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

Al Commissario Liquidatore
AVV. CARLO BOSSI

unicaliquidazionecoatta@legalmail.it

OGGETTO: Soc. Coop. **"UNICA"**, con sede in Firenze, in l.c.a. *ex* art. 2545-*terdecies* cod. civ. – autorizzazione vendita bene immobile con offerta – rif. istanza prot. n. 68614 dell' 11.04.2025.

L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

VISTA l'istanza in oggetto, comprensiva di una proposta cauzionata ed irrevocabile d'acquisto al prezzo di euro 117.000,00 dell'unità immobiliare per civile abitazione al piano primo di Via Ettore Pinzani n.47/A3 nel Comune di Dicomano (FI) e box auto al piano interrato con accesso dal civico 47/A1. Al Catasto Fabbricati gli immobili risultano censiti al foglio 29, particella 369 subalterno 8 l'appartamento, foglio 29 particella 369 subalterni 22 il box auto ivi identificato, sito in Castel Maggiore (BO), Via Giorgio La Pira n. 103/B;

CONSIDERATO che:

- in relazione all'abitazione ed al box sopracitati, sono stati già vanamente esperiti sei tentativi di vendita;
- l'ultima asta deserta si è svolta in data 21.03.2025 ai prezzi di euro 66.051,00 e di euro 69.984,00;

ACQUISITA l'offerta cauzionata;

RITENUTO comunque opportuno verificare se sul mercato vi siano altri soggetti interessati all'acquisto del bene, disposti a formulare proposte migliorative rispetto alla predetta offerta, dal che potrebbe discendere una maggiore valorizzazione del cespite;

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi
Viale America 201 – 00144 Roma
dgv.div04@pec.mimit.gov.it
Dirigente: Walter Spinapolice
Funzionario addetto: Maria Giada Dalleo

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

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 designato dal Commissario liquidatore, estesa all'offerente originario sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al migliore offerente.

Della gara il notaio 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 del Sig. Napolitano Lorenzo – per se o per persona o società da nominare - dell'unità immobiliare individuata come in atti, come catastalmente identificata nell'istanza e nell'allegato elaborato peritale, cui ad ogni effetto si rinvia, al prezzo offerto di euro 117.000,00, 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.

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi
Viale America 201 – 00144 Roma
dgv.div04@pec.mimit.gov.it
Dirigente: Walter Spinapolice
Funzionario addetto: Maria Giada Dalleo

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

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.

MGD

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

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi
Viale America 201 – 00144 Roma
dgv.div04@pec.mimit.gov.it
Dirigente: Walter Spinapolice
Funzionario addetto: Maria Giada Dalleo

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