



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

Dott. Corrado Caddeo

Pec: corradowcaddeo@pec.it



OGGETTO

n l.c.a. ex art.

2545-terdecies coa. civ. – Autorizzazione vendita complesso immobiliare con offerta della



L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

VISTA l'istanza in oggetto, comprensiva di una proposta irrevocabile d'acquisto al prezzo di Euro 600.000,00 del complesso immobiliare ubicato nel comune di Assemini (CA), località Crai Sa Teula, Strada dei Canadesi;

ACQUISITA la perizia di stima dell'Ing. Cristiano Tanas asseverata mediante giuramento in data 29.09.2022, che valuta il complesso immobiliare in questione in Euro 2.000.635,02;

TENUTO CONTO che per il suddetto complesso sono già stati esperiti sette tentativi di vendita andati deserti, generando un ribasso rispetto al prezzo di perizia;

RILEVATO che, è pervenuta offerta cauzionata di Euro 600.000,00 per l'acquisto del complesso immobiliare indicato da parte della _____, in persona del legale rappresentante



Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi
Viale America 201 – 00144 Roma
dgiv.div04@pec.mimil.gov.it
Dirigente: Walter Spinapolice
Funzionario addetto: Davide Prenna





CONSIDERATO che l'offerta pervenuta è superiore al 75% del valore del complesso immobiliare oggetto di vendita (considerando come riferimento il prezzo di Euro 755.892,00 posto a base d'asta nell'ultimo esperimento di vendita andato deserto);

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,

DISPONE

la pubblicazione di un avviso coerente con l'offerta ricevuta per almeno quarantacinque giorni su siti web dedicati, con maggiore visibilità, nonché, per almeno una volta 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, 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 di fiducia del Commissario liquidatore estesa all'offerente originario sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al migliore offerente.

Della gara dovrà redigersi apposito verbale.

Le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere effettuate anche mediante il ricorso ad intermediario specializzato nelle vendite competitive, laddove più 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 detto, 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.

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale America 201 – 00144 Roma

div4div04@pec.miml.gov.it

Dirigente: Walter Spinapolice

Funzionario addetto: Davide Prena



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 della del complesso immobiliare individuato come in atti, al prezzo offerto di Euro 600.000,00, oltre imposte, spese notarili e di gara.

Il complesso sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, che l'acquirente dovrà dichiarare espressamente di conoscere ed accettare, ritenendolo adeguato allo scopo che intende farne.

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.

D.P.

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

dgiv.div04@pec.mim.it

Dirigente: Walter Spinapolicce

Funzionario addetto: Davide Premna

