

SERVIZIO SANZIONI E LIQUIDAZIONI
DIVISIONE LIQUIDAZIONI

<i>Rifer. a nota n.</i>		<i>del</i>		Al commissario liquidatore de La Concordia s.p.a. dott.ssa Elena Biffi Via Amendola, 16 20063 Cernusco Sul Naviglio MI
<i>Classificazione</i>	III	2	6	
<i>All.ti n.</i>	[]	
<i>Oggetto</i>	LA CONCORDIA in liquidazione coatta amministrativa- Immobile sito in Pregnana Milanese (MI), Località Cascina Serbelloni - gara per la vendita - autorizzazione			

Si fa riferimento alla nota di codesta procedura con la quale è stata richiesta l'autorizzazione ad effettuare un nuovo esperimento di vendita ad un prezzo base di euro 20.000,00, considerato che la precedente asta è andata deserta.

Al fine di determinare il prezzo base d'asta è stato acquisito dall'arch. Hildegard Djordjevic' un aggiornamento della perizia, che è stato rilasciato in data 4 ottobre 2019. La consulente, anche valutando i costi di demolizione degli edifici, fatiscenti e pericolosi, di smaltimento e di bonifica dell'area, stimati in circa euro 332.000, ha indicato un valore complessivo netto dell'immobile in euro 10.000,00.

Il comitato di sorveglianza ha espresso parere favorevole.

Si ritiene comunque opportuno fissare un prezzo base d'asta che ricomprenda gli eventuali costi che rimarranno a carico della procedura pari ad euro 50.000,00.

Al riguardo, si rilascia l'autorizzazione ad indire un'ulteriore gara dinanzi al notaio, con il sistema delle offerte in busta chiusa, per la vendita dell'immobile indicato in oggetto, alle seguenti condizioni:

- prezzo base di euro 60.000,00;
- aggiudicazione anche con offerta pari al prezzo base;
- aumenti minimi di euro 3.000,00 in euro 3.000,00;
- deposito pari al 15% del prezzo base di cui il 10% a titolo di cauzione e il 5% per spese;
- offerte da far pervenire al notaio designato sulla base delle indicazioni indicate nel bando di gara;

-
- in ipotesi di offerte che indichino lo stesso importo si procederà a nuova gara davanti al notaio designato fra i pari offerenti con aumenti palesi e minimi di euro 3.000,00.

La pubblicità d'asta sarà effettuata, nel mese di settembre, almeno 45 giorni prima di quello fissato per la gara con le seguenti modalità:

- pubblicità d'asta integrale (foto ben visibili, perizia, bando di gara con l'indicazione di ogni utile elemento a conoscere l'esatta situazione del cespite anche dal punto di vista urbanistico e catastale) sui siti www.astegiudiziarie.it e www.reteaste.it;
- pubblicità su "Metro", indicando i soli elementi essenziali;
- pubblicità per sunto, nell'apposita rubrica di annunci legali del Corriere della Sera;
- pubblicità d'asta per sunto, corredata da foto e con l'indicazione dei soli elementi essenziali, sul sito web www.immobiliare.it (ad esempio liquidazione vende all'asta immobile in Pregnana Milanese, località Cascina Serbelloni (MI) – prezzo base - data asta- tutte le informazioni dettagliate sull'immobile e sulla gara sul sito web www.astegiudiziarie.it nell'annuncio informazioni modalità partecipazioni anche sul sito www.notariato.it).

Saranno inoltre adottate le seguenti ulteriori forme di pubblicità:

- presenza all'interno della proprietà di idonea cartellonistica, ben visibile dall'esterno, in regola con la normativa sulla pubblicità, in cui sia evidenziato che il bene è in vendita (ad es. Liquidazione vende all'asta - per informazioni www.astegiudiziarie.it annuncio n. ...);
- affissione di manifesti nel comune di ubicazione degli immobili e/o in comuni limitrofi, sempre nel rispetto della normativa sulla pubblicità, che diano notizia della vendita, riportando negli stessi gli elementi essenziali per suscitare l'attenzione del lettore e rinviando al sito web per ogni maggiore informazione;
- invio alle prime 50 società operanti nel settore immobiliare nella provincia di Milano di una comunicazione, anche tramite messaggio di posta elettronica, in cui si dia notizia della vendita all'asta del bene rinviando per ogni maggiore dettaglio al sito web ove sono presenti tutte le informazioni.

Si sottolinea che la pubblicità dovrà essere effettuata con la massima accuratezza prestando attenzione ad ogni necessario o anche solo opportuno dettaglio. A tal fine, nell'ambito di un budget di 2.000 euro, oltre accessori di legge, il commissario liquidatore

potrà adottare ulteriori iniziative di pubblicità che, in integrazione a quelle indicate in precedenza, possano consentire di raggiungere il maggior numero di possibili interessati.

L'aggiudicazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova l'immobile. Il cespite necessita di essere reso conforme alle norme edilizie, come indicato nel dettaglio nel menzionato bando di gara, con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Nel bando d'asta andrà anche precisato che gli oneri per ottenere la sanatoria urbanistica e la demolizione dell'immobile sono a carico dell'acquirente, mentre il costo di conferimento dei rifiuti contenenti amianto a discarica autorizzata sarà posto a carico della procedura nei termini indicati da codesta procedura.

Il trasferimento della proprietà tramite rogito notarile avverrà, come indicato nel bando di gara, previa sanatoria e demolizione dell'immobile a carico dell'acquirente.

Al fine di agevolare la vendita rispetto ai potenziali soggetti interessati all'acquisto, andrà indicato nel bando di gara l'ammontare delle spese che rimarranno a carico del soggetto che risulterà acquirente dell'unità immobiliare.

Nei testi da pubblicizzare deve essere precisato che notizie sull'immobile in vendita sono disponibili anche sul sito www.ivass.it.

Dovranno essere impartite le necessarie disposizioni dirette a consentire agli interessati la visita dell'immobile, l'acquisizione del bando d'asta, nonché di prendere visione di ogni altra documentazione necessaria per conoscere lo stato del cespite.

Si chiede inoltre di fornire tempestiva comunicazione a questo Istituto di quanto segue:

- data di svolgimento della gara, non appena fissata;
- esito della gara, da comunicare unitamente ai costi sostenuti per il suo espletamento;
- resoconto della pubblicità effettuata: copia delle inserzioni pubblicitarie effettuate; indicazione dei dati di distribuzione nella provincia di ubicazione dell'immobile, numero manifesti affissi e loro prevalente ubicazione territoriale, avvisi di vendita inviati etc;
- verbale di gara redatto dal notaio incaricato.

La procedura di vendita avverrà in ottemperanza alle disposizioni impartite con nota IVASS del 5 aprile 2018, prot. 98142/18 (utilizzo piattaforma RAN-Rete Aste Notarili). Il commissario liquidatore è autorizzato ad apportare al bando d'asta le eventuali rettifiche e integrazioni che fossero richieste dal notaio designato.

Distinti saluti.

Per delegazione
del Direttorio Integrato

firma 1

DD/ |