



ASTE
GIUDIZIARIE

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. Stefano Evangelista
stefano.evangelista@legalmail.it

ASTE
GIUDIZIARIE

Oggetto: Soc. Coop. "P.I.C.A.", con sede in Roma, in liquidazione coatta amministrativa ex articolo 2545-terdecies del c.c. – Autorizzazione vendita immobile con pubblicazione offerta - Rif. istanza prot. n. 127688 del 25/06/2025.

ASTE
GIUDIZIARIE

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA la nota in oggetto, con la quale si richiede l'autorizzazione a pubblicare l'offerta irrevocabile d'acquisto, finalizzata alla vendita, ricevuta dalla società
, per una particella immobiliare relativa ad un terreno edificabile sito in Roma, alla via Hugo Pratt, di proprietà della Procedura;

ASTE
GIUDIZIARIE

PREMESSO che

- la P.I.C.A. in l.c.a. è titolare di una quota di proprietà immobiliare relativa al suddetto terreno edificabile, catastalmente identificato in istanza, pari a 124,74 mc su un totale di mc 847,61;
- la quota di maggioranza, equivalente all'85% del totale, risulta intestata al

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

RICHIAMATO il provvedimento ministeriale rubricato al protocollo n. 97134 del 20/05/2025, con il quale questa Autorità di Vigilanza autorizzava il Commissario liquidatore alla vendita competitiva della propria quota di comproprietà della particella immobiliare relativa al terreno sopra citato, congiuntamente alla quota dei
nei termini e secondo le modalità disposte nell'ambito della procedura di liquidazione giudiziale di quest'ultima società;

ASTE
GIUDIZIARIE

CONSIDERATO che, secondo quanto responsabilmente affermato dal Commissario liquidatore in istanza, a causa del tempo intercorso tra la richiesta e l'evasione della stessa, non è stato possibile inserirsi nel tentativo di vendita esperito da
in liquidazione giudiziale;

TENUTO CONTO che

- per l'intera cubatura del terreno perveniva manifestazione di interesse all'acquisto da parte della società
per un importo complessivo di € 300.000,00, di cui € 45.211,02 per la quota spettante alla Procedura;
- la stessa è stata reiterata in data 19/06/2025;

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

ASTE
GIUDIZIARIE

Viale America 201 – 00144 Roma

dav.div04@pec.mimit.gov.it

Dirigente: Walter Spinapolic

Funziario addetto: Francesco Maurizio Penella

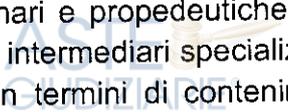
ASTE
GIUDIZIARIE



- il terreno è stato oggetto di perizia tecnica, la quale ha determinato un prezzo al mc pari ad € 328,83, per cui, considerando che la Procedura detiene una cubatura di 124,74 mc, il valore di mercato della relativa particella sarebbe pari ad € 41.018,26;
- del valore del bene (inferiore all'offerta ricevuta) e delle operazioni di vendita avviate in proprio da  relativamente alla loro quota di maggioranza, che, una volta concluse, renderebbero la quota di proprietà della Procedura poco appetibile sul mercato;

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  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,

AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della Procedura in oggetto alla vendita della quota di comproprietà spettante alla Procedura della particella immobiliare relativa al terreno edificabile, sito in Roma alla via Hugo Pratt, al proponente l'acquisto, società , al prezzo pari al valore dell'offerta di € 45.211,02, oltre iva se dovuta, comprensivo degli oneri consortili.

I beni saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano 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.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL DIRETTORE GENERALE
(*Giulio Mario DONATO*)

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®