

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 del seguente bene alle condizioni sotto indicate:

Lotto unico costituito da:

- Negozio al piano terreno di Via della Tancia n. 1 – Firenze, composta da un vano oltre servizio igienico, antibagno, per circa 47 mq netti. Al Catasto Fabbricati l'immobile risulta censito al foglio 48, particella 1125 subalterno 86.
- Posto auto al piano interrato di Via del Piovano Arlotto n. 5 – di circa 23 mq netti. Al Catasto Fabbricati l'immobile risulta censito al foglio 48, particella 1125 subalterno 63.

I beni sono in regime di diritto di superficie costituito con Convenzione con il Comune di Firenze del 13/03/1996 ai rogiti Notaio Mario Piccinini di Firenze rep. 45.489 fasc. 16.106 e successivo atto di integrazione del 15/07/1997 ai rogiti stesso notaio rep. 47.281 fasc. 17.173, della durata di 99 anni e rinnovabile.

Stato di possesso: libero

Prezzo offerto euro 48.200.

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 20 settembre 2024 protocollo 77.505, rilasciata ai sensi dell'art. 210, 2^ comma Legge Fallimentare, possono essere presentate offerte migliorative, depositandole presso il Notaio Dott. Massimo Palazzo entro le ore 12.00 del giorno 18 novembre 2024 nel suo studio in Firenze Via Alfieri 28. Non saranno ammesse offerte di importo pari od inferiore ad euro 48.200.

I beni sono meglio descritti nelle perizie estimative in atti, che fanno 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 sono depositate presso il Notaio Palazzo per consentire la visione da parte degli interessati previo appuntamento e sono consultabili sul sito della cooperativa ([www.cooperativaunica.it](http://www.cooperativaunica.it).)

**DEPOSITO CAUZIONALE**

Deposito cauzionale euro 4.820. Deposito per acconto spese e diritti di gara euro 2.410.

**CONDIZIONI DI VENDITA**

Il lotto non è divisibile.

L'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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, ivi compresi 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 18 novembre 2024 presso lo studio del Notaio Palazzo 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 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 "UNICA SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONE in L.C.A. ";
- del deposito per spese, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "UNICA SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONE in L.C.A.";
- 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 Palazzo 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 il bene sarà aggiudicato al proponente l'offerta irrevocabile sopra descritta.

Nel caso pervengano offerte migliorative, si terrà una gara al rialzo a cura del Commissario Liquidatore, nello studio del notaio Palazzo in Firenze, via Alfieri 28, alle ore 12:00 del 19 novembre 2024, con rilancio minimo di euro 3000 (tremila), 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, ovvero, 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 del bene 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 - TRASCRIZIONI – VINCOLI**

- Convenzione con il Comune di Firenze del 13/03/1996 rogata dal Notaio Piccinini, rep. 45.489 fasc. 16.106 e successivo atto di integrazione del 15/07/1997 ai rogiti stesso notaio rep. 47.281 fasc. 17.173, e più precisamente artt. 12 (Determinazione del prezzo di cessione e/o locazione dei fondi commerciali e/o artigianali di servizio) e 13 (Criteri e modalità per l'individuazione degli acquirenti e/o locatari dei fondi commerciali e/o artigianali di servizio) e successiva Convenzione Edilizia del Notaio Piccini del 23/01/1998 repertorio n. 48024.

- ipoteca iscritta all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Firenze in data 7 gennaio 1999 al n. 87 del Registro Particolare per Lire 2.100.000.000 a garanzia di un mutuo di Lire 700.000.000 stipulato con Credito Fondiario Toscano S.p.A. (ora Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A.) Tale ipoteca con atto di erogazione e quietanza del 24/11/2000 ai rogiti Notaio Piccinini Rep. 5198 Fasc. 2022 è stata frazionata ed attribuita al subalterno 86 per Lire 180.000.000 di cui residua un debito residuo in linea capitale di euro 154,94.

#### **CONFORMITA' CATASTALE – 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 se necessari 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 di eventuali 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 è possibile la visita del bene posto in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Firenze, li 20/09/2024

*Il Commissario Liquidatore Avv. Carlo Bossi*