

AVVISO DI VENDITA PER LA

Liquidazione Coatta Amministrativa – Cooperativa Cooper 2000

Con decreto ministeriale del 22.08.2019 n. 317/2019 è stata posta in liquidazione coatta amministrativa la società cooperativa Cooper 2000 con sede in Pisa – via Benedetto Croce n. 73, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese della Toscana Nord-Ovest, 00438450504 R.E.A. n. PI-55646, iscritta all'Albo Società Cooperative al n. A103888, Sezione cooperativa mutualità prevalente e nominato quale Commissario Liquidatore il Dott. Gianni Tarozzi codice fiscale TRZGNN64P26H647T, nato a Sabaudia (LT) il 26.09.1964. Il Commissario liquidatore giusta delega all'uopo conferita

AVVISA

che presso lo studio notarile sito in Firenze via Francesco Valori n. 2 piano 1 il giorno **4 aprile 2025 ore 12:00** si terranno le operazioni per l'aggiudicazione del seguente bene così sinteticamente indicato:

Lotto unico:

Terreno sito in Comune di Pisa "zona Gagno, zona a nord del centro di Pisa. Il terreno è compreso tra via di San Iacopo, via XXIV Maggio, la ferrovia della città e il Fiume Morto Nuovo".

"Il terreno oggetto di stima rientra nella scheda norma n. 13.1 - Gagno – via di Gagno regolamentata dagli art. 1.6.1 –1.6.2 e dall'appendice all'art. 1.6.1 comma 2 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

La scheda norma prevede il 50% della superficie residenziale potenzialmente realizzabile da destinare a PEEP e che vi sia una quota di alloggi da destinare ad affitto concordato.

Il terreno rientra all'interno della UTOE 3P Porta Nuova-Gagno-I Passi regolamentata dall'art.65 della disciplina di piano del Piano Strutturale Intercomunale adottato."

Occupazione: Alla data del presente bando di gara il bene risulta libero.

Rappresentazione catastale: Catasto Terreni di Pisa nel Foglio 8 part. 1012 Qualità seminativo – Classe 3 – Superficie 30 are 50 ca, Reddito dominicale euro 6,46, Reddito agrario euro 7,88 Il Lotto è pervenuto in proprietà con atto di compravendita per Notaio Nicola Mancioppi in data 28/10/2010 repertorio 36464/19899 registrato a Pisa il 25.10.2010 per acquisto da Zampolini Carlo al medesimo pervenuto con atto ai rogiti del Notaio Paolo Siciliani in data 25.5.2007 rep. 615132/27127 registrato a Pisa il 12.6.2007 n. 3658 e atto ai rogiti del Notaio Francesco Gambini del 9.4.2008 rep. 53003/25688 registrato a Pisa il 10.4.2008 n. 3090 e successivo atto di rettifica ai rogiti del medesimo Notaio Gambini in data 24.09.2010 rep. 55526/27326 registrato a Pisa il 28.09.2010 n. 7110.

Nel menzionato atto per Notaio Mancioppi del 28.10.2010 è riportata la sussistenza di "servitù di posa interrata e passaggio di fognature di acque nere a favore di Acque Spa nascente, servitù non trascritta".

L'esperimento di vendita con le modalità della vendita mediante asta senza incanto mediante procedura competitiva avverrà alle seguenti condizioni

1) Quanto sopra descritto è posto in vendita nel Lotto sopra individuato, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta dalla perizia in atti e come anche in appresso meglio specificato. Eventuali imposte arretrate insolite relative al Lotto ivi compreso l'IMU nonché ogni onere fiscale pendente alla data di stipulazione del contratto di compravendita in conseguenza dell'aggiudicazione saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

2) Il prezzo base della vendita senza incanto è fissato in:

- **euro 9.150,00 (novemilacentocinquanta virgola zero zero)** oltre oneri di legge.

3) Gli offerenti potranno far pervenire una offerta **migliorativa** segreta irrevocabile di acquisto costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art. 1329 c.c. con le seguenti modalità alternative:

- offerta in formato cartaceo mediante corriere o posta raccomandata con avviso di ricevimento recapitata presso lo studio del Notaio Serena Meucci in Firenze Via Francesco

Valori n. 2, 50132, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte;

- offerta in formato cartaceo mediante deposito "a mano" in busta chiusa, personalmente, o a mezzo di terza persona munita di valido documento di identità nonché di delega firmata dall'offerente corredata da fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente – presso lo studio del medesimo Notaio Serena Meucci in Firenze via Francesco Valori n. 2 nei due giorni lavorativi precedenti la data prevista per l'esame delle offerte, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 del primo giorno e dalle ore 9,00 alle ore 12,00 del secondo giorno.

