



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



Al Commissario liquidatore
Dott. Matteo Benassi
matteo.benassai@odcecprato.legalmail.it



Oggetto: Soc. Coop. “EDILCOOP”, con sede in Prato, in liquidazione coatta amministrativa ex articolo 2545-terdecies del c.c. – Autorizzazione primo tentativo vendita quota sociale - Rif. istanza prot. n. 118379 del 03/12/2024.

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA la nota in oggetto, volta ad ottenere l'autorizzazione ad indire il primo tentativo di vendita senza incanto della quota di partecipazione del 20% relativa alla società Evergreen Immobiliare S.r.l. intestata alla Procedura;

PREMESSO nell'attivo della Procedura è ricompresa la titolarità di una quota di partecipazione del 20%, pari a nominali € 5.000,00, nella società Evergreen Immobiliare S.r.l., il cui capitale sociale è pari ad € 25.000,00, come di seguito suddiviso:

- Consorzio Edilcoop in l.c.a. (20%);
- Unica Soc. Coop. in l.c.a. (25%);
- C.E.P. Firenze Soc. Coop. (40%);
- Con.lt. Casa Soc. Coop. (15%);

CONSIDERATO che, dall'ultimo bilancio approvato (31/12/2022), la suddetta società risulta avere un patrimonio netto di € 2.321.444,00;

ESAMINATA la perizia di stima giurata del Dott. Leonardo Poggiali, da cui risulta un valore economico della quota posseduta dalla Procedura pari ad € 278.000,00 e che la stessa non è gravata da pegno o altri gravami, ma è soggetta al diritto di prelazione all'acquisto in favore degli altri soci;

RICHIAMATO il provvedimento ministeriale rubricato al protocollo n. 212117 del 09/10/2025, con il quale questa Autorità di Vigilanza autorizzava il Commissario liquidatore della Procedura Unica Soc. coop. in l.c.a. ad indire il primo tentativo di vendita senza incanto della quota sociale del 25% della Evergreen Immobiliare S.r.l.,

AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della Consorzio Edilcoop in l.c.a. ad indire il primo tentativo di vendita senza incanto della quota di partecipazione del 20% relativa alla società Evergreen Immobiliare S.r.l. intestata alla Procedura, al prezzo base d'asta di € 278.000,00, pari al valore di perizia di stima.

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi
Viale America 201 – 00144 Roma

Pubblicazione ufficiale [ad uso esclusivo personale](mailto:dav.div04@pec.mimit.gov.it) - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Dirigente: Walter Schapolića
Funzionario addetto: Francesco Maurizio Petrella





Nello svolgimento delle operazioni di vendita dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- ove più conveniente per la Procedura, le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere altresì effettuate mediante il ricorso ad un intermediario specializzato nelle vendite, sotto la responsabilità del Commissario liquidatore che dovrà verificare la conformità degli avvisi di vendita proposti dal predetto intermediario 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. In caso di ricorso ad intermediario specializzato anche per la procedura di gara, la vendita senza incanto sarà espletata con modalità telematica asincrona degli immobili oggetto di pignoramento, come descritto in allegato, e meglio identificato nella relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto stimatore;
- al di fuori dell'ipotesi di cui al punto che precede, 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 alla gara stessa (regolamento, perizie, planimetrie, eventuali contratti ed altro), per consentirne la visione agli interessati (la documentazione potrà essere altresì pubblicata su di una “Virtual Data Room”);
- 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 quarantacinque giorni su siti web dedicati, con maggiore visibilità, 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;
- per la partecipazione, gli offerenti dovranno 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 e oneri di trasferimento posti integralmente a carico dell'aggiudicatario. Il predetto importo infruttifero andrà restituito ai soggetti non aggiudicatari;
- 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;
- la quota sarà aggiudicata a colui che avrà effettuato l'offerta più alta;
- della gara dovrà essere redatto 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, comma 3, c.p.c. la cui applicazione non è prevista nell'istanza in esame
- gli eventuali gravami e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate ai sensi dell'art. 5, L. n. 400/1975, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario liquidatore, successivamente al perfezionamento della vendita ed al pagamento del relativo prezzo, con spese, ove previste, a carico dell'acquirente;
- la gara dovrà essere espletata entro 120 giorni dalla data della presente autorizzazione.

*In mancanza di aggiudicazione, il Commissario liquidatore potrà pubblicizzare, nel termine massimo di 120 giorni decorrenti dalla data di conclusione di ciascuna precedente gara andata deserta (come risultante da relativo verbale), l'avvio di ulteriori **tre tentativi di vendita**, con le medesime modalità di cui sopra, applicando un ribasso di 1/5 rispetto alla base d'asta precedentemente applicata. La presente autorizzazione ha efficacia per 24 mesi, entro i quali il Commissario potrà, dunque, effettuare **complessivi quattro esperimenti di vendita**, nel doveroso rispetto dei termini sopra indicati. In caso di infruttuoso esperimento anche della **quarta vendita**, o di superamento dei predetti termini, il Commissario liquidatore rimetterà gli atti all'Autorità di vigilanza, eventualmente formulando contestuale istanza per esperire ulteriori tentativi di vendita. Quanto precede sarà corredata da apposita relazione nella quale il Commissario specificherà le spese sostenute e le ragioni che potrebbero aver ostacolato la vendita. Nel caso in cui si verifichino sopravvenienze idonee ad incidere significativamente sul valore del bene, come risultante dalla richiamata relazione asseverata di stima, sarà onere del Commissario liquidatore di sospendere le operazioni di vendita ed eventualmente richiedere una nuova autorizzazione ministeriale, previa acquisizione di un aggiornamento dei valori risultanti dalla perizia.*

Entro il termine di trenta giorni decorrenti dalla conclusione di ciascun tentativo di vendita, il Commissario liquidatore vorrà produrre copia del richiamato verbale di gara redatto dal Notaio, unitamente a copia della pubblicità effettuata. Nel caso di aggiudicazione, sarà trasmessa all'Ufficio, entro trenta giorni dalla stipula, anche 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

