

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY
Direzione Generale per la Vigilanza
sugli Enti Cooperativi e sulle Società
Divisione IV – Viale Amarica, 201 – 00144 Roma
Pec: dgv.div04@pec.mimit.gov.it

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
MARILLEVA – SOCIETA' COOPERATIVA EDILE
(D.M. N. 103 del 01/10/2008)
con sede in Terricciola (PI) - Via dei Fontini n. 47
c.f. e p. iva 00439380460 – Rea PI 153153

UFFICIO DELLA LIQUIDAZIONE
c/o COMMISSARIO LIQUIDATORE – Dott. PAOLO COSCIONE
Viale G. Mazzini n. 88 – 00195 ROMA
Tel. 06/37353057 – mail: coscione.tin@gmail.com – pec: coscione@pec.it

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il Commissario Liquidatore Dott. **PAOLO COSCIONE**

RENDE NOTO

Che il giorno **03.07.2026** alle ore **16,00**, presso lo studio del **Commissario liquidatore, dott. Paolo Coscione, in Roma, Viale G. Mazzini, n. 88, telefono 06/37353057**, come da autorizzazione dell'Autorità di Vigilanza dell'1.04.2026, prot. 0073446, si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti ai prezzi base di seguito riportati. La vendita ha per oggetto la piena proprietà dei seguenti immobili ubicati nel Comune di Piazza al Serchio, frazione di Nicciano (LU), come descritti ed identificati, anche catastalmente e con riguardo alla situazione urbanistico – edilizia, nella relazione tecnica in atti a firma dell'arch. Vito Palma del 21.11.2025, asseverata depositata e qui espressamente richiamata, consultabile sul sito sotto indicato o presso la sede del Commissario Liquidatore.

IMMOBILI UBCATI NEL COMUNE di PIAZZA AL SERCHIO - Frazione di Nicciano (LU)

LOTTO n. 1 - Terreni non edificabili individuati al Catasto Terreni del Comune di Piazza al Serchio (LU) al Foglio 18, P.lle: 845, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1041, 1047, 1052, 1053, 1054, 1055, 1058, 1059, 1060, 1067, 1068 e 1071, per un totale di 6.808,00 mq, valore di perizia da porre a base d'asta **€. 35.844,12**.

LOTTO n. 2 - Unità abitativa di superficie commerciale pari a 168,87 mq in edificio bifamiliare identificata nel P.E.E.P. dal lotto 2/A, attualmente allo stato grezzo, insistente su terreni rappresentati al Foglio 18, particella 1046, sem. arbor., sup. 416,00 mq (l'immobile privo di finiture, impianti ed infissi si presenta in scadente stato di manutenzione) e terreno di pertinenza Foglio 18 particella 1044 di superficie catastale pari a 420,00 mq, valore di perizia da porre a base d'asta **€. 56.925,18**.

LOTTO n. 3 - Unità abitativa di superficie commerciale pari a 168,87 mq in edificio bifamiliare identificata nel P.E.E.P. dal lotto 2/B, attualmente allo stato grezzo, insistente su terreni rappresentati al Foglio 18, particella 1045, sem. arbor. sup. 238,00 mq. e, salvo più puntuale rilievo strumentale, su porzione della particella 1062 assegnata in proprietà a terzi, e terreni di pertinenza Foglio 18 particella 1043 di mq 490,00, 1069 di mq 83,00 e 1070 di mq 25,00, valore di perizia da porre a base d'asta **€. 52.390,96**.

LOTTO n. 4 - Unità abitativa di superficie commerciale pari a 159,09 mq in edificio quadrifamiliare identificata nel P.E.E.P. dal lotto 4/D, composta da: cantina e garage al piano seminterrato; soggiorno, sala da pranzo, cucina e bagno al piano terra; n. 3 camere, bagno e ripostiglio al piano primo; terrazzi e resede privata. Identificato al C.T. del Comune di Piazza al Serchio al Foglio 18, particella 1108, Categoria Ente Urbano per una superficie pari a mq 245,00; l'immobile si presenta allo stato attuale in mediocre stato di manutenzione essendo non abitato dall'epoca della sua costruzione; valore di perizia da porre a base d'asta **€. 58.499,64**.

REGIME FISCALE

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi al trasferimento (iva o imposta di registro, come per legge), le altre spese di vendita ed aggiudicazione nonché tutte le spese relative alla cancellazione dei gravami che sarà effettuata 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.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

L'offerta minima in aumento in caso di gara non potrà essere inferiore ad €. 3.000,00 (tremila) per ciascun lotto.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), meglio descritti nella perizia in atti, redatta dall'arch. Vito Palma, alla quale espressamente si rinvia, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, 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 o riduzione di prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o 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, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad

alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Tutte le spese relative alla vendita sono a carico degli aggiudicatari.

