

BANDO DI GARA

Con il sistema delle offerte segrete per la vendita di immobile subordinata nei tempi alla messa a regime della trasferibilità

Si rende noto che il giorno **16 dicembre 2020 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 per la vendita dell'unità immobiliare di proprietà di La Concordia SpA in liquidazione coatta amministrativa (commissario liquidatore dott.sa Elena Biffi): **complesso immobiliare costituito da un insediamento produttivo, dismesso da tempo, con adiacente area agricola, che fa parte del complesso, ubicato a sud-ovest del centro abitato di Pregnana Milanese (MI), località Cascina Serbelloni.**

Articolo 1 – Oggetto della vendita

Complesso immobiliare a prevalente destinazione artigianale/industriale ubicato a sud-ovest dell'abitato di Pregnana Milanese, località Cascina Serbelloni n. 14. Si compone di a) capannone ad uso artigianale/industriale comprensivo di uffici, bagni e spogliatoi con annessa area di pertinenza recintata; b) abitazione del custode posta all'ingresso del complesso civico 14; c) unità abitativa di due locali; magazzino con pollaio e tettoia; e) area verde; f) aree urbane esterne al complesso recintato attraverso le quali si accede al medesimo; g) aree a verde semin. irrig.

1.2 L'unità immobiliare è venduta a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui essa attualmente si trova. Necessita di essere reso conforme alle norme edilizie, come di seguito indicato, con oneri a carico dell'aggiudicatario.

1.3. 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 della dott.sa Elena Biffi sito in Cernusco sul Naviglio (Milano), via Amendola n.16, telefono 02/36545003 e possono essere consultati, a richiesta, presso il suddetto studio.

Articolo 2 – Prezzo base e altri oneri

2.1 L'unità immobiliare è posta in vendita al prezzo base di euro 60.000,00 (sessantamila/00), oltre oneri fiscali a carico dell'aggiudicatario.

2.2 L'offerta potrà essere presentata per un importo non inferiore al prezzo base. Gli aumenti potranno essere di multipli di euro 3.000,00 (tremila/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.

L'immobile necessita di opere per renderlo conforme alla normativa edilizia e consentirne il trasferimento. Pertanto prima del trasferimento della proprietà e, a seguito dell'aggiudicazione all'asta, l'aggiudicatario dovrà provvedere alla demolizione dell'immobile -previa sottoscrizione di un contratto di demolizione tra le parti- a proprie spese compreso i costi urbanistici e collegati alla sicurezza, stimati in via meramente indicativa in circa euro 300.000,00, ferma la necessità di una autonoma valutazione da parte dell'offerente, senza che pertanto tale stima possa comportare un affidamento da parte dell'offerente stesso o responsabilità di alcun tipo a carico della procedura nel caso in cui questi risultassero superiori a tale importo.

La spesa di mero smaltimento del fibrocemento-amianto resta a carico della Procedura (per spesa si intende il costo di conferimento dei rifiuti contenenti amianto a discarica autorizzata). E' stimata in circa euro 50.000,00.

2.5 In tal caso, l'acquirente diverrà titolare dell'area e di tutti i relativi diritti e facoltà.

Laddove l'aggiudicatario non dovesse procedere alle opere di demolizione nel termine di sei mesi dall'aggiudicazione medesima, lo stesso si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura restituirà il prezzo di aggiudicazione dedotte le spese di pubblicità e notarili.

La verifica delle opere di demolizione sarà stabilita da apposita perizia tecnica giurata, le cui spese saranno a carico della procedura.

Sono carico dell'acquirente ulteriori spese amministrative dell'importo di circa 3.500,00 euro.

Articolo 3 – Modalità di partecipazione alla gara

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

3.2 L'asta 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 Per partecipare alla gara l'offerente o un suo delegato, dovrà recarsi entro le ore 12:00 del primo giorno lavorativo, diverso da un sabato, antecedente l'asta presso lo studio del notaio incaricato Dott. Raffaele Viaggiani, o presso i notai periferici individuati sul sito www.notariato.it/ran, 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. Gli oneri saranno a carico del partecipante.

3.4 L'offerta può essere presentata solo in nome proprio e per conto di un mandante con procura notarile, in bollo, è vincolante e non è modificabile nè revocabile da parte dell'offerente. Dovrà essere redatta come di seguito indicato.

3.5 L'offerta dovrà essere indirizzata a La Concordia Spa in liquidazione coatta amministrativa presso lo studio del notaio designato Dott. Raffaele Viggiani o presso il Notaio periferico individuato sul sito www.notariato.it/ran (<https://www.avvisinotarili.it/gav/allegati/Elenco-Notai-Abilitati.pdf>) e dovrà rispettare le modalità secondo il modulo indicate al termine del presente articolo.

