

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI
IL SISTEMA COOPERATIVO E LE GESTIONI COMMISSARIALI

Divisione VI

1) Liquidazione Coatta Amministrativa n. 161/2017 "UNIECO Società Cooperativa", con sede in Reggio Emilia, Via Meuccio Ruini n. 10, codice fiscale e partita IVA 00301010351, iscritta al R.E.A. di Reggio Emilia al n. 4108.

Commissario Liquidatore: Dott. Corrado Baldini

AVVISO DI VENDITE COMPETITIVE SULLA BASE DI OFFERTE VINCOLANTI GIA' PERVENUTE

Vista la relazione peritale redatta dal Geometra Fabrizio Moser in data 14 Maggio 2018 su incarico del Commissario Liquidatore Dott. Corrado Baldini asseverata in data 17.5.2018;

Visto il parere favorevole del Comitato di Sorveglianza nella riunione del 18.06.2018;

Visto il Provvedimento autorizzativo alle vendite, emanato dall'Autorità di Vigilanza (Ministero dello Sviluppo Economico - Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti, il Sistema cooperativo e le Gestioni commissariali - Divisione VI) in data 9 Agosto 2018 (mise.AOO_PIT.Registro Ufficiale.U.0302864.09-08-2018),

Il Notaio Delegato alla vendita Dottor Gino Baja Guarienti, rende noto che in data 19 ottobre 2018 alle ore 12, presso il proprio studio sito in Reggio Emilia, Corso Garibaldi n. 14, si terrà esperimento di vendita competitiva del seguente lotto così composto:

- complesso immobiliare industriale ad uso fornace composto da terreni ed immobili sito nel Comune di Correggio (RE), Via Fosdondo n. 55, così identificato:

- al N.C.E.U. del Comune di Correggio foglio 47, mappali 17 sub 3 cat. D/7, 19 sub 3 CAT. D/1, 143 sub 4, 390;
- al N.C.T. del Comune di Correggio foglio 47, mappali 15, 17, 19, 22, 23, 24, 25, 143, 224, 299, 303, 390;
- al N.C.T. del Comune di Correggio foglio 21, mappale 149;

- ramo aziendale produttivo costituito da: impianti, macchinari, attrezzature industriali e commerciali, mobili, arredi e macchine elettroniche facenti parte del complesso immobiliare industriale, così come elencati nell'allegato C3 annesso all'istanza per l'autorizzazione di atti di straordinaria amministrazione del 31.5.2018 che qui si riporta. Tali beni risultano essere strumentali al ramo aziendale produttivo;

- le scorte di argilla scavata e di laterizi presenti nel complesso immobiliare industriale, e facenti parte del Ramo aziendale produttivo.

Il complesso immobiliare industriale ad uso fornace composto come sopra meglio descritto, gli impianti, i macchinari, le attrezzature industriali e commerciali, mobili, arredi e macchine elettroniche facenti parte del complesso immobiliare industriale, nonché le scorte d'argilla scavata e di laterizi ivi presenti sono oggetto di vendita come lotto **unico ed inscindibile**, libero da gravami e/o trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di:

-contratto di affitto di ramo d'azienda sottoscritto in data 1° ottobre 2016, autenticato dal Notaio Varchetta di Reggio Emilia (Rep. n. 104.597/31660) e registrato a Reggio Emilia il 12 ottobre 2016 al n. 14488-1T, con cui Unieco ha concesso in affitto a Fornace di Fosdondo il Ramo aziendale produttivo con decorrenza dal 3 ottobre 2016 e sino al 2 ottobre 2022 a fronte di un canone annuo di Euro 30.000,00, oltre IVA di legge, avente ad oggetto impianti, macchinari, attrezzature, mobili, arredi e macchine elettroniche presenti nell'Immobile e finalizzati all'attività di produzione e commercializzazione di laterizi e prodotti per l'edilizia in genere;

-contratto di locazione (quest'ultimo avente ad oggetto il ramo immobiliare) sottoscritto in data 1° ottobre 2016 e registrato a Reggio Emilia il 28 ottobre 2016 al n. 013168-3T, e successive

integrazioni, con cui Unieco ha concesso in locazione a Fornace di Fosdondo parte dell'Immobile dove viene esercitata l'attività del Ramo aziendale produttivo, per una durata di 6 anni -decorrenti dal 1° ottobre 2016 e sino al 30 settembre 2022, - rinnovabile di ulteriori 6 anni, a fronte di un canone annuo di locazione di Euro 90.000,00 oltre IVA di legge.

Si informa che:

- 1) Il contratto d'affitto di ramo d'azienda di cui sopra, all'art. 26 riconosce alla parte affittuaria il diritto di prelazione per il caso di trasferimento dell'azienda durante il periodo di vigenza del contratto e nell'anno successivo alla sua scadenza o cessazione anticipata per cause non imputabili alla parte affittuaria stessa.
- 2) il predetto lotto ha costituito oggetto di offerta irrevocabile da parte di un terzo offerente (di seguito il "**Terzo Offerente**" o "**Offerente Originario**") per l'importo complessivo di Euro 450.000 che - al netto dell'importo di euro 50.000,00 per canoni d'affitto del Ramo aziendale produttivo maturati a favore di UNIECO Soc. Coop. in l.c.a. sino al 31 Maggio 2018- sarà pertanto pari ad euro 400.000,00 (Euro quattrocentomila) oltre imposte di trasferimento, spese notarili e di eventuale partecipazione alla gara pubblica a carico dell'aggiudicatario.

