MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
DIREZIONALE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI,
IL SISTEMA COOPERATIVO E LE GESTIONI COMMISSARIALI
Ex DIV. VI DGPMIEC
Liquidazioni coatte amministrative
NUOVO HABITAT SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE, Campi Bisenzio, via del Tabernacolo n. 8
Commissario Liquidatore: dott. Antonio Di Giovanni

***

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 8 febbraio 2022, alle ore 12, dinanzi al notaio Vincenzo Gunnella, nel suo ufficio in Firenze, via Masaccio n. 187, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 6

LOCALE AD USO UFFICIO in Campi Bisenzio, Via Magenta, 17 – interno 2

Unità destinata a uffici, posta al piano primo del fabbricato.
L'immobile si sviluppa su un solo piano ed e' costituito da: n. 2 ampi uffici; un disimpegno; un bagno provvisto di finestra; un piccolo ripostiglio; un terrazzo sul lato interno in affaccio sul ballatoio; un terrazzo sul lato esterno.

AUTORIMESSA: Sub. 14 - piano terra
Unità destinata a autorimessa, posta al piano terra del fabbricato. E' costituita da un unico vano.

Al Catasto Fabbricati gli immobili risultano censiti nel foglio 19, particella 2346, subalterni:
-- 27, cat. A/10, classe 1^, vani 3,5, rendita euro 1.165,90, quanto all'appartamento;
-- 14, cat. C/6, classe 4^, mq. 15, rendita euro 67,40, quanto all'autorimessa;

Stato di possesso: Libero

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal geom. Leonardo Meoni in data 2 marzo 2015, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Prezzo base	€	76.989,00
Aumento minimo	€	5.000,00
Deposito cauzionale	€	7.699,00
Acconto spese e diritti di gara	pari al 5% dell'importo offerto	
Offerta residuale	€	57.742,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta minima.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TERRENI AGRICOLI Signa – Loc. San Mauro (FI)

LOTTO 9

Quota pari ad 1/5 di piena proprietà di n. 3 appezzamenti di terreno a destinazione agricola in Signa, località San Mauro, fra loro adiacenti e comunicanti di superficie catastale complessiva di 5.486 metri quadri.
Si rileva la presenza di una servitù di elettrodotto a favore di ENEL sulla particella 1277.

Al Catasto Terreni gli appezzamenti sono censiti nel foglio 7 particelle: 1277, 1263, 1267;

Stato di possesso: Occupato

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal geom. Leonardo Meoni in data 2 marzo 2015, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Prezzo base	€ 1.145,00
Aumento minimo	€ 500,00
Deposito cauzionale	€ 114,50
Acconto spese e diritti di gara	pari al 5% dell'importo offerto
Offerta residuale	€ 859,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta minima.

LOTTO 12

Unità immobiliare in Campi Bisenzio, via del Tabernacolo n.8, di circa metri quadrati 55 (cinquantacinque).

Al Catasto Fabbricati l'immobile è censito nel foglio 6, particella 989, subalterno 13, categoria C/2, classe 9^, metri quadrati 44, rendita euro 168,16.

Stato di possesso: Libero

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal geom. Leonardo Meoni in data 2 marzo 2015, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Prezzo base	€ 50.000,00
Aumento minimo	€ 3.000,00
Deposito cauzionale	€ 5.000,00
Acconto spese e diritti di gara	pari al 5% dell'importo offerto
Offerta residuale	€ 40.000,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta minima.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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, 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 PA e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dott. Vincenzo Gunnella, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it)

MODALITA' DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Per partecipare alla gara 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, via Masaccio n. 187, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito www.notariato.it, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, 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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

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 Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; 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, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;
6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:
- della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "**Liquidazione coatta amministrativa NUOVO HABITAT SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE**";
- di assegno circolare non trasferibile intestato a "**Liquidazione coatta amministrativa NUOVO HABITAT SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE**" per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara;
- 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.

Offerta digitale
Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare una postazione informatica riservata resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

Offerta cartacea
Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo sarà necessario ritirare, presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa; le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del notaio Banditore; 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 ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Firenze, via Masaccio n. 187, alle ore 12:00 e seguenti del giorno sopra indicato;
se risulti essere stata presentata un'unica offerta valida, sia o non sia presente l'unico offerente il giorno fissato per l'esame delle offerte, il lotto sarà aggiudicato definitivamente al medesimo, purché l'offerta sia pari al prezzo a base d'asta;

qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto alla base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il Ministero potrà autorizzare la vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Se, invece, risultino essere state presentate più offerte valide, il sottoscritto delegato inviterà gli offerenti alla gara sulla base dell'offerta più alta: se vi è adesione, anche da parte di uno solo degli offerenti, il lotto sarà aggiudicato definitivamente a chi abbia offerto il prezzo più alto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Se, invece, non vi è adesione alla gara e le offerte valide sono di importo diverso, il lotto sarà aggiudicato definitivamente a chi abbia presentato l'offerta migliore; se non vi è adesione alla gara e le offerte valide sono tutte di pari importo, il lotto sarà aggiudicato definitivamente a chi abbia presentato l'offerta per primo: in entrambe le ipotesi, l'offerente avrà diritto all'aggiudicazione se l'offerta risulterà, almeno, pari al prezzo base; se inferiore rispetto alla base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il Ministero potrà autorizzare la vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinunzia a qualunque pretesa in merito.

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 Banditore 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 – APE – CDU

In caso di aggiudicazione, l'immobile dovrà, se del caso, essere reso conforme circa l'intestazione catastale 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.

REGIME FISCALE

La vendita dei lotti sopra descritti sarà soggetta ad IVA, ad eccezione del lotto 9 che sarà soggetto ad imposta di registro.
Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.
In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 lo studio del Commissario Liquidatore dott. Antonio Di Giovanni tel. 055461690 – e-mail avvdigiovanni@interfree.it, e sui siti internet:

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

***

Firenze, lì,

Il Commissario Liquidatore
(*avv. Antonio Di Giovanni*)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009