



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

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

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Al Commissario Liquidatore
Avv. Marco Greco

marco.greco@milano.pecavvocati.it

Oggetto: **SOCIETÀ COOPERATIVA DI CONSUMO LAVORATORI DELLA BRIANZA**, con sede in Casatenovo (LC), in liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545 *terdecies* c.c. – Autorizzazione vendita beni mobili relativi al ramo d'azienda denominato Besana, con offerta della Cooperativa di Consumo di Albiate e Triuggio – Rif. istanza prot. n.37429 del 03.03.2025.

L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

VISTA l'istanza acquisita con prot. n.37429 del 03.03.2025 ed esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa, comprensiva di una proposta irrevocabile di acquisto di parte dei beni mobili in blocco, strumentali all'esercizio del ramo d'azienda denominato "Ramo Besana Brianza", presenti nell'immobile di proprietà della procedura in oggetto, sito nel Comune di Besana Brianza (MB), Via Puecher n.18, all'interno del quale veniva esercitata l'attività di supermarket, costituiti da attrezzatura di varia natura, quale a titolo esemplificativo e non esaustivo: bilancia etichettatrice, bilance, carrelli, cestini, tavoli inox, confezionatrice ecc., elencati dettagliatamente nell'istanza in esame;

TENUTO CONTO:

- della perizia di stima redatta dal Geom. Marco Pettorali in data 17.12.2019 ed asseverata, mediante giuramento, il 20.12.2019, nella quale il tecnico dichiara che i cespiti mobiliari, facenti parte del ramo d'azienda, consistente nella gestione di un supermercato, sono stati totalmente ammortizzati nell'anno 2017, pertanto, agli stessi viene attribuito un valore forfetario di € 100.000,00, con la precisazione che *"qualora non si addivenisse alla vendita del ramo aziendale in questione e dovendo procedere alla vendita sul libero mercato dei cespiti mobiliari, gli stessi perderanno il 90% del valore su indicato"* (pag.3-4);

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale America n.201 – 00144 Roma

dgv.div04@pec.mise.gov.it

Dirigente: dott. Walter Spinapolice

Funzionario addetto: dott.ssa Sandra Venuta tel.0654444699

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

- della nota in data 26.02.2025, con cui il suddetto perito ha dichiarato l'offerta acquisita congrua, in considerazione di quanto sopra precisato e del lasso di tempo trascorso dalla valutazione;

EVIDENZIATO che:

1. con provvedimento prot. n.90183 dell'08.04.2022 – successivamente integrato con prot. n.93791 del 13.04.2022 –, il Commissario liquidatore è stato autorizzato alla vendita del ramo d'azienda denominato "Besana" – ad esclusione dell'immobile –, sito nel Comune di Besana in Brianza (MB), Via Peucher n.18, *costituito da un insieme di beni e rapporti giuridici organizzati al fine dell'esercizio dell'attività di supermarket*, alla –, con sede in
in persona del legale rappresentante *pro tempore*, offerente e affittuaria del detto ramo d'azienda, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, previa verifica della presenza *sul mercato di altri soggetti interessati all'acquisto del bene in questione, con proposte migliorative*;
2. dalla pubblicazione dell'avviso di vendita non sono scaturite offerte migliorative, pertanto, il ramo d'azienda è stato aggiudicato alla suddetta
in persona del legale rappresentante *pro tempore*, quale offerente originaria;
3. la soggetto aggiudicatario del Ramo d'azienda, tuttavia, nonostante quattro proroghe dei termini per la stipula dell'atto pubblico per il trasferimento della proprietà, l'ultima delle quali con scadenza 31.01.2024, motivate anche dalla asserita necessità di valutare l'acquisto congiunto dell'immobile, di fatto, non si è mai resa disponibile per la firma del rogito;
4. la suddetta Società, *medio tempore*, ha proseguito nella gestione del ramo d'azienda che ha riconsegnato successivamente all'inutile decorso dell'ultimo termine per la stipula dell'atto pubblico di trasferimento;
5. in merito alle pretese creditorie avanzate dalla procedura con riferimento alla vicenda relativa a detto ramo d'azienda, ivi compresi i canoni di affitto, è stata presentata dalla proposta transattiva, oggetto di apposita istanza autorizzatoria in corso di valutazione;
6. il Commissario liquidatore non ha ricevuto ulteriori offerte di acquisto del ramo d'azienda di cui trattasi, ma un'offerta di acquisto relativa all'immobile, ivi inclusi i mobili residui non ricompresi nell'offerta di cui al presente provvedimento, da parte di operatore economico non appartenente ad una GDO;



