



ASTE
GIUDIZIARIE®

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 – LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DEGLI ENTI COOPERATIVI

ASTE
GIUDIZIARIE®

Al Commissario Liquidatore

Dott. Giovanni Semboloni

Pec: leginestrecoop@pec.confcooperative.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

Oggetto: Soc. Coop. “LE GINESTRE”, con sede in Siena (SI), in liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545-terdecies cod. civ. – Autorizzazione accettazione proposta d'acquisto previo tentativo di raccolta di offerte migliorative – Rif. istanza prot. n. 275726 del 31-12-2025.

L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

VISTA l'istanza in oggetto acquisita con prot. n. 275726 del 31/12/2025 con la quale il Commissario liquidatore chiede di essere autorizzato all'accettazione della proposta irrevocabile di acquisto, debitamente cauzionata, per Euro 1.100.000,00 formulata dalla [REDACTED] r.l. relativa all'intero complesso immobiliare di proprietà della Procedura sito nel Comune di Rio Elba;

ACQUISITA la relazione peritale redatta dall' Arch. Nicola Ageno asseverata mediante giuramento presso il Tribunale di Livorno in data 20/01/2020 che attribuisce al bene di cui sopra un valore di Euro 2.236.500,00;

PRESO ATTO che:

- con prot. n. 343788 del 03/11/2021, questa Autorità di Vigilanza ha autorizzato il Commissario liquidatore a indire un primo tentativo di vendita del complesso immobiliare al prezzo risultante dalla perizia. Tale procedura è andata deserta per assenza di offerte;
- con prot. n. 73465 del 21/03/2022, questa Autorità di Vigilanza ha autorizzato il Commissario liquidatore ad accettare l'offerta pervenuta per l'intero complesso

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale America 201 – 00144 Roma

dgiv.div04@pec.mimit.gov.it

Dirigente: Dott. Walter Spinapolice

Coordinatore: Maria Giada Dalleo

Referente: Giusy Palmieri

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



immobiliare dalla società Real Estate S.r.l., per un importo pari a Euro 1.360.000,00. In assenza di offerte migliorative, la società è divenuta aggiudicataria, ma non si è presentata alla stipula del contratto definitivo, con conseguente perdita della caparra versata;

- con prot. n. 303887 del 06/10/2023, il Commissario liquidatore è stato autorizzato da questa Amministrazione ad accettare un'ulteriore offerta, presentata dalla società [REDACTED] pari a Euro 1.090.000,00 (importo corrispondente all'ultimo tentativo d'asta decurtato del 20%). Anche tale proposta non ha avuto seguito;
- con prot. n. 97080 del 20/05/2025, il Commissario liquidatore è stato autorizzato ad accettare un'ulteriore offerta d'acquisto, presentata dalla società [REDACTED] pari a Euro 1.100.000,00. Poiché il successivo bando d'asta, volto a raccogliere eventuali offerte migliorative, non ha prodotto risultati, la società [REDACTED] divenuta aggiudicataria. L'atto definitivo di vendita non è stato tuttavia perfezionato per mancata presentazione dell'acquirente;

RILEVATO che in data 24/12/2025 è pervenuta alla liquidatela una proposta irrevocabile di acquisto da parte dalla [REDACTED] pari a Euro 1.100.000,00, per l'acquisto del compendio immobiliare sito in Rio Elba;

TENUTO CONTO delle valutazioni del Commissario liquidatore, secondo cui la proposta pervenuta risulta conforme al valore con cui il complesso immobiliare era stato precedentemente aggiudicato, senza determinare una riduzione dell'attivo destinato alla massa dei creditori;

RITENUTO comunque opportuno verificare se sul mercato vi siano altri soggetti interessati all'acquisto del bene, disposti a formulare proposte migliorative rispetto all'offerta ricevuta;

DISPONE

la pubblicazione di un avviso coerente con l'offerta ricevuta, per almeno quarantacinque giorni sul sito web astegiudiziarie.it, su altri siti web specializzati e con maggiore visibilità, nonché, almeno una volta su un quotidiano a tiratura locale ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia, con indicazione del termine ultimo per formulare offerte migliorative unilaterali, debitamente cauzionate, e prevedendo, in caso di presentazione di offerte valide, l'effettuazione di una gara avanti ad un notaio, estesa all'offerente originario sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al migliore offerente. Della gara si dovrà redigere apposito verbale. Le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere effettuate anche mediante il ricorso ad intermediario specializzato nelle vendite competitive, laddove più economico, efficace e conveniente per la procedura, anche in termini di contenimento della spesa, sotto la responsabilità del Commissario liquidatore, che dovrà verificare la conformità degli avvisi di vendita proposti dai predetti intermediari alle prescrizioni contenute nella presente autorizzazione, quale lex specialis. In difetto, i predetti avvisi dovranno essere pertanto modificati e resi compatibili con la procedura prevista nel presente atto. All'esito delle predette operazioni il Commissario liquidatore è autorizzato a cedere il bene in argomento al soggetto aggiudicatario. Nel caso in cui non dovessero pervenire offerte migliorative questa Autorità di vigilanza, sin d'ora

AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto alla vendita, in favore della società [REDACTED] con sede a Fucecchio (FI), alla Via Leonardo da Vinci, 69 – CF 07206220480 – del complesso immobiliare individuato come in atti e come



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

identificato nell'elaborato peritale cui ad ogni effetto si rinvia, al prezzo offerto di euro 1.100.000,00, oltre imposte, spese notarili e di gara. Il bene sarà in ogni caso ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, che l'acquirente dovrà dichiarare espressamente di conoscere ed accettare, ritenendolo senz'altro adeguato allo scopo che intende farne, con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia. All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nell'immobile. L'atto di trasferimento dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del bene, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto. Il Commissario liquidatore vorrà produrre copia della pubblicità effettuata, del verbale sopra citato e dell'atto di cessione come sopra autorizzato.

GP

IL DIRETTORE GENERALE
(*Giulio Mario DONATO*)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Firmato digitalmente da: Maria Giada Dalleo
Organizzazione: MISE/80230390587
Data: 21/01/2026 10:14:21

ASTE
GIUDIZIARIE®

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del
D.lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e successive modifiche*

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi
Viale America 201 – 00144 Roma
dgiv.div04@pec.mim.it
Dirigente: Dott. Walter Spinapolice
Coordinatore: Maria Giada Dalleo
Referente: Giusy Palmieri

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®