

SERVIZIO SANZIONI E LIQUIDAZIONI
DIVISIONE LIQUIDAZIONI

Rifer. a nota n. _____ del _____
AL COMMISSARIO LIQUIDATORE
DELL'UNIONE EURO AMERICANA
AVV. ALESSANDRO LEPROUX
VIA MASSIMI, 158
00136 ROMA

Classificazione III 2 6

All.ti n. [] []

Oggetto Unione Euro Americana - Vendita all'asta dell'immobile sito a Roma, via Falena - Autorizzazione.

Si fa riferimento alla nota di codesta liquidazione con la quale, previa acquisizione del parere favorevole del comitato di sorveglianza in data 12 febbraio 2020, ha richiesto l'autorizzazione alla vendita con procedura competitiva dell'immobile indicato in oggetto.

Al riguardo, si rilascia la richiesta autorizzazione ad indire una gara dinanzi al notaio, con il sistema delle offerte in busta chiusa, per la vendita della proprietà, gravata da diritto d'uso riconosciuto dalla sentenza del Tribunale di Roma n. 17755/2009, oggetto di impugnazione innanzi la Corte di Appello, dell'immobile sito in Roma, via Falena, al prezzo base di € 950.000,00, oltre oneri fiscali.

La gara avverrà con le seguenti ulteriori modalità:

- aumenti minimi di **€ 45.000,00 in € 45.000,00**;
- aggiudicazione anche con offerta pari al prezzo base;
- deposito pari al 15% del prezzo base, di cui il 10% a titolo di cauzione e il 5% per spese;
- offerte in busta chiusa da far pervenire al notaio designato almeno tre giorni prima di quello fissato per la 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 € 10.000,00 in 10.000,00.

La pubblicità sarà così effettuata:

- pubblicità d'asta integrale (avviso, bando di gara, stima, foto a colori, ogni altra notizia utile per un'esatta e puntuale rappresentazione della situazione dell'immobile) da effettuarsi almeno **novanta giorni** prima di quello fissato per la gara su sito web www.astegiudiziarie.it e www.avvisinotarili.it; In particolare dovranno essere fornite le necessarie informazioni sulla controversia in corso, precisando che l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;
- pubblicità d'asta per sunto, corredata da foto e con l'indicazione dei soli elementi essenziali, da effettuarsi almeno **novanta giorni** prima di quello fissato per la gara sul sito web www.immobiliare.it (ad esempio liquidazione vende all'asta compendio immobiliare in Roma, 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);
- ulteriore pubblicità da effettuarsi, per sunto e almeno **novanta giorni** prima di quello fissato per la gara, con l'indicazione dei soli elementi essenziali, nella rubrica di annunci legali del quotidiano a maggior diffusione a livello nazionale.

Saranno utilizzate anche le seguenti ulteriori forme di pubblicità:

- all'interno della proprietà ma ben visibile dall'esterno andrà collocato apposito cartello in regola con la normativa sulla pubblicità, in cui sia evidenziato che il bene è in vendita (ad esempio liquidazione vende all'asta per informazioni www.astegiudiziarie.it annuncio n...);
- invio o consegna di una comunicazione con la notizia della vendita dell'immobile e delle sue caratteristiche alle più rilevanti società operanti nel settore immobiliare;
- inserimento di appositi avvisi di vendita in tutte le cassette postali del condominio;
- inserimento di almeno n. 150 comunicazioni contenenti notizie sulla gara nelle cassette di posta degli amministratori di condominio, ubicate in prossimità del cespite da alienare. A tal fine la liquidazione si potrà avvalersi dei servizi forniti dalle società che gestiscono la pubblicazione degli annunci (ad esempio dalla società che gestisce il sito web www.astegiudiziarie.it sulla base dell'offerta formulata per le imprese in liquidazione coatta già in possesso della procedura).

Nell'avviso da pubblicare dovrà inoltre essere precisato che notizie sugli immobili in vendita sono disponibili anche sul sito www.ivass.it.

Per agevolare i possibili interessati nella valutazione dell'acquisto nel bando di gara andrà indicato l'ammontare delle spese che rimarranno a carico del soggetto che risulterà acquirente degli immobili.

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

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 ulteriore budget di spesa di euro 2000,00, oltre accessori di legge, il commissario liquidatore potrà adottare ulteriori iniziative di pubblicità che, ad integrazione di quelle indicate in precedenza, possano consentire di raggiungere il maggior numero di possibili interessati.

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, numero 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]

PLA/ |