

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

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

Divisione VI

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, relativa i lotti di cui ai seguenti punti a. e b., redatta dal Geometra Alessandro Rizzi 27.07.2018 su incarico del Commissario Liquidatore Dott. Corrado Baldini, asseverata in data 10.09.2018;

Vista la relazione peritale, relativa i lotti di cui al seguente punto c., redatta dal Geometra Alessandro Rizzi 27.07.2018 su incarico del Commissario Liquidatore Dott. Corrado Baldini, asseverata in data 10.09.2018;

Visto il parere favorevole del Comitato di Sorveglianza del 29.10.2018;

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 20.12.2018 (mise.AOO_PIT.Registro Ufficiale.U. 0432233.20-12-2018);

Il Commissario Liquidatore rende noto che in data 4 settembre 2019 alle ore 15.00, nell'Aula 5, primo piano del Tribunale di Reggio Emilia sito in Via Avvenire Paterlini n.1 a Reggio Emilia, si terrà udienza per l'apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta relativa all'acquisto della piena proprietà del seguente lotto, che si trova all'interno del PUA denominato ZIPT 2 in Comune di Bagnolo in Piano (RE) così composto:

- a. lotti di terreno edificabili per l'intera proprietà identificati al Catasto Terreni del Comune di Bagnolo in Piano (RE) al Foglio 31 mappali 449, 450, 451, 453, 455, 456, 460, 461, 478, 479, 480, 484, 487, 489, 499, 500;
- b. lotti standard urbanistici per la quota di proprietà pari a 132.789/174 identificati al Catasto Terreni del Comune di Bagnolo in Piano (RE) al Foglio 31 mappali 447, 448, 464, 473, 474, 476, 481, 483, 485, 488, 490, 494, 497, 498 e 501
- c. lotti di terreno edificabili identificati al Catasto Terreni del Comune di Bagnolo in Piano (RE) al Foglio 31 mappali 462 (parte), 463, 472 e 475 oggetto di permuta con i mappali 454 e 491 contestuale all'atto pubblico di trasferimento

Il tutto meglio descritto nelle allegate perizie.

I cespiti di cui sopra vengono posti in vendita come **lotto unico ed inscindibile**. Su detto lotto insistono ipoteche volontarie.

Si informa che:

- 1) Il sopra descritto compendio ha costituito oggetto di offerta irrevocabile da parte di un terzo offerente (di seguito il "**Terzo Offerente**" o "**Offerente Originario**") per l'importo di euro 2.450.000,00 (eurodueemilioniquattrocentocinquantamila,00) oltre IVA, imposte di trasferimento, ipotecarie, catastali, spese notarili e di cancellazione gravami, nonché di eventuale partecipazione alla gara pubblica, e di ogni altro onere di legge connesso alla compravendita, a carico dell'aggiudicatario.

Detta offerta consente che l'offerente originario sia già legittimato a partecipare alla vendita competitiva senza necessità di reiterare l'offerta nella forma di cui al presente avviso.

Coerentemente all'offerta di acquisto ricevuta ed alla citata autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, l'aggiudicatario subentrerà in tutte le obbligazioni facenti capo a Unieco Soc. Coop. in virtù della Convenzione Urbanistica siglata tra il Comune di Bagnolo in Piano, Unieco e altri interventori in data 30/11/2011 con atto del Notaio Luigi Zanichelli di Reggio Emilia rep. 108588/28756, come modificata da variante definitivamente approvata con Delibera di Giunta Comunale del Comune di Bagnolo in Piano in data 23 luglio 2019.

L'aggiudicatario con l'acquisto del compendio sopra descritto si assume quindi l'onere del completamento della procedura urbanistica avviata con la variante definitivamente approvata e subentrerà in tutte le garanzie rilasciate da Unieco Soc. Coop. al Comune di Bagnolo in Piano, liberando Unieco Soc. Coop. in L.C.A. da ogni obbligazione ed onere previsto dalla Convenzione Urbanistica e dalla variante sopracitate.

