



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

DIPARTIMENTO PER I SERVIZI INTERNI, FINANZIARI, TERRITORIALI E DI VIGILANZA

DIREZIONE GENERALE SERVIZI DI VIGILANZA

EX DIVISIONE VI - LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DEGLI ENTI COOPERATIVI

Al Commissario Liquidatore

Avv. Michele Giorgetti

Pec: michele.giorgetti@pec.avvocatilucca.it

Oggetto: Soc. Coop. [REDACTED] con sede in Massarosa (LU), in Liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545 terdecies c.c. – autorizzazione primo tentativo di vendita beni immobili (Lotti 1 – 2 – 4) siti in Massarosa, fraz. Quiesa (LU) - Rif.to prot. 170317 del 12.05.2023

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA l'istanza, acquisita con prot. 170317 del 12.05.2023 diretta ad ottenere l'autorizzazione ad indire un primo tentativo di vendita senza incanto, avvalendosi dell'IVG di Lucca, Istituto Vendite Giudiziarie, dei lotti immobiliari siti nel Comune di Massarosa, fraz. Quiesa di proprietà della procedura;

VISTA la perizia di stima degli immobili in questione redatta in data 09.02.2023 dal Geom. Luca Dini ed asseverata da giuramento in data 03.03.2023;

CONSIDERATO che:

- secondo le vigenti direttive emanate da questa Autorità di Vigilanza allo stato è possibile delegare a soggetti terzi le sole operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita, laddove più conveniente per la procedura anche in termini di contenimento della spesa (sotto la responsabilità del Commissario liquidatore che dovrà verificare la conformità dell'avviso di vendita proposto dall'intermediario alle prescrizioni contenute nella presente autorizzazione quale lex specialis);
- in caso di delega a terzi delle attività che secondo le prescrizioni contenute nel presente provvedimento debbono essere svolte direttamente dal Commissario liquidatore, tale comportamento, oltre a rilevare sul corretto svolgimento del mandato conferito, comporta l'ulteriore effetto che il compenso al delegato non potrà essere posto a carico della massa dei creditori ma - ai sensi dell'art. 12, comma 75 L. del D.L. 95/2012 - sarà detratto dal compenso spettante al Commissario liquidatore medesimo;

PRESO ATTO delle responsabili valutazioni espresse dal Commissario liquidatore in ordine all'opportunità di affidare la vendita in questione all'intermediario dell'IVG di Lucca, Istituto Vendite Giudiziarie;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Divisione VI – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale America, 201 00144 Roma

dgv.div06@pec.mise.gov.it

Dirigente: Dott. Walter Spinapolice

Coordinatrice: Dr.ssa Maria Giada Dalleo tel. 06 4705 5034

Funzionaria addetta: Annarita Comignani tel. 06 4705 5152



AUTORIZZA

Il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto a indire un primo tentativo di vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

- **Lotto 1** - unità immobiliare ad uso civile abitazione, in corso di costruzione censita catastalmente al Foglio 54 mappale 1715, sub 2 al prezzo base d'asta pari ad euro 80.000,00 oltre oneri di legge;
- **Lotto 2** - unità immobiliare ad uso civile abitazione, in corso di costruzione censita catastalmente al Foglio 54 mappale 1715, sub 3 - al prezzo base d'asta pari ad euro 75.000,00 oltre oneri di legge;
- **Lotto 4** - n. 3 appezzamenti di terreno censiti catastalmente al Foglio 54 mappali 1610, 1611 e 1614 al prezzo base d'asta complessivo pari ad euro 8.000,00 oltre oneri di legge,

con le seguenti prescrizioni:

i lotti immobiliari saranno venduti singolarmente nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare;

la vendita senza incanto sarà effettuata dinanzi ad un Notaio di fiducia del Commissario liquidatore, presso lo studio del quale sarà depositata tutta la documentazione inerente la gara stessa (regolamento, perizie, planimetrie, eventuali contratti ed altro) per consentirne la visione agli interessati nonché pubblicata on line;

la gara, effettuata mediante offerte in busta chiusa e sigillata, si svolgerà dinanzi al Notaio prescelto, previa pubblicazione dell'avviso, prima dell'effettuazione della medesima, per almeno trenta giorni su un sito web specializzato nonché, almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale ed attraverso le altre forme di pubblicità che il Commissario liquidatore riterrà più idonee ed opportuno adottare per la maggiore diffusione della notizia;

le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere effettuate anche mediante il ricorso ad intermediari specializzati nelle vendite, individuato dal Commissario liquidatore nell'IVG DI LUCCA, ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, laddove più 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;

per la partecipazione, l'offerente dovrà formalizzare un'offerta irrevocabile d'acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso, ed allegare un assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; l'offerente dovrà altresì allegare un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara;

le offerte ed i relativi depositi dovranno pervenire in plichi chiusi e sigillati presso lo studio del Notaio prescelto, avanti al quale saranno aperti nella data indicata nell'avviso di vendita. Il bene immobile sarà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'offerta più alta;



nel caso di pluralità di offerte valide, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5%) con aggiudicazione definitiva al migliore offerente, ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c.;

della gara il Notaio dovrà redigere apposito verbale;

l'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio che avrà presieduto la gara entro 60 giorni dalla data della stessa e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto;

il regolamento di gara dovrà tener conto delle presenti disposizioni e per quanto non espressamente riportato nella presente autorizzazione si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c., con esclusione dell'articolo 572 c.p.c. la cui applicazione non è prevista nel bando di gara allegato all'istanza in esame;

le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sul bene saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975;

la gara dovrà essere espletata entro 120 giorni dalla data della presente autorizzazione.

Nel caso di asta deserta il Commissario liquidatore, qualora ne rilevasse l'opportunità, è altresì autorizzato a pubblicizzare, nel termine massimo di novanta giorni successivi all'espletamento della precedente gara, l'avvio di un ulteriore esperimento di vendita al miglior offerente con le medesime modalità applicando un ribasso massimo di 1/5 del prezzo base.

Il Commissario liquidatore vorrà produrre copia del verbale di gara redatto dal Notaio, unitamente a copia della pubblicità effettuata e, nel caso di aggiudicazione, copia dell'atto pubblico di trasferimento.

Firmato digitalmente da: Maria Clelia Ballo
Organizzazione: MEI 0702209 00587
Data di validazione: 13/03/2009
AC

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL DIRETTORE GENERALE
(Giulio Mario DONATO)

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it