

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 9 aprile 2021 protocollo 102106, essendo andato deserto il primo tentativo di vendita, il giorno 19 ottobre alle ore 12:00, dinanzi al Notaio Niccolò Turchini, nel suo ufficio in Firenze, Piazza Beccaria n. 3, 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 redatta dall' Ing. Marco Passaleva, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto e che unitamente a tutta la documentazione inerente la procedura di vendita sono depositate 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

Unica lotto costituito dal complesso immobiliare composto da n. 3 edifici industriali e relative aree pertinenziali ubicate a Firenze, Via di Bellagio, e precisamente:

- Edificio individuato al Foglio 8, particella 309 sub 500 e particella 326 sub 1, Via di Bellagio n. 15-21
- Edificio individuato al Foglio 8, particella 407, Via di Bellagio n. 23-25;
- Edificio individuato al Foglio 8, particelle 512 e 583, Via di Bellagio n. 27-29

Gli edifici risultano parzialmente occupati abusivamente da un sedicente centro sociale autogestito.

Detto complesso immobiliare è identificato nel Regolamento Urbanistico del Comune di Firenze alla scheda AT 11.01 con destinazione prevalentemente residenziale con il dimensionamento, le caratteristiche e le condizioni indicate nella perizia estimativa.

Prezzo base 2.160.000

Aumento minimo 108.000,00

Prezzo base per le offerte residuali € 1.950.000.

La vendita è soggetta ad I.V.A.

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

CONDIZIONI DI VENDITA

Il lotto è inscindibile.

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 è 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, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere. Tutti gli oneri eventualmente gravanti sull' area ed oggi non conosciuti anche in ordine ad eventuali bonifiche ambientali saranno a carico esclusivo della parte acquirente che se li assumerà quale alea contrattuale.

MODALITA DI VENDITA

La vendita avverrà senza incanto a cura del Notaio incaricato Dott. Niccolò Turchini.

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, piazza

Beccaria n. 3, 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 all'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, 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, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), e le altre indicazioni relative alla vendita.

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, piazza Beccaria n. 3, alle ore 12:00 e seguenti del giorno sopra indicato;

a) NEL CASO DI OFFERTE ALMENO PARI ALLA BASE D'ASTA

in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione; in presenza di più offerte si procederà alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

b) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI

Nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, saranno considerate le offerte residuali pervenute, purché almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali; in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta per le offerte residuali, si procederà alla aggiudicazione; in presenza di più offerte si procederà alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima. Ove, a seguito dell'esperimento della gara e per effetto dei rilanci, si determini

un'aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta, tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta; in tutte le ipotesi in cui l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per l'offerente, per i trenta giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r. (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

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 all'aggiudicazione, 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 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 a Firenze il 12 aprile 2016 al n. 3.635 Reg. Part, per complessivi euro 3.200.000,00 a garanzia del contratto di finanziamento ipotecario stipulato con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ai rogiti Notaio Francesco Steidl di Firenze in data 4 aprile 2007 registrato a Firenze il 10 aprile 2007 al n. 2.485 serie 1T. I vincoli di natura urbanistica sono indicati nella perizia estimativa.

CONFORMITA' CATASTALE – CDU - 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 IVA.

Gli oneri fiscali sono a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami (se presenti) di cui all'art. 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, è 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 della aggiudicazione.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso la società Cooperativa Unica – Via Masaccio 18 Firenze tel. 055 2345472, ove ha sede la liquidazione coatta amministrativa e sul sito della cooperativa www.cooperativaunica.it.

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

Firenze, li 08/09/2021

Il Commissario Liquidatore *Avv. Carlo Bossi*