Ministero delle Imprese e del Made in Italy

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI COOPERATIVI E SULLE SOCIETÀ

DIVISIONE VI

ASTE GIUDIZIARIE.it

Al Commissario Liquidatore
Avv. Tiziana Polverari
PEC: tizianapolverari@ordineavvocatiroma.org

Oggetto: **Soc. Coop. "S.E.A.E. SVILUPPO EDILIZIA ABITATIVA"** in L.c.a., con sede in ROMA. in liquidazione coatta amministrativa ex articolo 2545-terdecies del c.c. - Autorizzazione nono tentativo di vendita. Rif. Prot. 343095 del 16/11/2022

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA l'istanza, acquisita con nota prot. 343095 del 16/11/2022 ed esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa, volta ad ottenere l'autorizzazione al nono tentativo di vendita, mediante il ricorso ad intermediari immobiliari specializzati, del complesso immobiliare di proprietà della cooperativa in oggetto, sito nel Comune di Roma, in Via F.V. Nardelli, nn. 83, 85 e 87 e in Via J. Joyce, nn. 96 e 99, costituito dai seguenti lotti:

- locale commerciale, piano terra, Via F.V. Nardelli, nn. 83 e 85;
- locale negozio, piano terra, Via F.V. Nardelli, n. 87;
- locale negozio, piano terra, Via F.V. Nardelli, nn. 85 e 87 e Via J. Joyce, nn. 96 e 99;

TENUTO CONTO che, sono stati esperiti otto tentativi di vendita tutti andati deserti;

PRESO ATTO che il valore complessivo dell'ultima asta è pari ad euro 245.760,00;

CONSIDERATE le responsabili valutazioni del Commissario liquidatore, secondo cui un ulteriore ribasso del prezzo renderebbe diseconomica la successiva operazione di vendita tenuto conto del reale valore di mercato dei beni,

AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto a indire il nono tentativo di vendita senza incanto del complesso immobiliare, dettagliatamente descritto nell'istanza in esame, costituito dai predetti n. 3 locali commerciali – alienabili anche in singoli lotti – sito nel Comune di Roma, in Via F.V. Nardelli, nn. 83, 85 e 87 e Via J. Joyce, nn. 96 e 99, al medesimo valore dell'ottava asta come meglio specificato nell'istanza.

Nello svolgimento delle operazioni di vendita dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- i beni sociali saranno venduti 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 alla 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 sul sito www.astegiudiziarie.it e sui siti web dedicati, nonché, per almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale, ed attraverso le altre

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia;

- le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita saranno effettuate mediante il ricorso ad intermediari specializzati nelle vendite, senza costi per la procedura, 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. I cespiti saranno aggiudicati a colui che avrà formulato l'offerta più alta;
- nel caso in cui sia impossibile aggiudicare i beni per la presenza di offerte di pari importo validamente ammesse, 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;
- 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 articoli 570 e seguenti del c.p.c., con esclusione degli articoli 572 e 573, primo comma, del c.p.c., la cui applicazione non è prevista nell'istanza in esame;
- le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'articolo 5 della legge n. 400 del 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 autorizzato, altresì, 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 del **10% 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.

La S.V. in caso di ulteriore esito negativo delle vendite vorrà notiziare il/i creditore/i che vanta/vantano gravami sugli stessi dell'andamento delle vendite al fine di verificare un loro interessamento all'acquisito dei beni nelle forme previste per legge.

IL DIRETTORE GENERALE
(Fabio VITALE)

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e successive modifiche
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009