

Liquidazione Coatta Amministrativa
COOP AMBIENTE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE
D.D. 116/SAA/2025 del 21/11/2025
Commissario Liquidatore Dott. Pietro Longari

AVVISO DI INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE

Il sottoscritto Dott. Pietro Longari, con Studio in Firenze, Corso Italia n. 2, Commissario Liquidatore della società cooperativa COOP. AMBIENTE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE, avente sede in Siena (SI), viale Europa n. 59, codice fiscale 01276750526, dichiarata in Liquidazione Coatta Amministrativa con D.D. 116/SAA/2025 del 21/11/2025,

Premesso che

- La procedura è titolare del seguente diritto reale immobiliare, da liquidarsi in blocco siccome unico ed indivisibile:

Diritto di enfiteusi su casale situato nel Comune di Sinalunga (SI), località Fosci n. 158, frazione di Rigomagno, di catastali 272 mq. oltre resede a comune, insistente su un'area di terreno di 2.386 mq, il tutto come meglio rappresentato nell'allegata relazione giurata di stima. Immobile censito all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Siena – Territorio, catasto fabbricati, foglio n. 11, particella n. 126 subb. n. 9 e 10, cat. A/7, classe 1, vani 12, r.c. € 1.456,41, oltre resede comune di pertinenza, foglio n. 11, particella n. 126, sub. n. 3 (b.c.n.c.). Data di scadenza 31 dicembre 2033, canone annuo € 4.850,00.

- In data 23 aprile 2026 al sottoscritto è pervenuta una proposta irrevocabile di acquisto del diritto di enfiteusi per il prezzo di **€ 72.000,00**.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Commissario liquidatore,

INVITA

chiunque fosse interessato a presentare un'offerta migliorativa rispetto a quella di cui alla proposta irrevocabile di acquisto in premessa citata.

Modalità di presentazione delle offerte

1. L'offerta di acquisto migliorativa, debitamente sottoscritta, dovrà essere irrevocabile ex art. 1329 c.c. e dovrà essere depositata in busta bianca chiusa presso lo studio del Commissario liquidatore, entro le ore 12:00 del 16 dicembre 2026.
2. L'offerta dovrà contenere:
 - a) I dati anagrafici ed i recapiti del soggetto offerente;
 - b) L'indicazione esplicita del destinatario dell'offerta, del diritto per il quale la stessa viene presentata e del prezzo offerto;
 - c) L'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente invito e, pertanto, delle condizioni di vendita ivi riportate, e della perizia di stima.
3. All'offerta dovrà essere allegata:

Liquidazione Coatta Amministrativa
COOP AMBIENTE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE
D.D. 116/SAA/2025 del 21/11/2025
Commissario Liquidatore Dott. Pietro Longari

- a) Fotocopia del documento di identità dell'offerente;
 - b) Se l'offerente è una società, dovranno essere allegati la relativa visura camerale aggiornata e fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara e, qualora si tratti di un soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
 - c) dichiarazione ai fini antiriciclaggio.
4. L'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione pari al 20% del prezzo offerto (di cui 15% in conto prezzo e 5% in conto spese) a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Coop. Ambiente Società Cooperativa Sociale".
5. Le buste saranno aperte dal Notaio Gaia Nardone, presso il proprio studio in Prato, via Francesco Ferrucci n. 33, alle ore 12:00 del giorno 21 dicembre 2026 alla presenza degli offerenti eventualmente presenti.

Disciplinare di gara

A seguito dell'apertura delle buste e della verifica della regolarità delle offerte sarà avviata una gara fra gli offerenti: il prezzo base della gara sarà costituito dall'offerta più alta pervenuta ed i rilanci in aumento non potranno essere inferiori al 5% del prezzo posto a base della gara.

Il diritto di enfiteusi sarà aggiudicato al miglior offerente, trascorso un (1) minuto dalla sua offerta, in mancanza di ulteriori offerte migliorative.

Ogni offerente cessa di essere acquirente irrevocabile quando la sua offerta è superata da un'altra. In caso di più offerte di pari importo e in mancanza di rilancio in sede di gara, il diritto sarà aggiudicato all'offerta presentata in data più remota.

Pagamento del prezzo

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, senza che questo possa essere dilazionato, entro la data di stipula dell'atto di trasferimento.

L'atto di trasferimento sarà ricevuto dal Notaio Gaia Nardone, appositamente incaricato dalla procedura, entro quarantacinque (45) giorni dalla data di comunicazione di accettazione dell'offerta o di aggiudicazione in caso di gara. Nel caso in cui l'aggiudicatario si rifiutasse di sottoscrivere il contratto, ovvero frapponesse qualsivoglia impedimento per la sottoscrizione dello stesso, la cauzione versata in sede di presentazione dell'offerta sarà incamerata dalla procedura, anche a titolo di penale.

Tutte le imposte e le spese, comprese quelle notarili in caso di asta e quelle del rogito, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Liquidazione Coatta Amministrativa
COOP AMBIENTE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE
D.D. 116/SAA/2025 del 21/11/2025
Commissario Liquidatore Dott. Pietro Longari

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il diritto si trova, a corpo e non a misura, inoltre la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, di mancanza di qualità o di difformità della cosa venduta, 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.

Il Commissario liquidatore si riserva la facoltà di sospendere la vendita e/o revocare l'aggiudicazione prima del versamento del saldo prezzo ed in tal caso sarà resa informativa all'Autorità di Vigilanza.

La presentazione di una offerta e la partecipazione alla vendita giudiziaria non esonerano gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e comportano la integrale presa visione ed accettazione di quanto indicato nel presente avviso e nella relazione di stima.

Il presente avviso sarà pubblicato integralmente per almeno 45 giorni sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet convenzionati con il portale Astalegale.net, unitamente a copia della relazione di stima, ed un giorno per estratto su di un quotidiano a tiratura locale.

Firenze, 23 ottobre 2026.

Dott. Pietro Longari

Firmato digitalmente da: Pietro Longari
Data: 23/10/2026 09:26:17