

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
della
COOPERATIVA EDIFICATRICE La Valle - SOCIETÀ COOPERATIVA
con sede in Firenze, codice fiscale 05616500483
Decreto Ministeriale n. 69 del 06/03/2014

Il Commissario Liquidatore della intestata Procedura Concorsuale Dott. Pier Luigi Giambene, elettivamente domiciliato presso lo studio di Quarrata (PT), Via Montalbano 220 (tel. 0573.775507; fax 0573.775256); email: pierluigi.giambene@studioqiambene.it; PEC: lavallelca@cgn.legalmail.it Sito Web: www.studioqiambene.it a seguito di ordinanza del 04/10/2024 n. 0084684 emessa dal Ministero dello Sviluppo Economico, dipartimento per l'impresa e l'internazionalizzazione

AVVISA

che, il giorno 07/05/2025 alle ore 15:00 presso lo studio del Notaio Antonio Marrese, sito in Via Atto Vannucci, 38 - 51100 Pistoia, è fissata la

VENDITA SENZA INCANTO

Di unità Immobiliari acquisiti all'attivo della Procedura, di seguito descritti alle seguenti condizioni e modalità:

- 1) la vendita avrà luogo in 3 lotti, dandosi atto che la pubblicità prescritta dall' art. 490 c.p.c. sarà ultimata almeno 15 (trenta) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- 2) presso lo studio del Notaio sarà depositata tutta la documentazione inerente la gara: bando d'asta, perizia, planimetrie (e quant'altro necessario a consentire la giusta informazione agli interessati) deposito cauzionale e il deposito per le spese ed i diritti di asta versati dai partecipanti;
- 3) il presente avviso sarà affisso per tre giorni consecutivi all' albo del Tribunale di Firenze, pubblicato, unitamente alla relazione di stima dell'immobile, sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sui siti web dedicati, l'annuncio sarà pubblicato per estratto nell'edizione dedicata agli annunci immobiliari di un quotidiano Locale, oltre che pubblicizzato con forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia.
- 4) Per partecipare è necessaria la presentazione delle offerte, personalmente o a mezzo di procuratore legale ex art. 579 c.p.c., mediante domanda in bollo di Euro 16,00 da presentarsi in busta chiusa allo studio del Notaio incaricato entro le ore 12:00 del 07/05/2025, con versamento contestuale alla presentazione di detta istanza di:
- cauzione (in conto prezzo di aggiudicazione) in ragione del 10% (dieci per

cento) del prezzo offerto;

- fondo spese (di trasferimento, salvo conguaglio e conteggio finale) in ragione del 5% (cinque per cento) del medesimo prezzo (trattasi di spese di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e spese per la voltura catastale, che vengono addebitate all'aggiudicatario trattandosi di spese accessorie all'acquisto).

Il versamento deve avvenire a mezzo di assegni circolari distinti per cauzione e fondo spese non trasferibili, intestati alla "Cooperativa Edificatrice La Valle - Società Cooperativa in Liquidazione Coatta Amministrativa" da inserire all'interno della medesima busta.

Per consegnare l'Offerta è necessario fissare un appuntamento con il Notaio Antonio Marrese - via Atto Vannucci, 38 (PT) - n. tel. 0573368946,

La prestazione della cauzione in misura inferiore a quella stabilita determina l'inefficacia dell'offerta.

5) La vendita ha luogo davanti al Notaio ed al Commissario.

Il prezzo da offrire non potrà essere inferiore rispetto al prezzo base.

L'offerta è irrevocabile (art. 571 c.p.c.).

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta.

Se vi sono più offerte, il Notaio invita in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. In sede di gara, la base dell'asta sarà determinata dall'offerta più alta ricevuta, le offerte in aumento non potranno essere inferiori al 5% (cinque per cento), del suddetto importo, meglio indicato a fianco di ogni lotto. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Commissario tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa (art. 573 c.p.c.).

