

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

Direzione Generale per la vigilanza sugli Enti Cooperativi e sulle Società
Divisione VI - Viale Boston, n. 25 - 00144 ROMA

LIQUIDAZIONI COATTE AMMINISTRATIVE**SOCIETÀ COOPERATIVA EDIFICATRICE CASA TOSCANA ora in LCA**

59100 Prato - P.IVA: 05009460485
L.C.A. - Decr. M.S.E. n. 644/2017 del 07.12.2017

Commissario Liquidatore: **Avv. Bianca Maria Giocoli**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
N. 3 LOTTI**

Il giorno **10/07/2025**, all'orario di seguito indicato, per i **Lotti n. 7, 8, e 10**, dinanzi al **Notaio Vincenzo Persiani**, Notaio in Figline e Incisa Valdarno (FI), presso il proprio studio in Piazza Marsilio Ficino n.71, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara dei seguenti beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:

LOTTO N. 7

Comune di Cinigiano, Loc. Borgo Santa Rita n.c. 20, interno 14, piano secondo.

ORARIO, DATA E LUOGO DELL'ASTA

Ore 11:00 del giorno 10/07/2025 presso Notaio Vincenzo Persiani in Piazza Marsilio Ficino n.71 a Figline e Incisa Valdarno

DESCRIZIONE DEI BENI

Una unità immobiliare ad uso civile abitazione in **Comune di Cinigiano, Loc. Borgo Santa Rita n.c. 20, interno 14, piano secondo**. Porzione di fabbricato di quattro piani compreso il piano terra interamente destinato ad abitazioni con ingresso al piano secondo dalla scala condominiale, composto da una stanza monolocale con angolo cottura, un bagno con disimpegno e una terrazza. All'unità è annesso anche un posto auto nella corte a comune. Necessita di ristrutturazione.

Consistenze superficiali:

superficie commerciale alloggio e posto auto 50,32 m²

L'edificio di cui è parte l'unità immobiliare è stato costruito con Concessione Edilizia n.15/2002 prot. n. 1919 del 24/5/2002 nell'ambito della Lottizzazione ex E.T.S.A.F. e successiva Concessione Edilizia in sanatoria n.06/2004 prot. n. 7908/2004 rilasciata il 10/3/2009 intestate alla Soc. Coop. Uil Casa Toscana ora Coop. Casa Toscana il LCA. In data 22/9/2006 è stata depositata l'attestazione di abitabilità.

Quanto descritto risulta individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Cinigiano
al Foglio 10, particella 89 dal subalterno 31 con cat. A/2 di classe 3, consistenza di 2,5 vani e rendita di € 251,77 – per quanto attiene all'appartamento
al Foglio 10, particella 89 dal subalterno 53 con cat. C/6 di classe 1, consistenza di 12 mq e rendita di € 12,39– per quanto attiene al posto auto.

STATO DI POSSESSO

Libero

ALTRE INFORMAZIONI/TRASCRIZIONI

Si rinvia all'allegato elenco delle annotazioni e trascrizioni per la situazione di fatto e di diritto dell'immobile.

PREZZO DI VENDITA

Prezzo base euro 18.540,73 (eurodieciottomilacinquecentoquaranta/73)

LOTTO N. 8

Comune di Cinigiano, Loc. Borgo Santa Rita n.c. 20, interno 15, piano secondo.

ORARIO, DATA E LUOGO DELL'ASTA

Ore 11:00 del giorno 10/07/2025 presso Notaio Vincenzo Persiani in Piazza Marsilio Ficino n.71 a Figline e Incisa Valdarno

DESCRIZIONE DEI BENI

Una unità immobiliare ad uso civile abitazione in **Comune di Cinigiano, Loc. Borgo Santa Rita n.c. 20, interno 15, piano secondo**. Porzione di fabbricato di quattro piani compreso il piano terra interamente destinato ad abitazioni con ingresso al piano secondo dalla scala condominiale, composto da una stanza monolocale con angolo cottura, un bagno con disimpegno e una terrazza. All'unità è annesso anche un posto auto nella corte a comune. Necessita di ristrutturazione.

