

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 costituenti un unico inscindibile lotto di vendita costituito da:

- Unità immobiliare per civile abitazione al piano primo di Via Ettore Pinzani n.47/A3 nel Comune di Dicomano (FI), composta da ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera da letto, terrazza e loggia, e box auto al piano interrato con accesso dal civico 47/A1. Al Catasto Fabbricati gli immobili risultano censiti al foglio 29, particella 369 subalterno 8 l'appartamento, foglio 29 particella 369 subalterni 22 il box auto;
- Unità immobiliare per civile abitazione al piano primo di Via Ettore Pinzani n.47/A3 nel Comune di Dicomano (FI), composta da ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, 2 camere da letto, terrazza e loggia, e box auto al piano interrato con accesso dal civico n. 47/A1. al Catasto Fabbricati gli immobili risultano censiti al foglio 29, particella 369 subalterno 9 l'appartamento, foglio 29 particella 369 subalterni 23 il box auto.

Entrambi i beni sono liberi da occupanti e sono descritti nelle perizie giurate effettuate dal perito incaricato Geom. Samuele Errico che fano 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 incaricato per consentire la visione da parte degli interessati previo appuntamento e sono consultabili sul sito della cooperativa (www.cooperativaunica.it.)

Prezzo offerto: euro 117.000

Come da autorizzazione della "Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi e sulle Società", Divisione VI, del Ministero delle Imprese e del Made in Italy dell'11 giugno 2025 protocollo 115856, integrata con provvedimento del 1° luglio 2025 prot. 132597, rilasciata ai sensi dell' art. 210, 2^ comma Legge Fallimentare, possono essere presentate offerte migliorative, depositandole presso il Notaio incaricato Dott. Niccolò Turchini entro le ore 12:00 del giorno 8 settembre 2025, nel suo studio in Firenze Piazza Beccaria 3. Non saranno ammesse offerte di importo pari od inferiore ad euro 117.000.

DEPOSITO CAUZIONALE

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

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni saranno venduti 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, che i partecipanti alla gara devono dichiarare di conoscere ed accettare, ritenendo i beni idonei all'uso che intendono farne, con conseguente esonero della procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi, difetti e difformità, ini 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 negli immobili.

MODALITA DI VENDITA

Per partecipare all'asta l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12:00 dell'8 settembre 2025, presso lo studio del Notaio incaricato, in Firenze, Piazza Beccaria 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; 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 3, alle ore 12:00 del 9 settembre 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 - TRASCRIZIONI – VINCOLI

Risultano le seguenti iscrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca iscritta all'Ufficio del Territorio di Firenze in data 8 giugno 2009 ai nn. 26.467/3.882 di formalità (e successiva iscrizione a rettifica in data 18 ottobre 2010 ai nn. 36.960/7613) a favore della "Banca di Credito Cooperativo di Pontassieve – società cooperativa" per Euro 1.950.000;

- ipoteca iscritta in pari grado ed in pari data, ai nn. 26.467/3.883 di formalità (e successiva iscrizione a rettifica in data 18 ottobre 2010 ai nn. 36.960/7614) a favore della "Agrealeasing – Banca per il leasing delle Banche di Credito Cooperativo Casse Rurali e Artigiane - S.p.A", euro 1.800.000,

a garanzia di un mutuo in pool di euro 2.500.000 stipulato ai rogiti notaio Massimi Palazzo di Firenze in data 3 giugno 2009 Repertorio 65.336/12.125, registrato a Firenze il 5 giugno 2009 al n. 6810.

Con atto di cessione di credito 18 ottobre 2010 ai rogiti notaio Massimo Palazzo repertorio 67.610/13.469 la Banca Agrealeasing ha ceduto alla Banca di credito Cooperativo di Pontassieve il credito derivante dalla propria quota del mutuo in pool.

A seguito dell'atto di quietanza e frazionamento del 12 novembre 2010 ai rogiti notaio Palazzo repertorio 67.733/13.551 con cui il mutuo è stato frazionato in quote, l'ipoteca grava sui beni oggetto del presente avviso per Euro 200.000 a garanzia di un mutuo di Euro 100.000 e per Euro 250.000 a garanzia di un mutuo di Euro 125.000.

Eventuali vincoli di natura urbanistica sono indicati nella perizia estimativa.

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. 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 02/07/2025

Il Commissario Liquidatore Avv. Carlo Bossi