MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY
DIPARTIMENTO PER I SERVIZI INTERNI, FINANZIARI, TERRITORIALI
E DI VIGILANZA DIREZIONE GENERALE SERVIZI DI VIGILANZA
DIVISIONE IV – LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DEGLI ENTI COOPERATIVI

***

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
CONSORZIO EDILCOOP SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE
PRATO VIA GIUSEPPE PAOLINI 6/7
Commissario Liquidatore: **DOTT. MATTEO BENASSAI**

***

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
UNICA SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONE IN LIQUIDAZIONE
FIRENZE Via Masaccio 18
Commissario Liquidatore: **AVV. CARLO BOSSI**

***

AVVISO DI VENDITA DI PARTECIPAZIONI SOCIALI SENZA INCANTO

Come da autorizzazione della "Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi e sulle Società", Divisione IV, del Ministero delle Imprese e del Made in Italy protocollo 236902 del 7.11.2025 indirizzata a Consorzio Edilcoop Soc. Coop e prot. 212117 del 9.10.2025 indirizzata ad Unica Soc. Coop di Abitazione, **il giorno 21 luglio 2026 alle ore 13:00** , dinanzi al Notaio Niccolò Turchini, nel suo ufficio in Firenze, Piazza Beccaria 3, avrà luogo la procedura di vendita all'asta senza incanto delle quote di partecipazione sociale di seguito individuate, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come meglio descritta nella perizia estimativa in atti, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene e che unitamente a tutta la documentazione inerente la procedura di vendita è depositata presso il Notaio incaricato per consentire la visione da parte degli interessati previo appuntamento. La predetta documentazione sarà consultabile sul sito web della cooperativa (www.cooperativaunica.it.) e sarà pubblicata per almeno quarantacinque giorni sul sito web www.astegiudiziarie.it, nonché su un quotidiano a tiratura locale.

DESCRIZIONE DEI BENI E CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

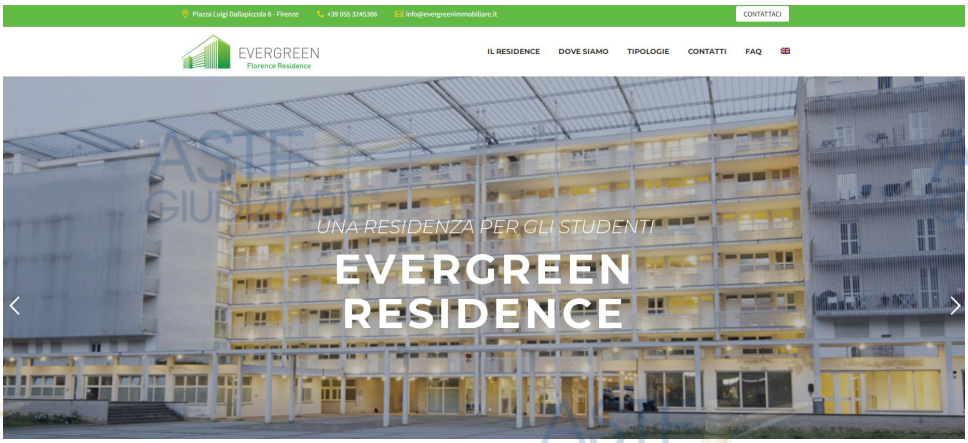
DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi di quote di partecipazioni sociali - di seguito descritte nei lotti 1 e 2 - nella società a responsabilità limitata **EVERGREEN IMMOBILIARE S.R.L.**, con sede a Firenze, Piazza Luigi dalla Piccola n. 6, C.F. partita I.V.A. e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze 05103650486 con capitale sociale di Euro 25.000,00 avente il seguente oggetto sociale:

> *Attività di costruzione, ristrutturazione e restauro di immobili nonché esecuzione di lavori edili in genere in proprio e per conto terzi; acquisto, vendita, gestione, amministrazione, locazione, permuta e cessione, sotto diverse forme giuridiche, di terreni agricoli, aziende agricole, fabbricati e immobili di ogni genere in Italia e all'estero; costruzione di immobili a mezzo appalti e prestazione di servizi a terzi, quali la gestione amministrativa, contabile e di condominio.*

