e degli elaborati tecnici, nonché dei relativi allegati, in particolare: **a)** perizia di stima geom. Achille Frontini del 21.3.2016; **b)** Aggiornamento e integrazione perizia a firma del Geom. Marco Rossetti del 21.1.2019;

1.1 Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui essi attualmente si trovano.

1.2 La documentazione concernente la proprietà degli immobili, la loro regolarità edilizia - urbanistica 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** Il compendio immobiliare come sopra descritto è posto in vendita  
al prezzo base di € 122.449,22

**(centoventiduemilaquattrocentoquarantanove/22)** oltre oneri fiscali.

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

**2.3** In ottemperanza al provvedimento di Ivass del 4 giugno 2020 e in analogia a quanto previsto dall'articolo 216, comma 7, del codice della crisi e dal codice di procedura civile negli art. 571 e 572 è consentita anche la presentazione di offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base d'asta. In presenza di una sola offerta l'Ivass potrà autorizzare ad accettarla ove la liquidazione ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova asta.

In presenza, invece, di più offerte ad un prezzo inferiore al prezzo base il notaio inviterà gli offerenti ad una nuova gara. Qualora da questa gara emerga una singola offerta di maggiore importo rispetto alle altre, l'Ivass potrà autorizzare la liquidazione ad accettarla se ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova asta. In caso di più offerte di pari importo sarà indetta una nuova gara.

**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](http://www.notariato.it) - [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)).

**3.3** Modalità di registrazione al sistema: per partecipare alla gara l'offerente o un suo delegato, dovrà recarsi entro tre giorni prima della gara con esclusione dei giorni festivi ed entro le ore 12:00, presso lo studio del Notaio incaricato Dott. Raffaele Viggiani, o presso i Notai periferici individuati sul sito [www.notariato.it](http://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. Raffele Viggiani o presso il Notaio periferico individuato sul sito [www.notariato.it](http://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 del complesso immobiliare in Locate di Triulzi (MI) frazione Gnignano*".

**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, pari o superiore al prezzo base, 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 della proprietà degli immobili 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 ostacolo alla stipula dell'atto di vendita.

#### **Articolo 7 — Pubblicità di gara**

7.1 L'avviso di vendita degli immobili in lotto unico sarà pubblicato almeno 45 giorni prima di quello fissato per la gara:

- sul quotidiano "Il Corriere della Sera" ed. Lombardia
- siti internet: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.notariato.it](http://www.notariato.it).

Notizie sull'immobile in vendita sono pubblicate anche sul sito [www.ivass.it](http://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