Detta offerta consente che l'offerente originario sia già legittimato ed obbligato a partecipare alla vendita senza necessità di reiterare l'offerta nella forma di cui al presente avviso, ferma restando invece la necessità di partecipare alla riunione volta all'apertura delle buste, nel caso in cui gli stessi intendano prendere in considerazione l'effettuazione di rilanci in caso di pluralità di offerenti.

Il tutto alle seguenti condizioni:

- 3) Le vendite avranno luogo innanzi al Commissario Liquidatore, al Notaio Dott. Gino Baja Guarienti, oltre che alla presenza degli offerenti;
- 4) Il prezzo base dell'asta è pari ad Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila) oltre imposte di trasferimento, spese notarili e di partecipazione alla gara pubblica a carico dell'aggiudicatario.
- 5) Al fine di poter partecipare alla vendita è pertanto necessario formulare un'offerta migliorativa rispetto al prezzo base (di seguito "**Offerta**" o "**Prezzo Offerto**"); non saranno prese in considerazione offerte con prezzo ribassato, neppure se formulate ai sensi del novellato art. 571 c.p.c.
- 6) Il prezzo offerto dovrà essere versato come segue:
 - a) una somma pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero (che, in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo);
 - b) In caso di aggiudicazione, il saldo del prezzo offerto al momento dell'atto di trasferimento delle azioni e dei mezzi d'opera, mediante assegno circolare intestato ad Unieco;
- 7) Non è consentita la presentazione di offerte per persone da nominare.
- 8) Le offerte dovranno essere trasmesse in busta chiusa e sigillata riportante l'indicazione "Fornace di Fosdondo" tramite posta o mediante consegna a mano, entro le ore 12 del giorno antecedente a quello come sopra fissato per la vendita, presso l'ufficio del Notaio incaricato, Dottor Gino Baja Guarienti in Reggio Emilia, Corso Garibaldi, 14, Tel. 0522/454225. Nel caso in cui l'offerta sia trasmessa tramite servizio postale, nella busta dovrà essere indicato il seguente indirizzo: Notaio Gino Baja Guarienti, Corso Garibaldi, 14, Reggio Emilia, CAP 42121.
- 9) Il plico dovrà infine contenere un assegno circolare non trasferibile intestato a "UNIECO Società Cooperativa in liquidazione coatta amministrativa", per una somma pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero (in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo);
- 10) Si precisa che saranno ritenute validamente consegnate le offerte pervenute entro le ore 12 del giorno antecedente il 19 ottobre 2018 e quindi entro le ore 12 del 18 ottobre 2018,

mentre non saranno ritenute valide le offerte presentate oltre il predetto termine, o in luogo diverso da quello indicato, anche se tali evenienze non dovessero dipendere dalla volontà dell'offerente, ed anche nell'ipotesi in cui le offerte siano spedite prima del termine medesimo, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia postale accettante, facendo fede esclusivamente le registrazioni eseguite dal notaio incaricato o da un proprio delegato, all'atto del ricevimento del plico. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

Non sono ammesse altre forme di presentazione delle offerte.

- 11) Le offerte irrevocabili di acquisto, corredate da istanza di partecipazione alla gara, dovranno essere presentate in carta bollata e dovranno essere siglate in ogni loro pagina e sottoscritte per esteso in calce dall'offerente. Le offerte dovranno indicare in numero ed in lettere il prezzo offerto. Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

A pena di inammissibilità, con conseguente esclusione delle offerte dalla partecipazione alla gara, le offerte e le istanze di partecipazione alla gara dovranno altresì riportare:

- i) I dati anagrafici (denominazione sociale, sede legale e sede operativa), codice fiscale, partita IVA, numero di telefono, pec (se disponibile) o e-mail (se disponibile) dell'offerente, nonché dati anagrafici del legale rappresentante, con l'indicazione dei relativi poteri e gli estremi dell'atto di conferimento dei medesimi;
- ii) Se l'offerente agisce quale procuratore di terzi, dovrà dichiarare i dati anagrafici del terzo rappresentato. Dovrà inoltre essere allegata in originale o in copia autentica notarile la procura conferita con atto pubblico o mediante scrittura privata autenticata da Notaio;
- iii) La dichiarazione che l'offerente stesso non è assoggettato ad alcun tipo di procedura concorsuale o altro procedimento;
- iv) La dichiarazione di aver letto ed accettato l'avviso di vendita in ogni sua parte, ivi compresi gli allegati, e di aver accettato le condizioni di gara e di vendita indicate in esso e nei relativi allegati;
- v) La visura estratta dal Registro Imprese di iscrizione (se società); quanto precede anche in caso di soggetto offerente rappresentato da terzi. Nel caso di legale rappresentante di società dovrà essere prodotta anche la fotocopia di valido documento attestante l'identità del legale rappresentante, nonché copia semplice dell'atto di conferimento dei relativi poteri. Nel caso in cui l'offerente intervenga tramite procuratore, dovrà essere prodotta anche la fotocopia del documento attestante l'identità del procuratore, o altra certificazione idonea, nonché originale o copia autentica notarile della procura conferita con atto pubblico o mediante scrittura privata autenticata da Notaio; ovvero altra certificazione idonea estratta da pubblici registri attestante l'esistenza dei medesimi;
- vi) Copia del presente avviso, sottoscritto (con sigla in ogni pagina e firma per esteso in calce) ai fini del consenso al trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs. 196/2003.

