



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  
Avv. Nicola BATTISTINI

[lca12.2018milano@pecliquidazioni.it](mailto:lca12.2018milano@pecliquidazioni.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Oggetto: **SOCIETÀ COOPERATIVA L'ORIZZONTE**, con sede in Corbetta (MI), in liquidazione coatta amministrativa ex art.2545-terdecies c.c. – Autorizzazione ad indire il terzo tentativo di vendita di n.27 unità immobiliari site nel Comune di Abbiategrasso (MI) – Rif. istanza prot. n.244026 del 28.07.2023.

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

### L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

**VISTA** l'istanza acquisita con prot. n.244026 del 28.07.2023 ed esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa con cui il Commissario liquidatore ha chiesto l'autorizzazione ad esperire il terzo tentativo di vendita di n.27 lotti residui, facenti parte di più ampio compendio immobiliare, siti in Abbiategrasso (MI), Via San Giuseppe Moscati n.1;

**TENUTO CONTO** della perizia di stima redatta dal Geom. Fabrizio Montini in data 03.12.2019, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n.371/2017, incardinata dinanzi al Tribunale di Pavia e dichiarata improcedibile con decreto del 09.12.2018, di cui il Commissario liquidatore ha ritenuto di potersi avvalere per le finalità della procedura di liquidazione coatta amministrativa della Cooperativa L'Orizzonte;

**PRESO ATTO** degli esiti dei due precedenti tentativi di vendita, l'ultimo dei quali esperito in data 25.10.2022, nel corso del quale sono stati aggiudicati 34 lotti e sono rimasti invenduti gli ulteriori 27 lotti oggetto dell'istanza in esame;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal Comitato di Sorveglianza a procedere ad ulteriore esperimento di vendita dei lotti siti in Abbiategrasso (MI), come da Verbale del 21.07.2023;

**RIMARCATO** che, secondo il più recente orientamento ministeriale, al fine di evitare un eccessivo svilimento del valore dei beni sociali in caso di pluralità di aste, si è ritenuto

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale America n.201 – 00144 Roma

[dgv.div04@pec.mimit.gov.it](mailto:dgv.div04@pec.mimit.gov.it)

Dirigente: Walter Spinapolice

Funzionario addetto: Sandra Venuta tel. 06 54444699

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

opportuno, a partire dal quinto tentativo di vendita, applicare un ribasso del 10% del prezzo posto a base della precedente asta;

### AUTORIZZA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

il Commissario liquidatore della procedura in oggetto, ad indire il **terzo** tentativo di vendita senza incanto dei cespiti sociali residui, suddivisi in 27 lotti, costituiti da autorimesse e depositi, facenti parte di più ampio compendio immobiliare, siti in Abbiategrasso (MI), Via San Giuseppe Moscati n.1, ai prezzi base di seguito indicati, pari ai valori dell'ultima asta ridotti del 20%, oltre oneri di legge:

**lotto 16**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.15, al prezzo base di € 1.635,20;

**lotto 17**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.16, al prezzo base di € 1.417,60;

**lotto 19**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub 19, al prezzo base di € 1.314,40;

**lotto 21**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454 sub.21, al prezzo base di € 811,20;

**lotto 22**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454 sub.22, al prezzo base di € 1.825,60;

**lotto 27**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.31, al prezzo base di € 4.638,40;

**lotto 28**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.32, al prezzo base di € 2.723,20;

**lotto 29**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.33, al prezzo base di € 2.242,40;

**lotto 30**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.34, al prezzo base di € 3.028,00;

**lotto 31**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.35, al prezzo base di € 1.994,40;

**lotto 36**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.46, al prezzo base di € 2.260,80;

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale America n.201 – 00144 Roma

[dgv.div04@pec.mimit.gov.it](mailto:dgv.div04@pec.mimit.gov.it)

Dirigente: Walter Spinapolice

Funzionario addetto: Sandra Venuta tel. 06 54444699

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**lotto 37**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.47, al prezzo base di € 2.668,80;

**lotto 38**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.48, al prezzo base di € 4.540,80;

**lotto 39**, appartamento con cantina pertinenziale, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.51, al prezzo base di € 19.651,20;

**lotto 48**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.62, al prezzo base di € 1.782,40;

**lotto 49**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.63, al prezzo base di € 1.782,40;

**lotto 50**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.64, al prezzo base di € 841,60;

**lotto 51**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.65, al prezzo base di € 1.064,00;

**lotto 52**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.66, al prezzo base di € 1.314,40;

**lotto 53**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.68, al prezzo base di € 2.124,80;

**lotto 54**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.69, al prezzo base di € 1.417,60;

**lotto 55**, deposito, distinto in catasto al fg.24, part.454, sub.70, al prezzo base di € 1.744,00;

**lotto 61**, autorimessa, distinta in catasto al fg.24, part.454, sub.85, al prezzo base di € 1.771,20;

**lotto 63**, autorimessa, distinta in catasto al fg.24, part.454, sub.88, al prezzo base di € 1.776,80;

**lotto 64**, autorimessa, distinta in catasto al fg.24, part.454, sub.89, al prezzo base di € 1.725,60;

**lotto 70**, autorimessa, distinta in catasto al fg.24, part.454, sub.100, al prezzo base di € 2.179,20;

**lotto 71**, autorimessa, distinta in catasto al fg.24, part.454, sub.101, al prezzo base di € 2.451,20.

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale America n.201 – 00144 Roma

[dgv.div04@pec.mimit.gov.it](mailto:dgv.div04@pec.mimit.gov.it)

Dirigente: Walter Spinapolice

Funzionario addetto: Sandra Venuta tel. 06 54444699

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



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

- i beni sociali 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, irriconoscibili 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 sull'immobile;
- 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, già individuato dal Commissario liquidatore nella IFIR PIEMONTE I.V.G. S.r.l., sotto la responsabilità del Commissario liquidatore medesimo 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 consentirne la visione agli interessati (la documentazione potrà essere altresì pubblicata su di una “*Virtual Data Room*”);
- la gara, effettuata o dinanzi al Notaio, mediante offerte in busta chiusa e sigillata, o mediante asta telematica, dovrà essere preceduta dalla pubblicazione dell'avviso 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



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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, comma 1, c.p.c.;
- della gara dovrà essere redatto apposito verbale;
- l'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dal Notaio prescelto entro 60 giorni dalla data di 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., **con esclusione dell'art.572, comma 3, c.p.c. come previsto nell'avviso di vendita allegato all'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

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi  
Viale America n.201 – 00144 Roma  
[dgv.div04@pec.mimit.gov.it](mailto:dgv.div04@pec.mimit.gov.it)  
Dirigente: Walter Spinapolic  
Funzionario addetto: Sandra Venuta tel. 06 54444699

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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:

- al quarto tentativo di vendita, un ribasso del 20% rispetto alla base d'asta del precedente esperimento di vendita;
- a partire dal quinto tentativo di vendita, un ribasso del 10% rispetto alla base d'asta del precedente esperimento di vendita.

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 corredato 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 verificano sopravvenienze idonee ad incidere significativamente sul valore dei beni, come risultante dalla richiamata relazione asseverata di stima e dalla successiva relazione di aggiornamento, 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.

SV

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi  
Viale America n.201 – 00144 Roma  
[dgv.div04@pec.mimit.gov.it](mailto:dgv.div04@pec.mimit.gov.it)  
Dirigente: Walter Spinapolice  
Funzionario addetto: Sandra Venuta tel. 06 54444699

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®