



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. Marco GRECO

pec: marco.greco@milano.pecavvocati.it

Oggetto: **SOCIETÀ COOPERATIVA LAVORATORI DELLA BRIANZA**, con sede in Casatenovo (LC), in liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545 terdecies c.c. – Mancata autorizzazione vendita con offerta della [REDACTED] del compendio immobiliare sito in Besana Brianza – Autorizzazione primo tentativo di vendita – Rif. prot. n.330742 del 04.11.2022.

L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

VISTA l'istanza acquisita con prot. n.330742 del 04.11.2022 ed esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa, con cui il Commissario liquidatore ha chiesto l'autorizzazione alla cessione di un locale commerciale con aree esterne di proprietà esclusiva adibite a parcheggio – adeguatamente delimitate da recinzione con cancello – cabina elettrica e aree urbane indivise adibite a sedime stradale – distinti in catasto al fg.25, mapp.455 (fabbricato commerciale), mapp.416 (aree adibite a parcheggio), mapp.454 (cabina elettrica), mapp.449 e mapp.446 graffato con fg.16, mapp.461 (aree urbane indivise adibite a sedime stradale) – siti nel Comune di Besana in Brianza (MB), Via Giancarlo Peucher n.18, con offerta da parte della [REDACTED] in persona del legale rappresentante *pro tempore*, per il valore di € 360.000,00;

ACQUISITA la perizia di stima redatta dal Geom. Marco Pettorali il 12.07.2021 ed asseverata mediante giuramento in data 20.10.2021, che ha attribuito al compendio immobiliare – oggetto dell'istanza in esame – il valore di € 1.340.000,00, a seguito di riduzione del 30% del valore reale dei cespiti sociali, *in ragione dell'immediatezza della vendita e della crisi del mercato immobiliare causato dalla pandemia*;

CONSIDERATO che il prezzo offerto dalla suddetta Valmarket di € 360.000,00 per l'acquisto del compendio immobiliare *de quo*, corrisponde al prezzo di perizia ridotto di circa il 73%;

EVIDENZIATO che il Commissario liquidatore nello svolgimento dell'attività liquidatoria del patrimonio sociale deve tenere in debito conto, oltre che l'interesse

Divisione VI – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi
Viale America n.201 – 00144 Roma
dqv.div06@pec.mise.gov.it

Coordinatore sezione vigilanza: dott.ssa Maria Giada Dalleo tel.0647055034
Funzionario addetto: dott.ssa Sandra Venuta tel. 06 47055182

ASTE
GIUDIZIARIE.it



pubblico alla chiusura dell'Ente in decozione, anche il massimo soddisfacimento delle aspettative economiche della massa creditoria e, per tali ragioni, non possono trovare accoglimento le operazioni sottoposte all'esame dell'Autorità di Vigilanza per il rilascio delle relative autorizzazioni che sviliscano, esse stesse, il valore dei cespiti sociali, come quella proposta con l'istanza in esame,

AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto, ad indire il **primo** tentativo di vendita senza incanto dei cespiti sociali, costituiti da un locale commerciale con aree esterne di proprietà esclusiva adibite a parcheggio adeguatamente delimitate da recinzione con cancello, aree urbane indivise adibite a sedime stradale e cabina elettrica – distinti in catasto al fg.25, mapp.455 (fabbricato commerciale), mapp.454 (cabina elettrica), mapp.416 (area adibita a parcheggio), mapp.449 e mapp.446 graffato con fg.16, mapp.461 (aree urbane indivise adibite a sedime stradale) –, siti nel Comune di Besana in Brianza (MB), Via Giancarlo Peucher n.18, al prezzo di perizia pari ad € 1.340.000,00, oltre oneri di legge.

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 – oltre che pubblicata on line – tutta la documentazione inerente la gara stessa (regolamento, perizie, planimetrie, eventuali contratti ed altro), per consentirne la visione agli interessati;
- 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 su un quotidiano a tiratura nazionale e locale per almeno due volte consecutive, di cui una in giorno festivo, ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune 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, laddove più

Divisione VI – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi
Viale America n.201 – 00144 Roma
dqv.div06@pec.mise.gov.it

Coordinatore sezione vigilanza: dott.ssa Maria Giada Dalleo tel.0647055034
Funzionario addetto: dott.ssa Sandra Venuta tel. 06 47055182

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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 presente procedura;

- 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;
- 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, comma 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'art.572 c.p.c.**;
- le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art.5, L. n.400/1975;
- la gara dovrà essere espletata entro 120 giorni dalla data della presente autorizzazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Divisione VI – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi
Viale America n.201 – 00144 Roma
dqv.div06@pec.mise.gov.it

Coordinatore sezione vigilanza: dott.ssa Maria Giada Dalleo tel.0647055034
Funzionario addetto: dott.ssa Sandra Venuta tel. 06 47055182

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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 di un quinto del prezzo base dell'ultima asta.

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 Giada Dalleo
Organizzazione: MISE/80230390587
Data: 20/09/2023 14:14:59

SV

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*

Firmato digitalmente da: Giulio Mario
Donato
Organizzazione: MISE/80230390587
Data: 22/09/2023 08:57:59



Divisione VI – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi
Viale America n.201 – 00144 Roma
dqv.div06@pec.mise.gov.it

Coordinatore sezione vigilanza: dott.ssa Maria Giada Dalleo tel.0647055034
Funzionario addetto: dott.ssa Sandra Venuta tel. 06 47055182