3.7 L'offerta dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato a "La Concordia Spa. in liquidazione coatta amministrativa" pari al 15% del prezzo base, di cui 10% a titolo di cauzione ed il 5% per spese. L'assegno dovrà essere depositato presso il notaio, Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.

Al termine delle procedure, nello stesso giorno d'Asta, il notaio, Banditore o Periferico, provvederà a restituire l'assegno ai non aggiudicatari. In loro assenza la cauzione resterà in deposito presso il notaio incaricato sino alla restituzione in via diretta all'avente diritto.

Quanto versato dall'aggiudicatario dell'asta sarà restituito alla vendita o conteggiato in conto prezzo e spese della vendita.

Il tutto avverrà senza il riconoscimento di interessi.

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

3.8 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 Pregnana Milanese (Mi), Cascina Serbelloni".

3.9 L'Offerta può essere: (i) cartacea, (ii) digitale o (iii) cartaceo digitalizzata, per poi essere presentata, previo appuntamento, al Notaio Banditore o al Notaio Periferico sopra indicati negli allegati del Bando d'Asta, con le seguenti modalità:

(i) in un plico cartaceo, che deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta;

(ii) in un file digitale, in formato pdf firmato digitalmente dall'Offerente e reso disponibile su un supporto digitale (cd, dvd o pen-drive). Per i casi in cui l'Offerente non sia provvisto di firma digitale è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo; l'Offerente potrà quindi recarsi presso il Notaio, Banditore o Periferico, consegnando sia il plico cartaceo contenente l'Offerta, chiuso e controfirmato come sopra, che la scansione del suo contenuto in formato pdf, reso disponibile su supporto digitale (cd, dvd o pen-drive), non firmato digitalmente; contestualmente alla consegna del plico cartaceo e del file pdf dovrà essere redatta una dichiarazione di conformità del file consegnato all'offerta cartacea digitalizzata; il Notaio provvederà inoltre a conservare agli atti il plico cartaceo e la relativa dichiarazione.

Non è consentita la presentazione di più Offerte da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 codice civile.

Articolo 4 – Svolgimento della gara

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

4.2 Il Notaio Banditore, non appena conclusa l'apertura delle Offerte e nei casi previsti dal presente Disciplinare, dichiarerà 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.

Nel caso in cui vi siano più offerenti che abbiano indicato lo stesso importo, si procederà a gara, seduta stante, soltanto tra i pari offerenti ove siano tutti presenti, con aumenti palesi e minimi di euro 3.000,00.

4.3 L'Incanto si terrà utilizzando il sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN). Il Notaio Banditore provvederà quindi a legittimare gli Offerenti ex aequo per la partecipazione all'Incanto e a dichiararne il prezzo base, tenuto conto dell'importo delle offerte valide pervenute.

Ogni offerta in aumento dovrà essere formulata entro e non oltre tre minuti dalla precedente offerta. L'incanto si terrà in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun Offerente potrà prenotarsi e presentare un'Offerta Palese in aumento rispetto al prezzo base d'Incanto e per le successive sessioni in aumento rispetto alla valida Offerta di importo più elevato, con rialzo minimo sopra indicato. Il Notaio Banditore procederà a confermare la validità di ciascuna Offerta Palese in aumento e ad avviare una nuova sessione.

In assenza di ulteriori valide Offerte Palesi, in aumento, allo scadere della sessione d'Incanto (3 minuti), il Notaio Banditore procederà ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente ed indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese.

Sia in assenza degli offerenti ammessi all'Incanto che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta o, in caso di ex aequo, in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta. È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

4.4 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 designato banditore e che verrà indetta il quindicesimo giorno feriale successivo, con aumenti palesi e minimi di euro 5.000,00. 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.

4.5 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, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a La Concordia 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 esso versato per cauzione e spese.

Articolo 6 – Trasferimento della proprietà dell'immobile

6.1 Il trasferimento della proprietà dell'immobile avverrà con la stipula dell'atto pubblico di vendita che dovrà aver luogo, a mezzo dello stesso notaio designato per la gara, previa demolizione dell'immobile a carico dell'acquirente.

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 della gara

7.1 L'avviso di vendita dell'immobile sarà pubblicato sui quotidiani Corriere della Sera, Metro almeno 45 giorni prima di quello fissato per la gara sui seguenti siti internet: www.astegudiziarie.it, www.reteaste.it, www.immobiliare.it, www.notariato.it e www.ivass.it.

Articolo 8 – Informazioni

8.1 Per maggiori informazioni gli interessati possono rivolgersi agli Uffici della liquidazione in Cernusco sul Naviglio (MI), via Amendola n.16, ai seguenti numeri telefonici 02/36545003, 3357369574, ed al seguente numero di telefax 02/36545003, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.30 alle ore 12.00.

Il commissario liquidatore
Dott.sa Elena Biffi

