



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI COOPERATIVI E SULLE SOCIETÀ – DIVISIONE VI

Al Commissario Liquidatore
Rag. Pierbattista Bonaldi

pec: lca457.2016milano@pecliquidazioni.it

Oggetto: **SOCIETÀ COOPERATIVA LATTERIA OSTIANESE**, con sede in Ostiano (CR), in liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545 *terdecies* c.c. – Autorizzazione prima vendita compendio immobiliare sito nel Comune di Ostiano (CR) – Rif. istanza prot.44611 del 15.02.2023 e successiva integrazione prot. n.308823 del 10.10.2023.

L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

VISTA l'istanza acquisita con prot.44611 del 15.02.2023 – successivamente integrata con prot. n.308823 del 10.10.2023 – ed esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa, con cui il Commissario liquidatore ha chiesto l'autorizzazione ad indire il primo tentativo di vendita di compendio immobiliare sito nel Comune di Ostiano (CR);

ACQUISITA la perizia di stima redatta dall'Ing. Walter Vecchi il 26.01.2023 ed asseverata in data 06.02.2023, che ha attribuito al suddetto compendio immobiliare il valore complessivo di € 79.150,00, con le precisazioni che seguono:

- la valorizzazione dell'intero compendio immobiliare è di € 695.400,00;
- l'area nel suo complesso, però, è penalizzata dalla presenza di circa 14.500 mc di rifiuti speciali derivanti da demolizioni edili;
- il costo per carico, trasporto e conferimento in discarica di detti rifiuti è stato calcolato in € 616.250,00;
- sulla determinazione del "Valore di mercato" dell'intero compendio immobiliare, in € 79.150,00, ha influito il declassamento del bene dovuto alla presenza dei rifiuti speciali stoccati all'interno dello stesso;

TENUTO CONTO della volontà espressa dal Commissario liquidatore di procedere alla vendita del suddetto compendio sulla base della valutazione del perito di fiducia,

AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della procedura in oggetto, ad indire il **primo** tentativo di vendita senza incanto del compendio immobiliare costituito da due capannoni, due appartamenti adiacenti ai capannoni, struttura adibita ad uso ufficio e terreno, dettagliatamente descritto – anche catastalmente – nell'istanza in esame, sito nel Comune di Ostiano (CR), Via

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.06 4705 5034

Funziario addetto: dott.ssa Sandra Venuta tel. 06 47055182

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Redezza, distinto in catasto al fg.17, mappali 90-91-92-93-94, al prezzo a base d'asta di € 79.150,00, pari al prezzo di perizia, 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 web www.astegiudiziarie.it, sui siti web dedicati, 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;
- le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere effettuate anche mediante il ricorso ad intermediari specializzati nelle vendite, 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 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 – anche in modalità telematica –, 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.;

Divisione VI – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale America n.201 – 00144 Roma

dgv.div06@pec.mise.gov.it

Coordinatore sezione vigilanza: dott.ssa Maria Giada Dalleo tel.06 4705 5034

Funziario addetto: dott.ssa Sandra Venuta tel. 06 47055182

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



- 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., **ivi incluso l'art.572, comma 3, c.p.c., la cui applicazione è espressamente prevista nel bozza del regolamento di gara allegato all'istanza in esame;**
- 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;
- 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 20% 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.



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*

SV



Divisione VI – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi
Viale America n.201 – 00144 Roma

dgv.div06@pec.mise.gov.it

Coordinatore sezione vigilanza: dott.ssa Maria Giada Dalleo tel.06 4705 5034

Funzionario addetto: dott.ssa Sandra Venuta tel. 06 47055182