In caso di aggiudicazione, gli immobili dovranno, se del caso, essere resi conformi alla vigente normativa. 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 cura della procedura ma con spese a carico dell'aggiudicatario.

Le eventuali trascrizioni pregiudizievoli e le iscrizioni ipotecarie saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 400/75 con tutti gli oneri a carico degli aggiudicatari.

Ciascun offerente per essere ammesso alla vendita dovrà depositare presso il sopra indicato studio, **entro le ore 12,00 del giorno fissato per l'Udienza di vendita, un'offerta, ex art. 571 c.p.c., in regola con l'imposta di bollo, in busta chiusa e sigillata, indirizzata alla "Marilleva – Società Cooperativa Edile in lca"**, sulla quale sarà annotato il nome, previa identificazione, di chi provvede materialmente al deposito e la data dell'udienza di vendita.

Le buste saranno aperte dal Commissario Liquidatore dott. Paolo Coscione nell'Udienza di vendita alla presenza degli offerenti, per i quali il presente avviso vale come convocazione.

La deliberazione sulle offerte a norma dell'art. 572 c.p.c., con esclusione del comma 3, e le ulteriori eventuali attività di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c., si effettueranno **nell'Udienza di vendita che si terrà il giorno 03.07.2026, alle ore 16,00, dinanzi al Commissario Liquidatore, dott. Paolo Coscione, in Roma, Viale G. Mazzini, n. 88.**

L'offerta è irrevocabile, fatte salve le previsioni di cui all'art. 571 cpc, e dovrà contenere:

1. Il cognome, nome, luogo e data di nascita codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale deve presentarsi all'Udienza fissata per la vendita. Nel caso l'offerente fosse una persona giudica dovrà indicare: i poteri dell'offerente, con certificato di vigenza o copia della procura speciale; ragione sociale esatta; sede legale; visura camerale, contenente gli elementi previsti dalla normativa vigente;
2. I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
3. L'indicazione del prezzo offerto, a pena di esclusione, che non potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo a base d'asta;
4. Assegno circolare non trasferibile intestato alla Cooperativa per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto ed un deposito quale acconto sulle spese di trasferimento pari al 5% del prezzo base gara;
5. Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri connessi dovrà essere effettuato entro la data di stipula dell'atto pubblico, pena di decadenza e la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto, da effettuarsi entro i successivi sessanta giorni dalla data fissata per l'udienza; per la stipula l'aggiudicatario sarà convocato a cura della procedura con preavviso di almeno quindici giorni;
6. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita;
7. Fotocopia del documento d'identità dell'offerente;

8. Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerente, depositando offerta, dichiara di conoscere lo stato del compendio immobiliare.

In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, DPR 380/2001 ed all'art. 40, sesto comma, della Legge 47/1985.

L'atto pubblico di vendita sarà redatto da un notaio scelto dal Commissario Liquidatore entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e contestualmente l'acquirente sarà tenuto al versamento del saldo del prezzo e dell'eventuale saldo delle spese di trasferimento, mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati alla Soc. Coop. Marilleva in lca o mediante bonifici bancari da effettuarsi sul conto corrente della procedura; il mancato versamento dei saldi nel termine prescritto comporterà la perdita di quanto versato a titolo di cauzione.

Gli immobili per i quali non siano pervenute offerte d'acquisto entro il termine stabilito o le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure qualora la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi ragione, presso il predetto Studio del Commissario Liquidatore con le medesime modalità e condizioni, sono fissate tre ulteriori esperimenti di **VENDITA SENZA INCANTO, per il 23.09.2026, il 21.10.2026 ed in data 25.11.2026, sempre alle ore 16,00, con le medesime modalità contenute nel presente avviso applicando un ribasso di 1/5 al prezzo posto a base della precedente asta.**

L'offerente dovrà depositare offerta di acquisto con le stesse modalità sopra specificate entro le ore 12,00 del giorno fissato per ciascun esperimento di vendita.

PUBBLICITA'

Il presente avviso, per estratto, sarà pubblicato sul quotidiano il Tirreno, mentre la perizia di stima e l'autorizzazione del Mimit, verranno pubblicati sul sito internet astegiudiziarie.it. Tutti i documenti saranno inoltre consultabili telematicamente nonché presso lo studio del Commissario Liquidatore incaricato della vendita all'asta.

Maggiori informazioni possono aversi consultando il sito www.astegiudiziarie.it, ovvero rivolgendosi al Commissario Liquidatore all'indirizzo pec: coscione@pec.it.

Roma, 05.05.2026

*F.to Il Commissario Liquidatore
Dott. Paolo Coscione*