



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

Dott. Fabio Cappelli

lecivette-lca@cgn.legalmail.it

ASTE
GIUDIZIARIE

Oggetto: Soc. Coop. “LE CIVETTE”, con sede in Firenze, in liquidazione coatta amministrativa ex articolo 2545-terdecies del c.c. – Autorizzazione pubblicazione offerta d’acquisto posto auto - Rif. istanza prot. n. 160045 dell’01/08/2025.

ASTE
GIUDIZIARIE

L’AUTORITA’ DI VIGILANZA

ASTE
GIUDIZIARIE

VISTA la nota in oggetto, volta a richiedere l’autorizzazione a pubblicare un avviso di vendita coerente con l’offerta ricevuta dal sig. Giovanni D’Arpa per l’acquisto del posto auto scoperto, denominato “Lotto 6”, sito nel Comune di Crespina Lorenzina (FI) e identificato catastalmente in istanza;

PREMESSO che:

- trattasi di posto auto scoperto, ricavato in una posizione marginale e con accessibilità limitata a veicoli di piccole dimensioni;
- il bene fu periziato nel 2020 al fine di avviare le procedure di vendita, i cui tentativi di sono andati tutti deserti, da ultimo quello esperito in data 29 luglio 2020, con prezzo base di € 2.048,00;
- stante l’obiettivo difficoltà di collocare il bene sul mercato, veniva considerata meritevole di accoglimento la proposta di acquisto per il suddetto bene, pervenuta dal sig. Giuseppe Contarino per la somma di € 500,00;
- in data 1° dicembre 2021, veniva presentata regolare istanza a questa Autorità di Vigilanza, con la quale il Commissario liquidatore chiedeva l’autorizzazione alla pubblicazione di un avviso di gara coerente con la suddetta offerta (prot. n. 373792 del 1° dicembre 2021);
- ad oggi, la suddetta richiesta risulta ancora inevasa;

CONSIDERATO:

- che in data 29 luglio 2025, il sig. Giovanni D’Arpa formulava, tramite comunicazione a mezzo Pec, una nuova offerta d’acquisto per il posto auto in questione, per un importo di € 1.000,00;

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale America 201 – 00144 Roma

div04@pec.mim.it

Il Dirigente: Walter Spinabolia

Funzionario addetto: Francesco Maurizio Petrella

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



- quanto responsabilmente riportato in istanza dal Commissario liquidatore, il quale ritiene che il bene non sia suscettibile di valutazione alternativa, stante la sua ubicazione di fine particella (come dimostrato dalle immagini fotografiche allegate all'istanza) e lo scarso interesse mostrato dai condomini nei precedenti tentativi di vendita;

TENUTO CONTO che:

- il bene oggetto di istanza consiste in un posto auto all'interno di un condominio, situato in una posizione obiettivamente scomoda, come da documento fotografico allegato, per cui è plausibile pensare che i condomini potrebbero essere gli unici potenziali interessati all'acquisto;
- tutti i tentativi di vendita effettuati, sino ad ora, sono andati deserti e per l'ultimo esperimento, datato 2020, non è pervenuta alcuna manifestazione di interesse, se non da parte del sig. D'Arpa;

PRESO ATTO che la proposta formulata dal sig. Giovanni D'Arpa non presenta la dicitura "offerta irrevocabile" e non risulta debitamente cauzionata;

VISTO l'art. 210 L.F., secondo il quale il Commissario liquidatore dispone di tutti i poteri necessari per la liquidazione dell'attivo, salvo le limitazioni imposte dall'Autorità che vigila sulla liquidazione;

RITENUTO che, per tutte le ragioni sopra riportate, soprattutto in relazione al modico valore del bene e alla scarsa appetibilità sul mercato dello stesso, la pubblicazione di un bando coerente con l'offerta d'acquisto pervenuta dal sig. Giovanni D'Arpa, così come dallo stesso presentata, non arrecherebbe alcun *vulnus* al ceto creditorio,

DISPONE

la pubblicazione di un avviso coerente con l'offerta ricevuta per almeno quarantacinque giorni su un sito web specializzato nonché, 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.

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 procedura prevista nel presente atto.

All'esito delle suddette operazioni il Commissario liquidatore è autorizzato a cedere il bene in argomento al soggetto aggiudicatario.

Nel caso in cui non dovessero pervenire offerte migliorative questa Autorità di vigilanza, sin d'ora,



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della Procedura in oggetto alla vendita del posto auto scoperto, denominato "Lotto 6", sito nel Comune di Crespina Lorenzina (FI), come meglio descritto e identificato in istanza, al proponente l'acquisto, sig.ra Giovanni D'Arpa, al prezzo pari al valore dell'offerta di € 1.000,00.

Il bene sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, che l'acquirente dovrà dichiarare espressamente di conoscere ed accettare.

L'atto pubblico di trasferimento dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva de beni, pena la perdita delle cauzioni e del diritto di acquisto.

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

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.

FMP

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*