



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®

Al Commissario liquidatore  
DOTT.SSA MARIA ANGELA BALDO

[cantinasocialevaldineto@pecliquidazioni.it](mailto:cantinasocialevaldineto@pecliquidazioni.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Oggetto:** Soc. coop. "COOP.CANTINA SOCIALE "VAL DI NETO" A R.L." con sede in Scandale (KR), in liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545-terdecies c.c. - Autorizzazione al primo tentativo di vendita di bene immobile - Rif. istanza prot. n. 213827 del 10 ottobre 2025.

### L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

**VISTA** l'istanza in oggetto, con la quale il Commissario liquidatore della procedura sopra emarginata ha richiesto, alla scrivente Autorità, di autorizzare la vendita dell'immobile come indicato in istanza;

**ACQUISITA** la perizia allegata, redatta dall'ing. Davide Brunetti e da questi giurata in data 26 settembre 2025, che si intende qui richiamata per ogni dettaglio nonché identificazione urbanistico-catastale, la quale valuta il bene *de quo* in € 202.000,00;

**CONSIDERATO** che l'immobile del quale si insta la vendita, è attualmente occupato in virtù di contratto di comodato autorizzato e registrato, al cui art. 4 è previsto un vincolo di restituzione *ad nutum* a favore della Liquidatela entro tre mesi dalla sua comunicazione a mezzo PEC;

### AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della procedura indicata in epigrafe, ad indire un primo tentativo di vendita senza incanto del bene immobile di cui in premessa, al prezzo base pari al valore di perizia, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- i beni 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 negli immobili;
- 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 medesimo che dovrà verificare la conformità degli avvisi di vendita proposti dal predetto intermediario alle prescrizioni contenute

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale America, 201 – 00144 Roma

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

Dirigente: Walter Saponjolo

Coordinatore: Maria Giada Dall'Acqua

Funziario addetto: Loredana Giorgia Dragoni

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



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, 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;
- 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, la cui applicazione non è stata espressamente richiesta;
- 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



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

medesime modalità di cui sopra, applicando, fino alla quarta asta, un ribasso del 20% al prezzo posto a base 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.

LGD

IL DIRETTORE GENERALE

(*Giulio Mario DONATO*)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®