EVERGREEN IMMOBILIARE S.R.L. **opera nel settore alloggi per studenti** nel residence di Piazza Luigi dalla Piccola n. 6, a Firenze. Nell'agosto del 2002 la società ha sottoscritto una convenzione urbanistica con il Comune di Firenze con la quale la società, riservando per sé il diritto di proprietà superficiaria, per la durata di 50 anni dal 5 agosto 2002, cedeva al Comune la proprietà dell'area ove ha poi realizzato il complesso destinato a residenza studentesca. La società ha ad oggi la proprietà superficiaria degli alloggi ubicati ai piani primo e secondo, e dei posti auto pertinenziali ubicati al primo e secondo piano interrato, con scadenza del diritto di superficie al 5 agosto 2052.

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



Fonte: https://www.evergreenimmobiliare.it/

Si riporta di seguito la voce Patrimonio Netto rilevata negli ultimi bilanci d'esercizio depositati al Registro Imprese:
- 31.12.2022 (data di riferimento per la perizia estimativa): euro 2.321.444;
- 31.12.2023: euro 2.326.576;
- 31.12.2024: euro 2.337.052.

Il valore economico complessivo della società Evergreen Immobiliare S.r.l. è stato determinato in Euro 1.390.000,00 dal perito incaricato, Dott. Leonardo Poggiali, come da perizia in atti.
Di seguito la formazione dei lotti oggetto di vendita:

- **LOTTO 1: quota di partecipazione del 25% detenuta nella società Evergreen Immobiliare S.r.l., pari a nominali Euro 6.250,00 da UNICA SOCIETÀ COOPERATIVA DI ABITAZIONE in l.c.a.**
- **LOTTO 2: quota di partecipazione del 20% detenuta nella società Evergreen Immobiliare S.r.l., pari a nominali Euro 5.000,00 da CONSORZIO EDILCOOP SOCIETÀ COOPERATIVA in l.c.a.**

PREZZO A BASE D'ASTA

Prezzo base d'asta Lotto 1: euro 222.400,00 (duecentoventiduemilaquattrocento);
Prezzo base d'asta Lotto 2: euro 177.920,00 (centosettantasettemilanovecentoventi).

DEPOSITO PER CAUZIONE

Assegno circolare intestato alla procedura (come di seguito precisato) per l'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo.
Il predetto importo infruttifero sarà restituito ai soggetti non aggiudicatari.

DEPOSITO PER SPESE

Assegno circolare intestato alla procedura (come di seguito specificato) per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese poste integralmente a carico dell'aggiudicatario.
Il predetto importo infruttifero sarà restituito ai soggetti non aggiudicatari.

OFFERTE IN AUMENTO

Rialzo minimo in caso di gara non inferiore al 5%:

- rialzo minimo Lotto 1: non inferiore a euro 11.120,00 (undicimilacentoventi)
- rialzo minimo Lotto 2: non inferiore a euro 8.896,00 (ottomilaottocentonovantasei).

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

STATO

Le quote di partecipazione oggetto di vendita sono libere da gravami.

STATUTO SOCIALE - DIRITTO DI PRELAZIONE

L'art. 5 dello statuto sociale di Evergreen Immobiliare S.r.l. disciplina la trasferibilità delle partecipazioni ed il diritto di prelazione.

TIPOLOGIA ASTA

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

Modalità cartacea (non telematica).
TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE
20 luglio 2026 ore 12:00

DISCIPLINA DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA

CONTENUTO DELL'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO

La vendita senza incanto sarà effettuata dinanzi al Notaio incaricato Dott. Niccolò Turchini, presso il suo studio in Firenze, Piazza Beccaria 3.

Per la partecipazione l'offerente dovrà formalizzare un'offerta irrevocabile d'acquisto, esclusivamente in formato cartaceo, in busta chiusa e sigillata da depositare presso lo studio del Notaio incaricato Dott. Niccolò Turchini - il quale fornirà l'apposito modulo per effettuare l'offerta stessa - **entro le ore 12:00 del giorno 20 luglio 2026**, previo appuntamento telefonico. All'esterno della busta saranno annotati, a cura del Notaio ricevente o di un suo collaboratore di studio, il nome di chi materialmente provvede al deposito (previa identificazione e consegna di un documento di identità in corso di validità), la data e l'ora del deposito e il lotto cui l'offerta si riferisce.

