



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. Corrado Caddeo
Pec: corradocaddeo@pec.it

Oggetto: [REDACTED] in sede in Quartu Sant'Elena (CA) in
Liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545 terdecies c.c.- Autorizzazione
primo tentativo di vendita complesso immobiliare agricolo sito nel Comune
Quartu Sant'Elena (CA) - Rif.to istanza prot. 218044 del 15.10.2025.

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA l'istanza, acquisita con prot. 218044 del 15.10.2025 diretta ad ottenere l'autorizzazione ad indire un primo tentativo di vendita senza incanto del complesso immobiliare agricolo sito nel Comune Quartu Sant'Elena (CA) e relativa pertinenza di proprietà della procedura indicata in oggetto;

ACQUISITA la perizia di stima giurata redatta dal geom. Luca Atzeni in data 30.06.2025 che attribuisce ai beni in argomento un valore complessivo pari ad euro 1.235.000,00 oltre oneri di legge;

AUTORIZZA

Il Commissario liquidatore a indire un primo tentativo di vendita senza incanto del complesso immobiliare agricolo sito nel Comune Quartu Sant'Elena (CA) e relativa pertinenza, censito catastalmente al Foglio 16 Mappali: 691,784, 784, e 792 – Foglio 37 Mappali: 57, 867, 868, 869, 948, 974, 977 e 1018 al prezzo base d'asta pari al valore determinato dalla perizia di stima: euro 1.235.000,00 oltre oneri di legge;

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

- I beni immobiliari 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, ritenendo i beni idonei all'uso che intendono farne e con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irricognoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia. All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti sugli immobili;
- ove più conveniente per la Procedura, le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere, altresì, effettuate mediante il ricorso ad un intermediario

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale America, 201 00144 Roma

dgiv.div04@pec.mimit.gov.it

Coordinatrice: Maria Giada Dalleo tel. 06 5444 5034

Dirigente: Walter Spinapolice

Funzionaria addetta: Annarita Cornignani tel. 06 5444 5152



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 potrà essere espletata con modalità telematica (sincrona, asincrona o mista);

- 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 consentire la visione agli interessati (la documentazione potrà essere altresì pubblicata su di una "Virtual Data Room";

- la gara, effettuata - o dinanzi al Notaio prescelto mediante offerte in busta chiusa e sigillata, oppure in modalità telematica - si svolgerà previa pubblicazione dell'avviso, prima dell'effettuazione della medesima, per almeno quarantacinque giorni su siti web dedicati, con maggiore visibilità, 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;

- 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;

- 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 co. 1 c.p.c.;

- della gara dovrà essere redatto apposito verbale;

- l'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dal Notaio prescelto, entro 60 giorni dallo svolgimento della gara 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. escluso l'articolo 572 c.p.c. la cui applicazione non è prevista nell'istanza in esame;

- le eventuali iscrizioni ipotecarie 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 liquidatore 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 corredato da apposita relazione nella quale il Commissario liquidatore specificherà le spese sostenute e le ragioni che potrebbero aver ostacolato la vendita.

Nel caso in cui si verificano 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.

AC

IL DIRETTORE GENERALE
(Giulio Mario DONATO)

Firmato digitalmente da: Maria Giada Dalleo
Organizzazione: MISE/80230390587
Data: 22/01/2026 09:56:14

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del
D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e successive modifiche*

