

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 - LIQUIDAZIONI COATTE AMMINISTRATIVE DEGLI ENTI COOPERATIVI
dgv.div04@pec.mimit.gov.it

L'AVVENIRE 1921 SOCIETA' COOPERATIVA, Firenze, Via Masaccio 18

Commissario Liquidatore: avv. Carlo Bossi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Come da autorizzazione della Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti, il sistema cooperativo e le gestioni commissariali, Divisione IV, del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, del 20.02.2025 protocollo n. U.0030442 il giorno **12 MAGGIO 2026 alle ore 13.00, dinanzi al notaio Niccolo' Turchini, nel suo ufficio in Piazza Beccaria n.3, Firenze** avrà luogo la procedura di vendita all'asta con offerta segreta irrevocabile e eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:

DESCRIZIONE DEI BENI

Area edificabile localizzata nel comune di Grosseto, via Carlo Zecchini, individuata catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Grosseto con i seguenti dati:

- Foglio 87, particella 2859, seminativo, classe 1°, are14, reddito dominicale euro 9,04 reddito agrario euro 7,95;
- Foglio 87, particella 2860, seminativo classe 1°, are 7 ca. 84, reddito dominicale euro 5,06 reddito agrario euro 4,45.

Unitamente a dette particelle sarà trasferita la quota di proprietà di 513/10.000 (cinquecentotredici diecimillesimi) delle seguenti particelle:

- Foglio 87 particelle 2241, 2268, 2290, 2203, 2190, 2242, 2258, 2261, 2285, 2288 e 2917;

da cedere gratuitamente all' amministrazione comunale in adempimento delle obbligazioni assunte con la convezione urbanistica.

Il lotto edificabile fa parte del P.e.e.p. "Villa Pizzetti" disciplinato dalla Convezione stipulata a rogito Notaio Sensi di Roccastrada in data 29/9/2008 repertorio 15.602/9.089 trascritta a Grosseto in data 1/10/2008 ai nn. 15033/9650 contenente limiti alla facoltà di disposizione e di godimento degli alloggi, ed al prezzo di cessione degli stessi, poi individuato con Determina Dirigenziale del Settore Tributi e Patrimonio, Servizio Patrimonio, n. 747 del 29/4/2010. Con comunicazione prot. 32.899 del 20/3/2015 l' Amministrazione Comunale richiedeva l'importo di euro 444.608,43 a titolo di conguaglio del costo di assegnazione dell' area. Tale importo risulta inserito nello stato Passivo depositato in data 15/11/2018.

I dati urbanistici del lotto sono individuati nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Pietro Vassale in data 19 settembre 2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto 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.

Prezzo base Euro 514.252,80 oltre I.V.A.

Aumento minimo Euro 25.712,64.

La vendita è soggetta ad I.V.A.

Deposito cauzionale 10% della base d'asta. Deposito per acconto spese e diritti di gara 5% della base d'asta.

Prezzo base per le offerte residuali Euro 462.827,52 oltre I.V.A.

N.B: il deposito cauzionale ed il deposito per spese rimangono invariati anche nel caso di presentazione di offerte residuali.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere. Tutti gli oneri eventualmente gravanti sull'area ed oggi non conosciuti anche in ordine ad eventuali bonifiche ambientali saranno a carico esclusivo della parte acquirente che se li assumerà quale alea contrattuale.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio incaricato.

Per partecipare all'asta l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le **ore 12:00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso) presso lo studio del Notaio incaricato, in Piazza Beccaria n. 3, Firenze**, tel. 055 217177, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, fine di depositare l'offerta segreta irrevocabile presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere: 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente persona fisica; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica; 3) 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 all'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta; 4) sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è presentata; 5) l'indicazione del prezzo offerto; 6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione e del deposito per spese; 7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione coatta amministrativa L'Avvenire 1921 S.C.";
- del deposito per spese, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione coatta amministrativa L'Avvenire 1921 S.C.";
- di una copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica;
- di una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

Le offerte dovranno essere consegnate in formato cartaceo, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa e sigillata, solo presso lo studio del Notaio incaricato che fornirà il modulo per effettuare l'offerta stessa; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente, e le altre indicazioni relative alla vendita.

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.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle offerte e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio incaricato, nel suo studio in **Firenze, Piazza Beccaria n. 3, alle ore 13:00 e seguenti** del giorno sopra indicato;

a) NEL CASO DI OFFERTE ALMENO PARI ALLA BASE D'ASTA

In caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione; in presenza di più offerte si procederà alla aggiudicazione all'offerente la somma più alta; in caso di più offerte di pari importo, si procederà ad una gara al rialzo, con offerte in aumento non inferiori al rialzo minimo indicato ed il bene sarà aggiudicato al miglior offerente; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene verrà aggiudicato all'offerta depositata per prima.

b) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI

Nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, saranno considerate le offerte residuali pervenute, purché almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali; in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta per le offerte residuali, si procederà alla aggiudicazione; in presenza di più offerte si procederà alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima. Ove, a seguito dell'esperimento della gara e per effetto dei rilanci, si determini un'aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta, tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta; in tutte le ipotesi in cui l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per l'offerente, per i trenta giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r. (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e sarà effettuato solo previo deposito a mani del Commissario Liquidatore del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La stipula dell'atto di trasferimento dei beni in oggetto sarà affidata al Notaio incaricato con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.

Il Commissario Liquidatore può sospendere la vendita ove, nei trenta giorni successivi all'aggiudicazione, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione; in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

ISCRIZIONI - TRASCRIZIONI – VINCOLI

I vincoli di natura urbanistica e quelli alla facoltà di disposizione e di godimento degli alloggi, ed al prezzo di cessione degli stessi risultano dalla Convezione stipulata a rogito Notaio Sensi di Roccastrada in data 29/9/2008 repertorio 15.602/9.089 trascritta a Grosseto in data 1/10/2008 ai nn. 15033/9650 ed alle disposizioni integrative di cui alla Determina Dirigenziale del Settore Tributi e Patrimonio, Servizio Patrimonio, n. 747 del 29/4/2010.

CONFORMITA' CATASTALE – CDU - SPESE

In caso di aggiudicazione, l'immobile dovrà, se del caso, essere reso conforme circa l'intestazione catastale, il censimento e la planimetria depositata in catasto; l'immobile inoltre dovrà essere dotato di certificato di destinazione urbanistica. Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la predisposizione del certificato di destinazione urbanistica saranno a carico dell'aggiudicatario. 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 del bene.

REGIME FISCALE

La vendita sarà soggetto ad IVA. Gli oneri fiscali sono a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami (se presenti) di cui all'art. 5 della legge 400/1975

successivamente alla vendita a norma di legge. In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della aggiudicazione.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso la sede della società Via Masaccio 18 Firenze tel. 055 2345472.

Previo appuntamento è possibile la visita del bene posto in vendita e la consultazione della relativa documentazione.



Firenze, li 05/03/2026
Il Commissario Liquidatore
Avv. Carlo Bossi

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®