- 12) In presenza di una pluralità di offerte, si procederà ad una gara tra i partecipanti, estesa all'Offerente Originario, sulla base dell'offerta più alta pervenuta, redigendo apposito verbale.

- 13) Ciascuna vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutti gli eventuali accessori, ragioni ed azioni.

- 14) Trattandosi di vendita competitiva che avviene nell'ambito di procedura di liquidazione coatta amministrativa, non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni medesimi.

- 15) Le gare si articoleranno come segue innanzi a tutti i presenti sopra indicati:

- si procederà alla verifica della tempestività della ricezione delle buste pervenute e

- dell'integrità e regolarità formale delle stesse;
- si darà corso quindi all'apertura delle buste pervenute in modo regolare, e alla verifica sull'ammissibilità e validità della richiesta di partecipazione;
 - si darà corso alla disamina delle offerte e delle richieste di partecipazione pervenute e se ne verificherà l'ammissibilità;
 - a seconda che vi sia un solo offerente o più di uno, si applicheranno le disposizioni di cui agli articoli che seguono;
 - una volta individuato l'aggiudicatario, sarà redatto immediato verbale.
- 16) Per espressa previsione della citata Autorizzazione Ministeriale, qualora non pervenga alcuna offerta, la procedura competitiva si considererà conclusa con l'aggiudicazione all'Offerente Originario.
- 17) In caso di aggiudicazione all'Offerente originario, il saldo del prezzo dovrà essere calcolato, come anzidetto, al netto dell'importo di Euro 50.000,00 per canoni di affitto del Ramo aziendale produttivo maturati a favore di UNIECO Soc. Coop. in l.c.a. sino al 31.5.2018.
- 18) Nell'ipotesi invece in cui pervenissero più offerte irrevocabili (già compresa quella dell'Offerente Originario) migliorative rispetto all'offerta base, verrà indetta una gara tra gli offerenti in base all'offerta di più elevato valore. Il lotto verrà aggiudicato all'offerente che, tramite offerte palesi, a seguito di rilanci non inferiori ad Euro 30.000,00 (trentamila) abbia offerto il prezzo più alto senza che nei successivi trenta secondi vi siano stati ulteriori rilanci.
- 19) Per espressa previsione della citata Autorizzazione Ministeriale, l'atto di trasferimento dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva dei beni, pena la perdita della cauzione, del diritto di acquisto e il pagamento di ulteriori danni. Nel caso in cui coloro che abbiano effettuato offerte di acquisto, migliorative rispetto a quella presentata da ciascun Offerente Originario, non si presentino avanti il Notaio delegato il giorno fissato per la vendita, verrà comunque indetta una gara tra i presenti e il lotto verrà aggiudicato all'offerente che, tramite le offerte palesi, come sopra meglio individuate, abbia offerto il prezzo più alto. Per il caso in cui non dovessero esserci offerte palesi tra i presenti il lotto sarà aggiudicato all'offerente, anche non presente, che abbia offerto il prezzo più alto.
- 20) A ciascun offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo la chiusura della gara; la cauzione versata da ciascun offerente aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo di aggiudicazione. La cauzione versata da ciascun Offerente Originario non aggiudicatario sarà restituita dalla Procedura mediante bonifico bancario successivamente alla gara.

Si allegano al presente avviso di vendita:

- 1) Relazione peritale Geom. Fabrizio Moser;
- 2) Mappe catastali;
- 3) Elenco beni mobili facenti parte del ramo aziendale produttivo;
- 4) Composizione scorte di argilla scavata e di laterizi.

Il presente avviso di vendita dovrà essere pubblicato, prima della gara, per almeno 30 (trenta) giorni sul sito www.astegjudiziarie.it nonché per almeno una volta su un quotidiano a tiratura locale.

* * *

Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alle vendite gli interessati potranno rivolgersi alla Procedura, presso la sede della Cooperativa Tel. 0522/795491 o al Notaio Dottor Gino Baja Guarienti in Reggio Emilia, Corso Garibaldi, 14, Tel. 0522/454225.

Reggio Emilia, oggi 7 Settembre 2018

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE DI UNIECO
(Dottor Corrado Baldini)

IL NOTAIO DELEGATO
(Dottor Gino Baja Guarienti)