

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO DIREZIONALE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI, IL SISTEMA
COOPERATIVO E LE GESTIONI COMMISSARIALI DIVISIONE VI
LIQUIDAZIONI COATTE AMMINISTRATIVE

UNICA SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONE - FIRENZE Via Masaccio 18

Commissario Liquidatore: avv. Carlo Bossi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Come da autorizzazione della "Direzione Generale per la vigilanza sugli enti, il sistema cooperativo e le gestioni commissariali", Divisione VI, del Ministero dello Sviluppo Economico del 18 luglio 2022 protocollo 229174, essendo andati deserti i primi tre tentativi di vendita, il giorno 15 dicembre 2022, alle ore 12:00, dinanzi al Notaio Massimo Palazzo, nel suo ufficio in Firenze, via Alfieri 28, avrà luogo la procedura di vendita all'asta con offerta segreta irrevocabile e eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte, il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dall' Ing. Marco Passaleva in data 6 giugno 2016, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni e per la loro situazione di fatto e di diritto e che unitamente a tutta la documentazione inerente la procedura di vendita è depositata presso il Notaio incaricato per consentire la visione da parte degli interessati previo appuntamento ed è consultabile sul sito della cooperativa (www.cooperativaunica.it).

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO UNICO

Unità immobiliare per uso ufficio al piano secondo e terzo in P.za Gramsci n. 4 - Scandicci (FI), costituita da quattro vani ad uso ufficio più un servizio al piano secondo e due locali soffitta al piano terzo, collegati direttamente da una scala interna. E' inoltre compreso nella vendita un box auto al piano interrato.

Al Catasto Fabbricati gli immobili risultano censiti al foglio 17, particella 576, subalterno 501 l'ufficio, e subalterno 600 il box auto.

STATO DI POSSESSO: libero.

Prezzo base Euro 256.000

Aumento minimo Euro 13.000

DEPOSITO CAUZIONALE

Deposito cauzionale 10% del prezzo offerto. Deposito per acconto spese e diritti di gara 5% del prezzo offerto.

CONDIZIONI DI VENDITA

Il lotto è inscindibili.

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.

La vendita non e' soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della P.A. e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

MODALITA DI VENDITA

La vendita avverrà senza incanto a cura del Notaio incaricato Dott. Massimo Palazzo.

Per partecipare all' asta l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio del Notaio incaricato, in Firenze, via Alfieri 28, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di depositare l'offerta segreta

irrevocabile, 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.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere: 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente persona fisica; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica; 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il Notaio incaricato, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'asta, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta o l'accettazione con atto notarile della persona nominata l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta; 4) sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è presentata; 5) l'indicazione del prezzo offerto e del termine di adempimento dello stesso; 6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione e del deposito per spese; 7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione coatta amministrativa UNICA SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONE";
- del deposito per spese, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione coatta amministrativa UNICA SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONE";
- di una copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica;
- di una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

Le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa e sigillata, solo presso lo studio del Notaio incaricato che fornirà il modulo per effettuare l'offerta stessa; sulla busta dovrà essere indicato, da chi riceve l'offerta, l'orario di deposito dell'offerta, e il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente).

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

AGGIUDICAZIONE

L'esame delle offerte e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio incaricato, nel suo studio in Firenze, via Alfieri 28, alle ore 12:00 e seguenti del giorno 15 dicembre 2022; in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione; in presenza di più offerte si procederà alla aggiudicazione all'offerente la somma più alta; in caso di più offerte di pari importo, si procederà ad una gara al rialzo, con offerte in aumento non inferiori al rialzo minimo indicato ed il bene sarà aggiudicato al miglior offerente; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene verrà aggiudicato all'offerta depositata per prima.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo previo deposito a mani del Commissario Liquidatore del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La stipula dell'atto di trasferimento dei beni in oggetto sarà affidata al Notaio incaricato con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dall'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.

Il Commissario Liquidatore può sospendere la vendita ove, nei trenta giorni successivi alla vendita, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione; in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con

rilancio minimo come sopra descritto; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

ISCRIZIONI - TRASCRIZIONI – VINCOLI

Risultano le seguenti iscrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca iscritta all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Firenze in data 23 marzo 2006 al n. 14066 del Registro Generale ed al n. 3028 del Registro Particolare per euro 25.920.000 a garanzia di un mutuo di euro 12.960.000 stipulato con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Tale ipoteca a seguito dell'atto di divisione in quote frazionamento a rogito Notaio Piccinini del 15/12/2009 rep. 66.330 racc. 12.65 grava sui beni oggetto del bando per euro 540.000 a garanzia di un mutuo di Euro 270.000.
- convenzione edilizia a favore del Comune di Scandicci trascritta il 28.04.2004 al n. 9555 di registro particolare;
- convenzione edilizia a favore del Comune di Scandicci trascritta il 16.11.2007 al n. 29465 di registro particolare;
- servitù per elettrodotto a favore dell'ENEL DISTIBUZIONE trascritta il 07.07.2009 al n. 20004 di registro particolare;
- servitù per passo pedonale e carrabile a favore dell'ENEL DISTIBUZIONE trascritta il 07.07.2009 al n. 20005 di registro particolare.

CONFORMITA' CATASTALE – APE – SPESE

In caso di aggiudicazione, l'immobile dovrà, se del caso, essere reso conforme circa l'intestazione catastale, il censimento e la planimetria depositata in catasto; l'immobile inoltre dovrà essere dotato, ove necessario, di attestato di prestazione energetica e certificato di destinazione urbanistica. Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica e del certificato di destinazione urbanistica saranno a carico dell'aggiudicatario. Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese per la perizia e per l'espletamento della vendita e le spese di spettanza del notaio rogante per il trasferimento del bene.

REGIME FISCALE

La vendita sarà soggetta ad I.V.A. per opzione. Gli oneri fiscali sono a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami di cui all'articolo 5 della legge 400/1975 successivamente alla vendita a norma di legge. In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, e onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione dell'aggiudicazione.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso la società Cooperativa Unica tel. 055 2345474 e sul sito della cooperativa.

Previo appuntamento è possibile la visita del bene posto in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Firenze, li, 03/11/2022

Il Commissario Liquidatore Avv. Carlo Bossi