Le predette buste saranno aperte ed esaminate avanti al Notaio il giorno dell'asta, alle **ore 13:00 del 21 luglio 2026.**

L'offerta irrevocabile d'acquisto **dovrà contenere** a pena di inefficacia:

1) per le **persone fisiche** il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, la residenza (o l'elezione del domicilio nel Comune di Firenze), lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente a cui andrà intestato il bene oggetto di vendita:

-se l'offerente è **coniugato** in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata apposita dichiarazione contenente i dati anagrafici del coniuge nonché eventuale dichiarazione firmata dal coniuge relativa al c.d. rifiuto del co-acquisto ex art.179 c.c., con documenti di identità e codice fiscale di offerente/i e copia dell'estratto dell'atto di matrimonio;

-se l'offerta è effettuata dal genitore per conto del figlio **minorenne**, dovrà essere allegata copia della carta di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché autorizzazione del giudice tutelare, con documenti di identità e codice fiscale di offerente/i;

-se l'offerente è un **interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, dovrà essere allegata copia della carta di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare, con documenti di identità e codice fiscale di offerente/i;

-se l'offerente è un **cittadino straniero**, l'offerta potrà essere formulata, allegando i relativi documenti giustificativi:

-da cittadini comunitari ed EFTA, nonché da apolidi residenti da più di tre anni in Italia; da stranieri regolarmente soggiornanti, loro familiari ed apolidi, in Italia da meno di tre anni, qualora siano in possesso di permesso di soggiorno per specifici motivi o della carta di soggiorno;

-da stranieri non regolarmente soggiornanti solamente qualora un Trattato internazionale lo consenta o se in materia esiste una condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza;

-se l'offerta è formulata **da più persone**, nella domanda di partecipazione all'asta dovrà essere precisata la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare; in tal caso, all'offerta deve essere allegata, a pena di inammissibilità, copia, anche per immagine, della procura - nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata - rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

2) per le **società, gli enti e gli organismi di qualsiasi tipo**, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al registro delle imprese, la sede legale, (o l'elezione del domicilio nel Comune di Firenze) il codice fiscale, l'indirizzo di PEC, le generalità ed il codice fiscale del legale rappresentante munito dei relativi poteri;

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

Si precisa inoltre che:

- è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il Notaio incaricato, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'asta, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta o l'accettazione con atto notarile della persona nominata; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;-in caso di offerta a mezzo di procuratore legale (anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.) dovrà essere prodotta, al momento dell'offerta, l'originale o copia autentica della procura;

4) la procedura e il lotto per il quale l'offerta è proposta;

5) l'indicazione del prezzo offerto ed il termine di pagamento del saldo prezzo.

L'offerta **deve essere accompagnata dal deposito**:

- per il lotto 1:
  - un assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione coatta amministrativa UNICA SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONE" per l'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo;
  - un ulteriore assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione coatta amministrativa UNICA SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONE" per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara e oneri di trasferimento posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.
- per il lotto 2:
  - un assegno circolare non trasferibile intestato a a "Liquidazione coatta amministrativa CONSORZIO EDILCOOP SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE" per l'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo;
  - un ulteriore assegno circolare non trasferibile intestato a a "Liquidazione coatta amministrativa CONSORZIO EDILCOOP SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE" per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara e oneri di trasferimento posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.
- per entrambi i lotti:
  - per persone fisiche: fotocopia di valido documento di identità e del codice fiscale dell'offerente. Se l'offerente è cittadino straniero extracomunitario residente in Italia, fotocopia del permesso di soggiorno in corso di validità;
  - per società, enti e organismi di qualsiasi tipo: fotocopia della visura camerale aggiornata attestante l'iscrizione al Registro Imprese, fotocopia di valido documento di identità del legale rappresentante; copia di eventuali autorizzazioni e/o delibere richieste ai fini dell'acquisto ai sensi di legge o del vigente statuto sociale;
  - se ente diverso da società: fotocopia di valido documento di identità del legale rappresentante; copia autentica del vigente statuto; copia di eventuali autorizzazioni e/o delibere richieste ai fini dell'acquisto ai sensi di legge o del vigente statuto;
  - l'originale o copia autentica della procura soltanto nel caso di offerta a mezzo di procuratore legale (anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.).

