

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 Viale Gramsci 53**

**Commissario Liquidatore: avv. Carlo Bossi - D.M. 521 del 22/10/2015**

...  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

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 23 gennaio 2017 protocollo n. 19327, il giorno **12 aprile 2017**, alle ore 12,00, dinanzi al Notaio Massimo Palazzo, nel suo ufficio attualmente in Firenze, via Vittorio Alfieri n. 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:

**DESCRIZIONE DEI BENI**

Area edificabile localizzata nella parte a Nord del Comune di Campi Bisenzio, località Capalle, Via della Colombina, costituita da un terreno pianeggiante a forma pressoché trapezoidale con una consistenza di circa mq 15.714, individuata catastalmente al CT del Comune di Campi Bisenzio alla partita 1, foglio 10, particelle 12,17,656,657,834,952. Il terreno è identificato alla tavola grafica 07 del Regolamento Urbanistico di Campi Bisenzio con la sigla 4.9B. In data 11/3/2016 è stata pubblicata la delibera di adozione del P.M.U. (Piano di Massima Unitario) ai sensi dell' art. 111 L.R. Toscana 65/2014. Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dall' Arch. Vito Longo in data 22 marzo 2016, 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 è depositata presso il Notaio incaricato per consentire la visione da parte degli interessati previo appuntamento e sul sito della cooperativa ([www.cooperativaunica.it](http://www.cooperativaunica.it)) e sul sito <https://avvisinotarili.notariato.it/> a cura del Notaio incaricato.

Si precisa che successivamente alla redazione della perizia il Piano di Massima Unitario è stato definitivamente approvato dall' Amministrazione Comunale di Campi Bisenzio con Delibera della Giunta Comunale n. 18 del 24/1/2017.

Prezzo base: Euro 614.000,00

Aumento minimo: Euro 50.000,00

La vendita è soggetta ad I.V.A.

Deposito cauzionale infruttifero: 10% della base d'asta.

Deposito per acconto spese e diritti di gara: 5% della base d'asta.

Prezzo base per le offerte residuali: Euro 520.000,00.

N.B: il deposito cauzionale ed il deposito per acconto rimangono invariati anche nel caso di presentazione di offerte residuali.

**CONDIZIONI DI VENDITA**

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 PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

La vendita avverrà 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, dott. Massimo Palazzo, in Firenze, via Vittorio Alfieri n. 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;
- 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 dovranno essere presentate in formato cartaceo, 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, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), 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.

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E AGGIUDICAZIONE**

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio incaricato, nel suo studio in Firenze, via Vittorio Alfieri n. 28, alle ore 12:00 e seguenti del giorno 12 aprile 2017;

##### **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 all'aggiudicazione all'offerente che avrà effettuato l'offerta 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, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato, fra le offerte di pari importo, 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; nell'ipotesi invece che 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 dell'asta, 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, nelle more della 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%.

#### **CONFORMITA' CATASTALE – CDU - SPESE**

In caso di aggiudicazione, l'immobile dovrà, se del caso, essere reso conforme circa l'intestazione catastale e il censimento; l'immobile inoltre dovrà essere dotato di certificato di destinazione urbanistica. Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la predisposizione 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 quelle di spettanza del Notaio rogante per il trasferimento del bene.

#### **REGIME FISCALE**

La vendita sarà soggetto ad IVA (per opzione con eventuale reverse charge se previsto per legge). Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami 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 – Viale Gramsci 53 Firenze tel 055 2345472, ove ha sede la liquidazione coatta amministrativa e sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché sul sito della cooperativa [www.cooperativaunica.it](http://www.cooperativaunica.it).

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

Firenze, li 14 febbraio 2017

Il Commissario Liquidatore  
*Avv. Carlo Bossi*