

MINISTERO DELLE IMPRESE e MADE ITALY
Direz.Gen.VIGILANZA – DIV.IV° Liq. Coatta cooperative

**LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA "LE GINESTRE Società
Cooperativa Edilizia" - LQ 456-2014**

AVVISO DI VENDITA IMMOBILI CON ASTA SENZA INCANTO
SU PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO
INVITO AD OFFRIRE – BANDO 2026

Il Commissario Liquidatore della cooperativa LE GINESTRE Società Cooperativa Edilizia, con sede in Siena, in Liquidazione coatta amministrativa, proprietaria di un complesso di immobili in corso di realizzazione posti in comune Rio dell'Isola d'Elba.

VISTA la Determinazione del Ministero delle Imprese e Made Italy – Direzione Generale Vigilanza – Div. IV°: Liquidazioni Coatte Cooperative del giorno 23.01.2026, con prot. 15104, che **autorizza la vendita con emissione di AVVISO di Vendita**, con possibilità di "offerte migliorative", rispetto alla miglior "Proposta irrevocabile di acquisto ricevuta dell'importo di € 1.100.000,00", con Pubblicazione su "Aste Giudiziarie" per almeno 45 giorni antecedenti e su di un Giornale locale, con almeno una uscita.

RICORDA che la vendita dello stesso complesso immobiliare era stata tentata con precedenti Bandi non andati a buon fine, di cui l'ultimo, aggiudicato in data 09.07.2025 per l'importo di € 1.100.000,00 a soggetto che non si è presentato alla stipula.

IL BENE OGGETTO DI VENDITA - LOTTO UNICO

Immobile: COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE RTA in corso di realizzazione, posizionato all'interno dell'Isola d'Elba (a circa km. 2 dalla spiaggia più vicina), **nel comune di Rio - Elba – LI.-**

Bene: Si tratta di un complesso edilizio costituito da:

- a. **Terreno**, posto nella periferia del centro abitato del comune di Rio nell'Elba, con superficie di mq. 15.988,00, in pendenza e con visuale panoramica verso la valle.
- b. **Il complesso immobiliare Turistico recettivo** è composto da n. 6 blocchi di edifici al grezzo (a livello diverso di realizzazione - ma nel totale realizzato a circa il 60%), di cui 5 di nuova edificazione ed il sesto da ex casa colonica in ristrutturazione, della superficie lorda complessiva di circa mq. 3200,00, oltre locali accessori. Gli appartamenti previsti in Progetto sono in totale n. 66, di cui la maggioranza monolocali con servizi e Bilocali ed alcuni Trilocali; tutti dotati di posto auto o garage interrato.

Gli edifici sono su due piani fuori terra, con:

- Ultimati: tetti, le tramezzature, intonaci esterni e parte degli intonaci e degli impianti interni agli alloggi e locali di servizio.
- Non sono presenti infissi, pavimenti ed altre finiture.
- Non è stata realizzata la viabilità interna di progetto, né la piscina e le sistemazioni esterne.

c. **Dati catastali:** Catasto Terreni, comune di Rio nell'Elba (LI), Foglio 16, Particella n.164 ed al N.C.E.U. Fg. N. 16, Particelle n.434 e 435.-

Conformità Edilizia: Il complesso è stato edificato su "Permesso a costruire" n. 03/2007, rilasciato (a seguito di parere favorevole della Sovrintendenza Belle Arti di Pisa) dal Comune in data 13.02.2008, con numerose varianti in corso d'opera.

PONE IN VENDITA CON INVITO AD OFFRIRE:

L'OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO pervenuta ha l'importo di € 1.100.000,00 (unmilione centomila).

COMUNICA al pubblico la possibilità di POTER PARTECIPARE ALLA VENDITA

con:

A. OFFERTA DI ACQUISTO in bollo, da depositare presso lo Studio del Notaio DE PAOLA dr. Gianluigi, con Studio in Livorno, Piazza Cavour 25, entro le ore 12,00 del giorno 17 marzo 2026, con OFFERTA di importo pari o superiore all'Offerta suddetta, e con uniti :

a. Un assegno circolare dell'importo del 10% dell'offerta base (cioè € 110mila), quale deposito cauzionale.

b. Un assegno circolare dell'importo del 5% dell'offerta base, quale deposito in acconto spese e diritti di gara. Tali assegni circolari devono essere intestati a "Le Ginestre Soc. Coop. in Liq. coatta".

L'interessato dovrà presentare una Offerta irrevocabile ai sensi dell'art.571, comma 3, c.p.c., che, oltre la **cifra offerta** dovrà contenere: Il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, (con unito copia di un Documento di Identità valido) e recapito telefonico del soggetto a cui andrà l'immobile. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica, dovrà allegare **visura ordinaria** rilasciata dal Registro Imprese non oltre trenta giorni prima della gara, dalla quale risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina (Delibera dell'Organo competente), che ne giustifichi i poteri.

I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che l'acquirente dovrà dichiarare di conoscere ed accettare. Ogni offerente/aggiudicatario, partecipando alla vendita, esonera la procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi quelli derivanti dalla necessità di adeguamento alle leggi

vigenti, anche se occulti, irriconoscibili o non evidenziati in perizia. All'acquirente competeranno anche gli oneri e le spese relative all'esporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nell'immobile, nonché tutte le spese e diritti di gara.

B. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA fra i due attuali offerenti e fra altri eventuali Offerenti:

Il giorno 18 marzo 2026 (successivo alla scadenza del deposito Offerte), **alle ore 12,00, presso lo Studio del Notaio Dr. Gianluigi De Paola**, posto in Livorno, Piazza Cavour 25, fra gli offerenti, si procederà ad una

GARA, con base di asta: l'offerta più alta ricevuta (gara ai sensi dell'art.573 c.p.c.), e con **aumento minimo di ogni offerta di € 10.000,00** (diecimila).

Partecipano alla gara: l'Offerente iniziale e tutti gli offerenti, che abbiano presentato Domanda presso il Notaio. Ciascuna offerta in aumento andrà effettuata nel termine di sessanta secondi. Dopo che sia trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua una maggiore, l'immobile verrà aggiudicato all'ultimo offerente. I Depositi a garanzia saranno immediatamente restituiti ai non aggiudicatari del bene.

Il complesso edilizio verrà aggiudicato anche in assenza di gara.

AGGIUDICAZIONE: In mancanza di "Offerte migliorative" il complesso sarà ceduto all'Offerta pervenuta di € 1.100.000,00.

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, in sede di stipula del Contratto di compra vendita, che sarà rogato dallo stesso Notaio Gianluigi De Paola. Il pagamento a saldo, avviene con consegna di assegno circolare non trasferibile intestato a "LE GINESTRE Soc. coop. in Liq. c.a.".

L'immissione in possesso avviene alla data di stipula Atto.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate, sia a cauzione che per anticipo spese, saranno acquisite a titolo di penale.

L'aggiudicatario provvederà a sostenere tutte le spese di trasferimento della proprietà e per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché spese notarili e di gara.

Le **iscrizioni ipotecarie** e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno cancellate presso la Conservatoria dei pubblici registri a seguito di Decreto del Ministero, dopo l'avvenuta stipula dell'Atto di trasferimento ed il saldo del prezzo, ai sensi dell'art.5 della Legge n.400/75, con oneri a carico dell'aggiudicatario.-.

Livorno, 23.01.2026

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Dr. Giovanni Semboloni