Consistenze superficiali:

superficie commerciale alloggio e posto auto 43,18 m²

L'edificio di cui è parte l'unità immobiliare è stato costruito con Concessione Edilizia n.15/2002 prot. n. 1919 del 24/5/2002 nell'ambito della Lottizzazione ex E.T.S.A.F. e successiva Concessione Edilizia in sanatoria n.06/2004 prot. n. 7908/2004 rilasciata il 10/3/2009 intestate alla Soc. Coop. Uil Casa Toscana ora Coop. Casa Toscana il LCA. In data 22/9/2006 è stata depositata l'attestazione di abitabilità.

Quanto descritto risulta individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Cinigiano

al Foglio 10, particella 89 dal subalterno 32 con cat. A/2 di classe 3, consistenza di 2,0 vani e rendita di € 201,42 – per quanto attiene all'appartamento

al Foglio 10, particella 89 dal subalterno 56 con cat. C/6 di classe 1, consistenza di 12 mq e rendita di € 12,39– per quanto attiene al posto auto.

STATO DI POSSESSO

Libero

ALTRE INFORMAZIONI/TRASCRIZIONI

Si rinvia all'allegato elenco delle annotazioni e trascrizioni per la situazione di fatto e di diritto dell'immobile.

PREZZO DI VENDITA

Prezzo base euro 14.847,16 (euroquattordicimilaottocentoquarantasette/16)

LOTTO N. 10

Comune di Cinigiano, Loc. Borgo Santa Rita n.c. 20, interno 19, piano terzo.

ORARIO, DATA E LUOGO DELL'ASTA

Ore 11:00 del giorno 10/07/2025 presso Notaio Vincenzo Persiani in Piazza Marsilio Ficino n.71 a Figline e Incisa Valdarno

DESCRIZIONE DEI BENI

Una unità immobiliare ad uso civile abitazione in **Comune di Cinigiano, Loc. Borgo Santa Rita n.c. 20, interno 19, piano terzo**. Porzione di fabbricato di quattro piani compreso il piano terra interamente destinato ad abitazioni con ingresso al piano terzo dalla scala condominiale, composto da una stanza monolocale con angolo cottura, un bagno con antibagno e una terrazza. Necessita di ristrutturazione.

Consistenze superficiali:

superficie commerciale alloggio 48,12 m²

L'edificio di cui è parte l'unità immobiliare è stato costruito con Concessione Edilizia n.15/2002 prot. n. 1919 del 24/5/2002 nell'ambito della Lottizzazione ex E.T.S.A.F. e successiva Concessione Edilizia in sanatoria n.06/2004 prot. n. 7908/2004 rilasciata il 10/3/2009 intestate alla Soc. Coop. Uil Casa Toscana ora Coop. Casa Toscana il LCA. In data 22/9/2006 è stata depositata l'attestazione di abitabilità.

Quanto descritto risulta individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Cinigiano al Foglio 10, particella 89 dal subalterno 36 con cat. A/2 di classe 3, consistenza di 2,5 vani e rendita di € 251,77.

STATO DI POSSESSO

Libero

ALTRE INFORMAZIONI/TRASCRIZIONI

Si rinvia all'allegato elenco delle annotazioni e trascrizioni per la situazione di fatto e di diritto dell'immobile.

PREZZO DI VENDITA

Prezzo base euro 14.218,71 (euroquattordicimiladuecentodiciotto/21)

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, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della PA e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Vincenzo Persiani, con studio in Piazza Marsilio Ficino n.71 a Figline e Incisa Valdarno (FI)

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Le offerte dovranno essere presentate a mano, il termine ultimo è stabilito alle ore 12 del giorno 09/07/2025, presso lo studio del Notaio incaricato Vincenzo Persiani in Piazza Marsilio Ficino n.71 a Figline e Incisa Valdarno (FI) in orario 9,30/12,30 e 15,30/18,00 il lunedì ed il giovedì oltre al mercoledì 9 luglio entro le ore 12, nella forma e con i contenuti stabiliti dall'Autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto, debitamente firmata, 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 banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'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 ovvero del lotto a cui si intende partecipare;
- 5) l'indicazione del prezzo offerto, **che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta,**
- 6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione e dell'acconto spese;
- 7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- 1) della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "SOC. COOP. EDIFICATRICE CASA TOSCANA IN LCA" di importo pari al 10% del prezzo offerto;

- 2) dell'acconto spese a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "SOC. COOP. EDIFICATRICE CASA TOSCANA IN LCA" di importo pari al 5% del prezzo offerto;
- 3) di una copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica;
- 4) 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.

Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta (esclusivamente in formato cartaceo) si dovrà utilizzare il modulo allegato; le offerte devono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del Notaio banditore; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato) e il lotto a cui si intende partecipare.

La presentazione dell'offerta, nei giorni e negli orari indicati, comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso nonché nell'autorizzazione ministeriale e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio banditore, presso il suo studio in Piazza Marsilio Ficino n.71 a Figline e Incisa Valdarno (FI), alle ore 11:00 e seguenti del giorno sopra indicato;

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà all'aggiudicazione;
- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo indicato per ogni lotto pari al 5% del prezzo offerto;
- 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, sempre in assenza di gara tra gli offerenti.

Si richiamano, in quanto operanti ai fini della presente procedura, le disposizioni di cui agli artt. 570 e seguenti del c.p.c., con esclusione dell'art. 572 III c. del c.p.c.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene 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 banditore con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dall'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.

CONFORMITA' CATASTALE – APE – CDU

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, ove necessario, di attestato di prestazione energetica e certificato di destinazione urbanistica. Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica e del certificato di destinazione urbanistica saranno a carico dell'aggiudicatario.

ASTE
GIUDIZIARIE®**REGIME FISCALE**

La vendita sarà:

- 1) soggetta ad IVA ordinaria, ovvero;
- 2) soggetta ad IVA per opzione, con possibilità di Reverse Charge, ove consentito dalla legge.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami da effettuarsi successivamente all'atto di trasferimento del bene ai sensi dell'art. 5 della Legge 400/1975.

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 vendita.

+++++

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Commissario Liquidatore Avv. Bianca Maria Giocoli, tel. 0552346636, e-mail: b.m.giocoli@biancamariagiocoli.it, pec: edificatricecasatoscanalca644-2017@pec.it.

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

+++++

Firenze, 22/05/2025

Il Commissario Liquidatore
(Avv. Bianca Maria Giocoli)

SOC. COOP. EDIFICATRICE CASA TOSCANA ora in LCA

Viale della Repubblica 153 - 59100 Prato - P.IVA: 05009460485

L.C.A. - Decr. M.S.E. n. 664/2017 del 07.12.2017

al Notaio Vincenzo Persiani

Il/la sottoscritto/a

nato/a (prov.) il

residente in (prov.),

via/piazza n.,

telefono, cellulare [facoltativo],

Email [facoltativo],

documento di riconoscimento

[inserire sia la tipologia, ad es. Carta d'Identità, sia il numero del documento],

Codice Fiscale, stato civile

[celibe/nubile/coniugato con...], [se coniugato/a: indicare il regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni)], [se in comunione dei beni inserire i dati anagrafici e il codice fiscale del coniuge],

CHIEDE

di partecipare alla vendita senza incanto che si terrà il giorno 10 luglio 2025 alle ore 11:00
relativamente al bene di seguito indicato:

lotto n.

Cinigiano - Località Borgo Santa Rita.....n.c. 20, piano.....interno.....

[utilizzare i dati riportati nell'avviso di vendita]

DICHIARA

- Di avere preso visione della perizia di stima, delle disposizioni generali in materia di vendite immobiliari, delle condizioni di vendita descritte nell'avviso di vendita nonché

dell'autorizzazione ministeriale e di essere a conoscenza che l'offerta presentata è irrevocabile.

- Offre la somma di €

.....[in cifre ed in lettere]

impegnandosi a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione entro i termini stabiliti nelle condizioni previste nell'avviso di vendita.

- Di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali

[indicare la tipologia: ad esempio "prima casa"]

- Allega assegno circolare non trasferibile della banca intestato a "Soc. Coop. Edificatrice Casa Toscana in Lca" di € per la cauzione pari al 10% dell'importo offerto.

- Allega assegno circolare non trasferibile della banca intestato a "Soc. Coop. Edificatrice Casa Toscana in Lca" di € per acconto spese e diritti di gara pari al 5% dell'importo offerto.

Luogo e data Firma leggibile.....

Si allegano:

- due assegni circolari;
- Fotocopia del documento di identità;
- Fotocopia del codice fiscale;
- Fotocopia Visura Camera di Commercio (se società)