L'offerta deve essere inserita in una busta che, a pena di esclusione, deve essere chiusa e sigillata e deve recare la dicitura "Offerta per la vendita del Lotto – terreno Pisa, loc. Gagno - Liquidazione Coatta Amministrativa DM del 22.08.2019 n. 317/2019". Resta a cura del Notaio ricevente, apporre all'esterno della busta data e orario di deposito e il nome di chi deposita materialmente l'offerta.

Il recapito dell'offerta presso lo studio del Notaio resta ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. In tal caso faranno fede esclusivamente le registrazioni eseguite dal Notaio; nulla potrà essere imputato al medesimo per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre i suddetti termini perentori di scadenza anche indipendentemente dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo corriere o raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale/documentazione del corriere. Tali plichi verranno considerati come non consegnati ai fini dell'espletamento della procedura competitiva.

4) A cura dell'offerente e sotto pena di esclusione l'offerta irrevocabile d'acquisto ai sensi dell'art. 571 del c.p.c. l'offerta dovrà contenere:

* numero della procedura e indicazione del Lotto;

* complete generalità dell'offerente precisandosi che per le persone fisiche dovrà recare: nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale, stato civile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo mail o PEC al quale poter effettuare le comunicazioni; per le persone giuridiche e enti in genere: denominazione o ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, numero di iscrizione al registro imprese (ovvero numero di iscrizione all'ente di riferimento per altri enti), generalità del rappresentante con evidenza dei relativi poteri, recapito telefonico, indirizzo mail o PEC ai quali poter effettuare le comunicazioni;

* prezzo offerto per l'acquisto (in cifre e lettere, precisando che in caso di discordanza tra prezzo indicato in cifre e prezzo indicato in lettere sarà ritenuto valido l'importo più elevato)

* estremi dei mezzi di pagamento della cauzione e acconto spese e diritti di gara

* copia di valido documento di identità per le persone fisiche e del codice fiscale o tessera sanitaria; valido certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese (ove soggetto offerente sia ente soggetto a iscrizione) ovvero rilasciato dalle competenti autorità, aggiornato a data non superiore a sette giorni, recante altresì espressa indicazione ed evidenza dei poteri di firma del rappresentante del soggetto offerente, per enti e persone giuridiche; procura notarile in originale ove l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente;

* assegni circolari emessi da primario istituto operante in Italia intestati a "Società Cooperativa Cooper 2000 in LCA" nelle seguenti modalità:

assegno circolare non trasferibile intestato a "Società Cooperativa Cooper 2000 in LCA" di una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto e da imputarsi a titolo di deposito cauzionale;

assegno circolare non trasferibile intestato a "Società Cooperativa Cooper 2000 in LCA" di una somma pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto da imputarsi a titolo di acconto rimborso spese e diritti di gara.

Le spese, compresi onorari, tasse e imposte complessivamente dovute per la compravendita, tutte le spese a qualunque titolo affrontate per la procedura e per la cancellazione dell'eventuale iscrizione ipotecaria risultante dal presente avviso sono di esclusiva

competenza dell'aggiudicatario e dovranno essere corrisposte nei termini e modalità di seguito indicati.

5) L'esperimento di vendita con l'esame delle offerte migliorative e l'eventuale gara tra gli offerenti avverranno alla presenza del Commissario Liquidatore avanti al Notaio Serena Meucci presso lo studio in Firenze via Francesco Valori n. 2, piano 1, il giorno **4 aprile 2025 ore 12:00** alla presenza degli offerenti.

Ciascun soggetto che ha presentato l'offerta migliorativa, unitamente all'offerente originario, ha l'onere di presenziare (personalmente o tramite rappresentante munito di procura notarile) all'operazione di esame delle offerte, anche al fine di partecipare, ove ne ricorrano i presupposti, alle offerte palesi in aumento. Agli offerenti presenti non divenuti aggiudicatari verrà restituita la cauzione (mediante restituzione dell'assegno circolare) dopo la chiusura della gara mentre agli offerenti non presenti – i quali non abbiano giustificato l'assenza – e non divenuti aggiudicatari, in applicazione dell'art. 580 comma 2 cpc, la cauzione verrà restituita solo nella misura di nove decimi.