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PRESO ATTO dell'offerta di acquisto in blocco relativa ai beni mobili nella stessa elencati, cauzionata con assegno circolare non trasferibile di € 549,00 compresa Iva (pari al 10% del valore offerto), presentata dalla

–, con sede in in persona del legale

rappresentante *pro tempore*, di importo pari ad € 4.500,00, Iva esclusa;

TENUTO CONTO delle valutazioni responsabilmente espresse dal Commissario liquidatore in merito alla convenienza dell'offerta acquisita, come di seguito riportate in sintesi:

1. il prezzo offerto è stato considerato congruo dal perito;
2. la liberazione della struttura all'interno della quale si trovano i beni mobili potrebbe agevolarne la vendita, in quanto solleverebbe dalle spese di smontaggio e/o smaltimento degli stessi, le manifestazioni di interesse ricevute hanno riguardato, infatti, il solo immobile;
3. si sono già verificati due episodi di effrazione, l'ultimo dei quali in data 7 giugno 2025, come da Verbale dei Carabinieri, in data 09.06.2025, con tentativo di asportazione dei beni presenti nell'edificio e conseguenti spese per riparazione delle serrature;

CONSIDERATO, inoltre, che:

- l'attuale offerta, di importo pari ad € 4.500,00, unitamente all'offerta ricevuta dal Commissario liquidatore per l'acquisto di ulteriori beni mobili in blocco, siti all'interno del medesimo immobile e anch'essi strumentali all'esercizio dell'attività di supermarket, di importo pari ad € 2.049,00, da parte di altra Società, oggetto di separata istanza, consentirebbe alla procedura un incasso certo di complessivi € 6.549,18, oltre IVA;
- detto importo costituisce il 65% circa del valore attribuito alla totalità dei beni mobili dalla relazione peritale, pari ad € 10.000,00, qualora venduti separatamente dal ramo d'azienda;
- i beni mobili residuali sono stati oggetto di altra offerta unitamente al complesso immobiliare nel quale essi si trovano;

RITENUTO OPPORTUNO, tuttavia, verificare se sul mercato ci siano altri soggetti interessati all'acquisto dei beni mobili in questione, con proposte migliorative;

ASTE
GIUDIZIARIE®

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi
Viale America 201 – 00144 Roma
dgv.div04@pec.mimit.gov.it
Dirigente: dott. Walter Spinapolice
Funzionario addetto: dott.ssa Sandra Venuta tel. 06 54444699

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DISPONE

la pubblicazione di un avviso di vendita senza incanto coerente con l'offerta ricevuta per almeno **trenta giorni** su un sito web specializzato nonché, per 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 al Notaio, estesa all'offerente originario, sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al migliore offerente.

All'esito delle suddette operazioni il Commissario liquidatore è autorizzato a cedere i beni in argomento al soggetto aggiudicatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che l'acquirente dovrà dichiarare espressamente di conoscere ed accettare.

Le eventuali spese di smontaggio e trasporto debbono intendersi a carico dell'acquirente.

L'atto di cessione dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva dei beni, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto.

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, ai sensi dell'art. 210 - 2° comma L.F., applicabile *ratione temporis*, dei beni mobili indicati nella predetta istanza, alla Cooperativa di Consumo Albiate e Triuggio, come identificata in premessa, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, al prezzo offerto di € 4.500,00 (*quattromilacinquecento/00*), oltre Iva e oneri di legge, con le seguenti prescrizioni:

- i beni saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, che l'acquirente dovrà dichiarare espressamente di conoscere ed accettare;
- l'atto di cessione dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva dei beni, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto;
- le spese di smontaggio e trasporto dei beni restano a carico dell'acquirente.

Si fa presente, inoltre, che 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, con spese – ove previste – a carico dell'acquirente.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Commissario liquidatore vorrà produrre copia della pubblicità effettuata, dell'eventuale verbale notarile, nonché, in caso di esito negativo della ricerca di mercato, dell'atto di cessione come sopra autorizzato.

SV

ASTE
GIUDIZIARIE®

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®

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi
Viale America 201 – 00144 Roma
dgv.div04@pec.mimit.gov.it
Dirigente: dott. Walter Spinapolice
Funzionario addetto: dott.ssa Sandra Venuta tel. 06 54444699

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®