

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY  
DIPARTIMENTO PER I SERVIZI INTERNI, FINANZIARI, TERRITORIALI E DI VIGILANZA  
DIVISIONE IV  
LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DEGLI ENTI COOPERATIVI

---

**UNICA SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONE - FIRENZE Via Masaccio 18**  
**Commissario Liquidatore: avv. Carlo Bossi**

\*\*\*

**INVITO AD OFFRIRE**

Il sottoscritto Commissario Liquidatore della procedura in epigrafe rende noto di aver ricevuto una proposta irrevocabile di acquisto dei seguenti beni alle condizioni sotto indicate:

Posto auto sulla pubblica via XXIII Luglio 1944 – Barberino Tavarnelle, censito al Catasto Fabbricati del Comune nel foglio 29, particella 1356, subalterno 109.

STATO DI POSSESSO: Libero

Prezzo offerto: euro 4.400

Come da autorizzazione del “DIPARTIMENTO PER I SERVIZI INTERNI, FINANZIARI, TERRITORIALI E DI VIGILANZA DIVISIONE IV, del Ministero delle Imprese e del Made in Italy del 6 dicembre 2024 protocollo 120924 rilasciata ai sensi dell’ art. 210, 2<sup>a</sup> comma Legge Fallimentare, possono essere presentate offerte migliorative, depositandole presso il Notaio incaricato Dott. Niccolò Turchini entro le ore 12:00 del giorno 10 febbraio 2025 nel suo studio in Firenze Piazza Beccaria n. 3. Non saranno accettate offerte di importo pari o inferiore ad euro 4.400.

I beni sono meglio descritti nella perizia estimativa in atti redatta dal geom. Lapo Biffoli in data 13 aprile 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](http://www.cooperativaunica.it).)

**DEPOSITO CAUZIONALE**

Deposito cauzionale euro 440. Deposito per acconto spese e diritti di gara euro 220.

**CONDIZIONI DI VENDITA**

L’immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive, che i partecipanti alla gara devono dichiarare di conoscere ed accettare, ritenendo il bene idoneo all’uso che intendono farne, con conseguente esonero della procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi, difetti e difformità, incompresi ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti. Pertanto 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, per 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 Pubblica Amministrazione e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell’aggiudicatario. All’aggiudicatario competeranno altresì gli oneri e le spese relativi all’asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nell’ immobile.

**MODALITA DI VENDITA**

Per partecipare all’ asta l’offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12:00 del 10 febbraio 2025 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 é 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; 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, 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**

Nel caso in cui non pervengano offerte migliorative i beni saranno aggiudicati al proponente l'offerta irrevocabile sopra descritta.

Nel caso pervengano offerte migliorative, si terrà una gara al rialzo a cura del Notaio incaricato, nel suo studio in Firenze, piazza Beccaria n. 3, alle ore 12:30 dell'11 febbraio 2025 ed il bene sarà aggiudicato al miglior offerente; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene verrà aggiudicato all'offerta più alta pervenuta o, nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, 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 120 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.

### **ISCRIZIONI - TRASCRIPTIONI – VINCOLI**

Risultano le seguenti trascrizioni e iscrizioni:

- Convenzione edilizia ai rogiti Notaio Stefano Faucci rep. 35127/6951 registrata a Firenze 1 il 14/4/2010 al n. 5412 serie 1T e trascritta a Firenze in data 15/4/2010 ai nn. 13443/8291;
- Convenzione edilizia ai rogiti Notaio Stefano Faucci rep. 35129/6952 registrata a Firenze 1 il 14/4/2010 al n. 5413 serie 1T e trascritta a Firenze in data 15/4/2010 ai nn. 13444/8292 che detta limiti alle facoltà di godimento e disposizione degli immobili, e più precisamente gli'art. 5 e 6 e 7 riguardanti la determinazione e la revisione del prezzo massimo di cessione degli alloggi, l'art. 8 riguardante i criteri per la determinazione e la revisione periodica del canone di locazione;
- Ipoteca iscritta all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Firenze in data 19 aprile 2011 ai nn. 13.598/2584 per euro 10.000.000 a garanzia di un mutuo di euro 5.000.000 stipulato con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

#### **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. Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali 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. 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, 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 dell'aggiudicazione.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso la società Cooperativa Unica (tel. 055 2345472) e sul sito della cooperativa.

Previo appuntamento da concordarsi almeno 10 gg. prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte è possibile la visita del bene posto in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Firenze, li 09/12/2024

*Il Commissario Liquidatore Avv. Carlo Bossi*