Saranno applicati i seguenti criteri:

a. in mancanza di offerte migliorative: risulta accettata la proposta irrevocabile di acquisto già formulata per euro 9.150,00 (novemilacentocinquanta virgola zero zero) dall'offerente originario, oltre imposte ivi compreso l'IMU, spese notarili e di gara, che rimarranno a carico dell'aggiudicatario;

b. in caso di valide offerte migliorative: sarà proceduto a una gara avanti al Notaio estesa all'offerente originario sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al migliore offerente, ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c.

Le offerte di acquisto saranno ritenute in ogni caso irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di centottanta giorni successiva alla data dell'esame delle offerte.

Trovano in ogni caso applicazioni le indicazioni risultanti dall'Autorizzazione del Ministero delle Imprese e del Made in Italy Dipartimento Per i Servizi Interni, Finanziari, Territoriali e di Vigilanza e in particolare l'esclusione dell'art. 572 c.p.c.

6) In caso di aggiudicazione il contratto di compravendita sarà stipulato innanzi al Notaio Serena Meucci entro sessanta giorni previa convocazione scritta inviata all'aggiudicatario a mezzo corriere, lettera raccomandata A/R o PEC almeno dieci giorni prima.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per causa imputabile all'aggiudicatario quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione e la somma corrisposta a titolo di acconto rimborso spese e diritti di gara a titolo di penale. In tal caso la Procedura potrà a proprio insindacabile giudizio indire una nuova procedura ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta per importo rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita mediante assegni circolari non trasferibili da consegnare nelle mani del Commissario Liquidatore.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere al momento della stipula del contratto di compravendita a mezzo assegni circolari non trasferibili l'importo corrispondente alle spese relative alla procedura (in tutte le fasi/atti delle quali è composta), alla compravendita e alle cancellazioni delle eventuali iscrizioni pregiudizievoli, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari, tasse, imposte, bolli, pubblicità, spese (onorari, spese e accessori) per relazione tecnica, ove presente, oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. Ove alcuni di tali oneri siano stati corrisposti dalla procedura, l'aggiudicatario dovrà provvedere al relativo rimborso al momento della stipula del contratto di compravendita a mezzo assegni circolari non trasferibili.

Sono a carico dell'aggiudicatario gli eventuali oneri condominiali arretrati ed eventuali oneri relativi al Consorzio di bonifica arretrati.

La vendita è a corpo ed eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzioni del prezzo.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza integrale e accettazione incondizionata del presente Avviso, degli atti - anche di provenienza - ivi richiamati, della perizia e dei documenti inerenti alla procedura e costituisce accettazione delle condizioni di vendita e dello

stato giuridico e di fatto dei beni. Grava su ciascun soggetto che presenti offerte l'onere di prendere preventiva e accurata visione dei beni in vendita e di quanto ad essi relativo.

In particolare, la presentazione dell'offerta comporta l'accettazione dei contenuti e delle descrizioni indicate nell'elaborato peritale.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, formalità, privilegi, vincoli (anche urbanistici), oneri o difformità della cosa venduta per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia o negli atti messi a disposizione dalla Procedura (ivi compresi a titolo esemplificativo per quanto concerne i profili catastali e urbanistici) non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo base; la vendita non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi e o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c. Nel contratto di compravendita l'acquirente/aggiudicatario darà atto della rinuncia a titolo definitivo e abdicativo alla garanzia per vizi.

Eventuali adeguamenti (e relativi oneri) alle prescrizioni di legge (quali a titolo esemplificativo quelle in ambito urbanistico e catastale) o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Le iscrizioni ipotecarie pregiudizievoli eventualmente presenti saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 Legge 400/75 con spese interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il presente avviso non costituisce in alcun modo proposta di vendita e/o offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., bensì semplice invito a partecipare cui non segue alcun obbligo a carico della Procedura o suoi organi nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento né comporta per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

7) La pubblicità sarà effettuata sui seguenti siti internet : www.astalegale.net; <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sul quotidiano La Repubblica.

Maggiore informazione presso: Notaio Serena Meucci, tel 0554630804, Email segreteria@notaiomeucci.it; Commissario liquidatore Dott. Gianni Tarozzi, tel 0685358625, Email cooper2000liquidazionecoatta@legalmail.it

Firma

