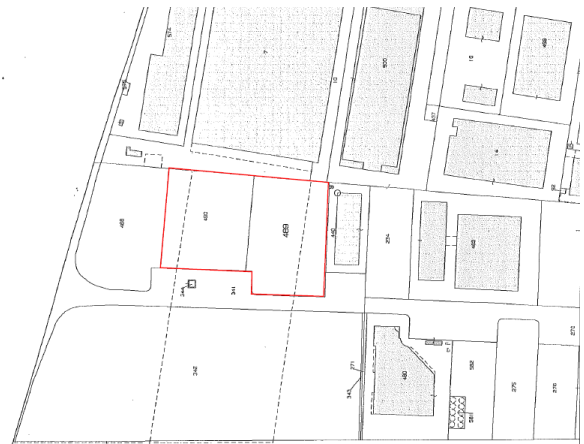


Coopsette Società Cooperativa in L.C.A. D.M. 30 ottobre 2015 n. 541/2015

Sollecitazione di offerte irrevocabili migliorative per acquisto di Immobile

Il sottoscritto Avv. Gianluca Giorgi, nella sua qualità di Commissario Liquidatore - in forza di D.M. 20/11/2023, n. 171/2023 (pubblicato su Gazzetta Ufficiale - Serie generale n. 281 del 1 dicembre 2023) della procedura Coopsette Società Cooperativa in L.C.A. con sede amministrativa in Via E. Curiel n.12, Campegine (RE), numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Reggio Emilia e codice fiscale 00125650358, dichiarata in liquidazione coatta amministrativa con D.M. 30 ottobre 2015 n. 41/2015 in G.U. Serie generale n. 263 dell'11 novembre 2015 (“Coopsette”), comunica che è stata depositata alla procedura una Proposta Irrevocabile di acquisto cauzionata avente ad oggetto l'acquisto di :

Lotti nn. 2 e 3 - Area Mirandola (MO)



Lotto n. 2 map. 489

Lotto edificabile a destinazione artigianale-industriale, sito in Mirandola (MO) in Via Manunzio, laterale di via Bosco Monastico e collocato presso la zona industriale sita a nord ovest del centro cittadino.

Trattasi di lotto fondiario già urbanizzato, lotto del Piano Particolareggiato “PP di Via Bosco Sud”, già pronto per l'edificazione, avente una superficie di 3879 mq. e una potenzialità edificatoria di 1646,39 mq..

Il lotto presenta forma regolare e giacitura piana con affaccio diretto su via Manunzio, collegato alle reti tecnologiche.

L'area è classificata dal PSC vigente come ambito ASP_3.2: ambiti consolidati specializzati per attività produttive, frutto di piani urbanistici attuativi ultimati recenti, ovvero in corso di completamento.

Il compendio immobiliare è censito al C.T. del Comune di Mirandola al fg 90 mappale 489 di 3879 mq.

Lotto n.3 map. 490

Lotto edificabile a destinazione artigianale-industriale, sito in Mirandola (MO) in Via Manunzio, laterale di via Bosco Monastico e collocato presso la zona industriale sita a nord ovest del centro cittadino.

Trattasi di lotto fondiario già urbanizzato, lotto del Piano Particolareggiato “PP di Via Bosco Sud”, già pronto per l’edificazione, avente una superficie di 3358 mq. e una potenzialità edificatoria di 1422,55 mq..

Il lotto presenta forma regolare e giacitura piana con affaccio diretto su via Manunzio, collegato alle reti tecnologiche.

L’area è classificata dal PSC vigente come ambito ASP_3.2: ambiti consolidati specializzati per attività produttive frutto di piani urbanistici attuativi ultimati recenti, ovvero in corso di completamento.

Il lotto è censito al C.T. del Comune di Mirandola al fg 90 mappale 490 di 3358 mq.

(di seguito entrambi i lotti 2 e 3 , l’**“IMMOBILE”**)

L’Immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall’Arch. Guido Gozzi

La suddetta offerta prevede per l’acquisto dell’Immobile il corrispettivo di **euro 210.672,00 (duecentodiecimila seicentosestantadue/00)** al netto dell’IVA e oneri fiscali di legge, di seguito definito **“Prezzo Immobile”**, da corrispondersi contestualmente alla stipula del contratto definitivo di compravendita.

Ciò premesso Coopsette, in forza del provvedimento autorizzativo ex articolo 210 della Legge Fallimentare **Prot. 0067712 del 8 marzo 2024** sollecita con la presente offerte migliorative unilaterali debitamente cauzionate, in aumento rispetto al Prezzo dell’Immobile attribuito nella suddetta proposta.

Gli interessati a formulare offerte dovranno comunicare per iscritto al Commissario Liquidatore esclusivamente a mezzo Posta Elettronica Certificata all’indirizzo lca541.2015reggioemilia@pecliquidazioni.it **entro le ore 23.59 del 9 maggio 2024**, la propria offerta irrevocabile migliorativa, completa di tutte le generalità dell’offerente e redatta nei termini sotto indicati nel paragrafo **“CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA”**. A garanzia dell’impegno assunto, l’offerente dovrà depositare una cauzione, da versare secondo le modalità descritte in seguito nel paragrafo **“CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA”**. La predetta cauzione dovrà essere pari all’importo del 15% del prezzo offerto sul conto corrente acceso da Coopsette s.c. in LCA presso

Emil Banca – Credito Cooperativo – Società Cooperativa

Fil. Reggio Nell’Emilia – Via Adua

Iban: IT75 R070 7212 8050 0000 0102 637

e dovrà essere indicata, quale causale del bonifico, la seguente dicitura: **“Cauzione per la partecipazione alla gara per l’acquisto di Lotti 2 e 3 Mirandola (MO)”**

Qualora Coopsette riceva, entro il predetto termine, offerte valide, è prevista l’effettuazione di una gara avanti al Notaio, estesa all’offerente originario, sulla base dell’offerta più alta, con aggiudicazione al miglior offerente. Nel caso di più offerte validamente ammesse, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore all’**2% del Prezzo dell’Immobile**). Allorché siano trascorsi 2 (due) minuti dall’ultima offerta senza che ne segua un’altra maggiore l’aggiudicazione avverrà a favore del migliore offerente.

1. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

1.1. Secondo il modulo di offerta di acquisto allegato, le offerte irrevocabili migliorative - dovranno riportare:

i) il Prezzo Offerto;

ii) **“Lotti 2 e 3 Mirandola (MO)”**;

iii) se formulate da persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato);

se formulate da persone giuridiche ed Enti di qualsiasi tipo: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, generalità, codice fiscale, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente.

Nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore. L'offerta dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, nonché un indirizzo mail o PEC cui potranno essere trasmesse le comunicazioni relative alla gara.

iv) indipendentemente dal soggetto, l'offerta dovrà, in ogni caso, contenere le seguenti dichiarazioni, a pena di inammissibilità della stessa:

a) dichiarazione di conoscere che l'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Arch. Guido Gozzi;

b) dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso di gara";

c) dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'Immobile";

d) dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile";

e) dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (incluse IVA, imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente";

f) dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare la condizione che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione entro 120 giorni dall'aggiudicazione del contratto di compravendita per fatto dell'aggiudicatario, comporterà la decadenza da ogni diritto e la conseguente perdita della ripetizione del deposito cauzionale infruttifero";

g) dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che il prezzo è da corrispondersi contestualmente alla stipula del contratto definitivo di compravendita;

h) (per le persone fisiche) dichiarazione "di non essere soggetto ad amministrazione di sostegno e di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni";

(per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in nessuna condizione che comporti il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni";

v) le offerte dovranno essere accompagnate dai seguenti documenti:

a) fotocopia di documento di identità del sottoscrittore della domanda in corso di validità;

b) procura speciale in originale o copia autenticata (solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto c);

c) (solo per i soggetti diversi dalle persone fisiche) Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice, di data non anteriore a 3 (tre) mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta, nel caso di impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di soggetto non iscritto nel medesimo registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore della proposta e la

necessaria delibera di attribuzione dei poteri per presentare l'offerta e di partecipare all'eventuale gara in caso di più offerenti.

1.2. Le informazioni sul regime fiscale a cui sono assoggettate le vendite (imposte di trasferimento, agevolazioni, ecc...) saranno fornite dal Commissario Liquidatore o da suo incaricato.

1.3. Tutte le spese anche di gara, tasse ed imposte (escluso solo le tasse di cancellazione delle ipoteche iscritte a carico dell'immobile) sono a carico dell'aggiudicatario del lotto.

1.4. Saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri di accatastamento, frazionamento e rilascio del certificato di agibilità dell'Immobile oggetto di compravendita se necessari.

1.5. Le cessioni avvengono nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Le vendite sono a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

1.6. Le cessioni non sono soggette alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potranno essere revocate per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

1.7. Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975.

1.8. La cauzione, come sopra indicata dovrà essere accreditata, con data valuta beneficiario antecedente alla data del **9 maggio 2024**. Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che, quindi, non sono dovuti interessi da parte di Coopsette.

1.9. In caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione entro 120 giorni dall'aggiudicazione del contratto di compravendita per fatto dell'aggiudicatario, comporterà la decadenza da ogni diritto e la conseguente perdita della ripetizione del deposito cauzionale infruttifero.

2. DISCLAIMER

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.. Esso inoltre non comporta per la Procedura di LCA e per i suoi organi alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della comunicazione della definitività dell'aggiudicazione, né farà sorgere alcun diritto per gli aggiudicatari o per altri soggetti, ivi incluso il pagamento di intermediazioni o oneri di consulenza.

La Procedura di LCA, si riserva il diritto, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere, concludere anticipatamente o modificare la presente procedura, senza concedere agli interlocutori alcun diritto a rimborsi o risarcimento a eccezione della ripetizione di somme eventualmente versate o di garanzie prestate.

3. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali saranno trattati ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13, del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

4. FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente avviso di vendita ed inerente o derivante dalla relativa procedura competitiva sarà di esclusiva competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

5. VISITE INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Potranno essere effettuati sopralluoghi all'Immobile previo concordamento con la Procedura di LCA.

Maggiori informazioni potranno essere ottenute contattando:

il Commissario Liquidatore o collaboratore incaricato alle aste mail-to: ernestina.cabassi@coopsette.it; pec: lca541.2015reggioemilia@pecliquidazioni.it, tel. 0522 682741 o 0522 961133.

6. ALLEGATI

Al presente Avviso di Vendita sono Allegati e considerati parte integrante dello stesso i seguenti documenti consultabili sui siti internet www.astegiudiziarie.it nonché sul sito internet www.coopsette.it:

Perizia di stima del lotto posto in vendita

Modulo di offerta di acquisto

Campegine (RE)/Bologna, lì 18 marzo 2024

Il Commissario Liquidatore

Avv. Gianluca Giorgi