6) l'aggiudicatario dovrà saldare il prezzo entro il termine di **60 (sessanta)** giorni dall'aggiudicazione, detratta la cauzione versata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "Cooperativa Edificatrice La Valle - Società Cooperativa in Liquidazione Coatta Amministrativa";

7) Le offerte per persona da nominare possono essere fatte solo da un procuratore legale, a pena di invalidità. Il procuratore legale che si è aggiudicato l'immobile per persona da nominare, deve dichiarare al Commissario, entro tre giorni dall'incanto, il nome della persona per la quale ha fatto offerta, depositando il mandato conferitogli. In mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore legale.

8) Gli offerenti non aggiudicatari verranno rimborsati della somma depositata (cauzione e fondo spese) dopo l'aggiudicazione.

L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio che avrà presieduto la gara entro **60 (sessanta)** giorni dalla data della stessa e contestualmente l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di vendita, detratti la cauzione versata, mediante assegno circolare non

trasferibile intestato alla "Cooperativa Edificatrice La Valle - Società Cooperativa in Liquidazione Coatta Amministrativa".

9) I beni immobili in calce descritti saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e secondo la più precisa descrizione contenuta nella CTU (della quale si consiglia vivamente di prendere atto), anche in relazione alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed eventuali servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione di prezzo. La vendita non è inoltre soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizio di mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle Leggi vigenti - vincoli derivanti da diritti personali di godimento dei quali, pur non risultando dalla documentazione degli atti, non viene garantita l'inesistenza, per qualunque motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a cura dell'aggiudicatario.

Le iscrizioni ed i gravami ipotecari saranno cancellati successivamente alla vendita, così come disposto dall'art. 5 della Legge 17 luglio 1975, n. 400;

10) Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di Legge in materia di vendite immobiliari.

11) Per una più analitica descrizione del lotti immobiliare in vendita e di seguito elencato, nonché per maggiori informazioni relative allo stato di possesso ed alla regolarità e conformità non urbanistica, catastale ed energetica dei beni, si rimanda alla relazione peritale redatta dal Geom. Felice Bisogni, con studio in Pistoia, Via XX Settembre 5, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pistoia ed all'Ordine professionale dei Geometri della provincia di Pistoia al n. 689, nominato dal Commissario Liquidatore perito incaricato della stima dei beni immobili della Cooperativa.

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

▪ LOTTO n. 43

Diritti di piena proprietà spettanti sopra porzione del fabbricato condominiale posto in Comune di Certaldo (FI), via XXVI luglio (comparti "A" e "B"), e precisamente sopra il **fondo commerciale** dislocato al piano terreno dell'edificio convenzionalmente indicato come "comparto A", avente accesso indipendente dal nc. 73 della via XXVI Luglio, composto da unico ampio locale oltre servizio igienico - w.c. con anti - w.c.;

Quanto descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Certaldo sul foglio di mappa n° 51 dal mappale n° 613 sub. 579, via XXVI Luglio nc. 73, piano T, categoria C/1, classe 7°, consistenza mq. 56 e RC Euro 1.321,72.

Il prezzo base del **lotto n.43** è determinato in **euro 16.330,50**

(sedicimialtrecentotrenta virgola cinquanta), con offerte in aumento di un minimo di **euro 1.000,00 (mille virgola zero zero)**.

▪ **LOTTO n.48**

Diritti di comproprietà pari a 3/10 dell'intero spettanti sopra porzioni del fabbricato condominiale posto in Comune di Certaldo (FI), via Leonardo da Vinci (comparti "C" e "D"), e precisamente sopra l'unità immobiliare **destinata a "Nido di infanzia"** dislocata al piano terreno dell'edificio convenzionalmente indicato come "comparto C", avente accesso indipendente dal nc. 15 di via Leonardo da Vinci, composta da ingresso, due ampie aule destinate a sala giochi e sala mensa, cucina, disimpegno, due servizi igienici - w.c. con anti w.c., bagno, ripostiglio oltre resede esclusivo sul lato sud.

