

**MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY**

Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi e sulle  
Divisione VI

**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. 1 LOTTI**

++++++

Il giorno **26 Gennaio 2026** all'orario di seguito indicato, per il **Lotto n. 4**, dinanzi al **Notaio Chiara Maria Ceccarelli**, Notaio in Grosseto, presso il proprio studio in Piazza Caduti sul Lavoro n. 1, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara dei seguenti beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:

**LOTTO N. 4**

**Comune di Cinigiano, Loc. Borgo Santa Rita n.c. 20, interno 10, piano primo.**

**ORARIO, DATA E LUOGO DELL'ASTA**

Ore 11,30 del giorno 26 Gennaio 2026 presso Notaio Chiara Maria Ceccarelli - Piazza Caduti sul Lavoro n. 1 a Grosseto

**DESCRIZIONE DEI BENI**

Una unità immobiliare ad uso civile abitazione in **Comune di Cinigiano, Loc. Borgo Santa Rita n.c. 20, interno 10, piano primo**. Porzione di fabbricato di quattro piani compreso il piano terra interamente destinato ad abitazioni con ingresso al piano primo, composto da una stanza monolocale con angolo cottura, un bagno, un antibagno ed una terrazza. All'unità è annesso anche un posto auto nella corte comune. Necessita di ristrutturazione.

**Consistenze superficiali:**

**superficie commerciale alloggio e posto auto 41,93 m<sup>2</sup>**

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 27 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 50 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 18.571,00 (euro diciottomilacinquecentosettantuno/00).

### **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 Chiara Maria Ceccarelli, con studio in Piazza Caduti sul Lavoro n. 1 a Grosseto

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

Le offerte dovranno essere presentate a mano previo appuntamento telefonico al n. 0564 20617, il termine ultimo è stabilito entro le ore 12 del giorno 22 Gennaio 2026, presso lo studio del Notaio incaricato Dott.ssa Chiara Maria Ceccarelli in Piazza Caduti sul Lavoro n. 1 a Grosseto, 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, **salvo l'applicazione, per quanto espressamente autorizzato nell'ambito della presente procedura, delle disposizioni di cui agli artt. 570 e seguenti del c.p.c., con esclusione degli artt. 572 e 573 del c.p.c., in particolare l'art. 572 III c. del c.p.c.;**
- 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 Caduti sul Lavoro n. 1 a Grosseto, alle ore 11,30 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 degli artt. 572 e 573 del c.p.c. in particolare l'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.

### 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.

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,  
edificatricecasatoscanalca644-2017@pec.it.



e-mail: b.m.giocoli@biancamariagiocoli.it, pec:

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



Firenze, 28 Novembre 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 Chiara Maria Ceccarelli

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 26 gennaio alle ore 11:30  
relativamente al bene di seguito indicato:

lotto n. 4 Cinigiano - Località Borgo Santa Rita n.c. 20, piano primo, interno 10
--

[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)