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito (ore 12:00 del 20 luglio 2026), se è inferiore rispetto al prezzo di base d'asta, se non risulta corredata dai citati assegni circolari non trasferibili, se prevede il pagamento del saldo prezzo in un tempo superiore a 60 (sessanta giorni) dall'aggiudicazione.

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.

AGGIUDICAZIONE

L'esame delle offerte e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio incaricato, nel suo studio in Firenze, Piazza Beccaria 3, alle ore 13:00 del giorno 21 luglio 2026.

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

Nel caso di pluralità di offerte valide, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede dinanzi al Notaio ad una gara al rialzo con aggiudicazione definitiva al migliore offerente, ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c. La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

- in caso di unica offerta valida essa è senz'altro accolta.
- in caso di pluralità di offerte: Qualora siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, verrà disposta l'aggiudicazione a favore del migliore offerente ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

TRASFERIMENTO DEL BENE E MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Poiché agli altri soci spetta il diritto di prelazione nei limiti e con le forme di cui all'art. 5 dello statuto sociale, l'aggiudicazione non produrrà alcun effetto ed il trasferimento del bene non sarà effettuato qualora i soci esercitino il diritto di prelazione nei modi e termini previsti dallo statuto.

In tal caso tutte le somme versate dall'offerente saranno restituite senza maggiorazione alcuna. L'aggiudicazione diventerà definitiva trascorso il termine concesso al titolare del diritto di prelazione senza che questi eserciti la prelazione; diventerà altresì definitiva in caso di inadempimento alla prelazione esercitata.

La cauzione versata dall'aggiudicatario sarà trattenuta fino al termine spettante all'esercente il diritto di prelazione per adempiere.

L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio che avrà presieduto la gara entro 60 giorni dalla data della stessa e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge (imposte, spese, onorari notarili), secondo le modalità che saranno all'uopo comunicate all'aggiudicatario, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto. Il termine di 60 giorni è perentorio, non prorogabile.

Per quanto non espressamente riportato nella predette autorizzazioni del Ministero delle Imprese e del Made in Italy e nel presente avviso si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c., con esclusione dell'art. 572 comma 3 c.p.c., la cui applicazione non è espressamente prevista in questa sede.

Grava su ciascun soggetto che presenti offerte l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni posti in vendita e della relativa documentazione.

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni di legge sulla privacy di cui al Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e al D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, al solo fine della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente avviso.

SPESE

Saranno inoltre a carico dell' aggiudicatario le spese per la perizia e per l'espletamento della vendita e le spese di spettanza del notaio rogante per il trasferimento della quota e gli oneri fiscali

ULTERIORI INFORMAZIONI

Chiunque abbia interesse ad ottenere eventuali ulteriori informazioni potrà rivolgersi:

-al **Notaio Avv. Niccolò Turchini** tel 055 217177 mail nturchini@notariato.it;

-al Commissario Liquidatore di Unica Società Cooperativa di Abitazione in L.C.A., **Avv. Carlo Bossi**, tel 055 2345472 mail unicafirenze@cooperativaunica.it;

-al Commissario Liquidatore del Consorzio Edilcoop Soc. Coop. in L.C.A. **Dott. Matteo Benassai**, tel. 0574/621208 mail matteo.benassai@bbs-pro.it.

Previo appuntamento è possibile la consultazione della documentazione.

Firenze, li, 19/05/2026

I Commissari Liquidatori

Avv. Carlo Bossi

Dott. Matteo Benassai

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

Allegati:
- perizia Dott. Leonardo Poggiali
- statuto Evergreen Immobiliare s.r.l.
- visura camerale Evergreen Immobiliare S.r.l.
- autorizzazione MIMIT protocollo 236902 del 7.11.2025
- autorizzazione MIMIT protocollo 212117 del 9.10.2025

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