La suddetta variante e la bozza di convenzione ad essa allegata potranno essere richieste alla Procedura, presso la sede della cooperativa, allo 0522/795491, anche al fine di verificare la sussistenza di tutti i requisiti richiesti dalla stessa per i soggetti attuatori.

Il tutto alle seguenti condizioni:

- 2) L'apertura della buste avrà luogo innanzi al Commissario liquidatore, al Notaio Delegato Dott.ssa Teresa Di Girolamo, ed alla presenza degli offerenti intervenuti;
- 3) Il prezzo base dell'asta è pari ad euro 2.450.000,00 (eurodueemilioniquattrocentocinquantamila,00) oltre IVA, imposte di trasferimento, ipotecarie, catastali, spese notarili e di cancellazione gravami, nonché di eventuale partecipazione alla gara pubblica, e di ogni altro onere di legge connesso alla compravendita, a carico dell'aggiudicatario;
- 4) 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.
- 5) 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 dovrà essere versato al momento dell'atto di trasferimento del bene immobile, mediante assegno circolare intestato ad Unieco Soc. Coop. in l.c.a.;

- 6) Non è consentita la presentazione di offerte per persone da nominare.
- 7) Le offerte dovranno essere trasmesse in busta chiusa e sigillata riportante l'indicazione "**ZIPT2 - UNIECO**", esclusivamente mediante consegna a mano, nei locali dell'Associazione Notarile Procedure Esecutive, piano terra, presso Tribunale di Reggio Emilia in Via Avvenire Paterlini n.1 a Reggio Emilia. nei giorni feriali (dal lunedì al venerdì), nella fascia oraria 10.00/12.00, ad esclusione del periodo dal 5 al 23 Agosto 2019 compresi, termine ultimo le ore 12 del giorno feriale antecedente a quello fissato per l'apertura delle buste.
- 8) 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);
- 9) Si precisa che saranno ritenute validamente consegnate le offerte pervenute entro le ore 12 del giorno antecedente il giorno 4 settembre 2019 e quindi entro le ore 12 del giorno 3 settembre 2019, 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, 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.

- 10) 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 la copia dell'atto o del verbale 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 e succ. mod., nonché della normativa europea vigente in materia.

- 11) 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.
- 12) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutti gli eventuali accessori, ragioni ed azioni, che l'aggiudicatario dichiara espressamente di accettare.
- 13) 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 del bene medesimo.
- 14) 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.
- 15) Per espressa previsione della citata Autorizzazione Ministeriale, qualora non pervenga alcuna offerta, la procedura competitiva si considererà conclusa con l'aggiudicazione all'Offerente Originario.
- 16) 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 10.000,00 (diecimila,00) abbia offerto il prezzo più alto senza che nei successivi sessanta secondi vi siano stati ulteriori rilanci.
- 17) Per espressa previsione della citata Autorizzazione Ministeriale, l'atto di trasferimento dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del bene, 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 dall'Offerente Originario, non si presentino

avanti al Notaio Delegato il giorno fissato per la gara, si procederà comunque alla gara tra i presenti e il lotto verrà aggiudicato all'offerente che, tramite le offerte palesi, come sopra meglio individuate, offra 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.

18) A ciascun offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo la chiusura della gara; la cauzione versata dall'offerente aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo di aggiudicazione. La cauzione versata dall'Offerente Originario non aggiudicatario sarà restituita dalla Procedura mediante bonifico bancario successivamente alla gara.

Si allegano al presente avviso di vendita:

- 1) Relazione peritale redatta dal Geometra Alessandro Rizzi 27.07.2018, asseverata in data 10.09.2018 rep. 6353;
- 2) Relazione peritale redatta dal Geometra Alessandro Rizzi 27.07.2018, asseverata in data 10.09.2018 rep. 6354.

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato, prima della gara, per almeno trenta giorni sul sito www.astegiudiziarie.it nonché per almeno una volta su un quotidiano a tiratura locale e nazionale.

* * *

Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alle vendite gli interessati potranno rivolgersi alla Procedura, presso la sede della Cooperativa Tel. 0522/795491.

Reggio Emilia, oggi 24/07/2019

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE DI UNIECO

(Dottor Corrado Baldini)