Quanto descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Certaldo sul foglio di mappa n° 51 dal mappale n° 721 sub. 617, via Leonardo da Vinci nc. 15, piano T, categoria D/8 e RC Euro 2.100,00.

Il prezzo base del **lotto n.48** è determinato in **euro 13.167,00 (tredicimilacentosessantasette virgola zero zero)**, con offerte in aumento di un minimo di **euro 750,00 (settecentocinquanta virgola zero zero)**.

▪ **LOTTO n.49**

Diritti di piena proprietà spettanti sopra manufatto prefabbricato ed aree urbane a servizio del complesso immobiliare posto in Comune di Certaldo (FI), tra via XXVI Luglio, via della Lama e via Leonardo da Vinci, comprendenti:

a - manufatto prefabbricato destinato progettualmente a cabina elettrica collocato in angolo tra via della Lama e via XXVI luglio (contraddistinto dal mappale n. 616 del foglio di mappa n. 51);

b - n. 6 aree urbane situate in prossimità della facciata lato est del fabbricato condominiale e precisamente lungo il marciapiede comunale prospettante su via XXVI luglio, di fatto costituenti fosse biologiche interrate e relativi pozzetti di ispezione a servizio dei comparti A et B (contraddistinte dai mappali n. 617 - 618 - 619 - 620 - 621 - 622); le stesse dovranno essere pertanto cedute/assegnate al condominio di via XXVI luglio (comparti A et B).

c - n. 1 area urbana situata sulla estremità lato sud-est del complesso immobiliare, a confine con la ferrovia Empoli-Siena, di fatto destinata a strada di uso pubblico (contraddistinta dal mappale n. 623) e come tale da assegnare/cedere gratuitamente al Comune di Certaldo ovvero ai condomini di via XXVI luglio (comparti A et B).

Quanto descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Certaldo sul foglio di mappa n° 51:

❖ il manufatto prefabbricato destinato progettualmente a cabina elettrica/cabina Enel, è contraddistinto dal mappale n° 616, via XXVI Luglio snc., piano T, categoria D/1 e RC Euro 24,00;

❖ le aree urbane situate in prossimità della facciata lato est del fabbricato condominiale (comparti "A" e "B") sono contraddistinte dai mappali:

- n° 617, piano T, categoria F/1, consistenza mq. 3, senza rendita;
- n° 618, piano T, categoria F/1, consistenza mq. 7, senza rendita;
- n° 619, piano T, categoria F/1, consistenza mq. 3, senza rendita;
- n° 620, piano T, categoria F/1, consistenza mq. 7, senza rendita;
- n° 621, piano T, categoria F/1, consistenza mq. 3, senza rendita;
- n° 622, piano T, categoria F/1, consistenza mq. 7, senza rendita;

❖ l'area urbana situata sulla estremità lato sud-est del complesso immobiliare, a confine con la ferrovia Empoli-Siena, di fatto destinata a strada di uso pubblico, è contraddistinta dal mappale n° 623, piano T, categoria F/1, consistenza mq. 40, senza rendita.

Il prezzo base del **lotto n.49** è determinato in **euro 1.410,75 (millequattrocentodieci virgola settantacinque)**, con offerte in aumento di un minimo di **euro 100,00 (cento virgola zero zero)**.

Per qualsiasi informazione o necessità, per visionare la perizia immobiliare e gli allegati, si riepilogano di seguito i contatti dello studio del Dott. Pier Luigi Giambene:

Studio Commerciale Dott. Pier Luigi Giambene
Via Montalbano 220 - 51039 Quarrata (PT)
Tel: 0573.775507; fax 0573.775256

Email: pierluigi.giambene@studiogiambene.it; PEC: lavallelca@cqn.legalmail.it
Sito Web: www.studiogiambene.it

Quarrata, li 12/03/2025

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
Dott. Pier Luigi Giambene

