



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.ssa Antonella Brancaleoni

Pec: info@pec.studiobrancaleoni.it

Oggetto: Soc. Coop. “_____” in liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545-terdecies c.c., _____ – Autorizzazione vendita bene immobile lotto L con offerta – Rif. Prot. n. 243895 del 17.11.2025, successivamente integrata a mezzo mail in data 04.12.2025.

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA l'istanza in oggetto, comprensiva di una proposta d'acquisto, diretta ad ottenere l'autorizzazione ad esperire il primo tentativo di vendita senza incanto del bene immobile di proprietà della procedura identificato in istanza e nella perizia di stima allegata nel lotto L;

PREMESSO che il lotto in questione è costituito da appezzamento di terreno, privo di fabbricati, sito in Faenza (RA) alla Via Cantrigo ed è identificato al Catasto terreni – Fg. 101, part. 156, 157, 158, 189, 240, 241, 243, 245, 246, 249;

RILEVATO che:

- il bene in questione è stato già oggetto di tre tentativi di vendita andati deserti, ultimo effettuato in data 16.06.2022;
- il valore del bene si basava su una perizia del 2016 che classificava il terreno come “area edificabile”;

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale America 201 – 00144 Roma

dgv.div04@pec.mimit.gov.it

Dirigente: Walter Spinapolice

Coordinatore: Maria Giada Dalleo

Referente: Davide Prenna



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- a seguito dell'aggiornamento della perizia redatta dall'Ing. Piemontese, in cui si specifica che: *"a seguito di consulenza con l'Unione della Romagna Faentina – Servizio Urbanistica – Settore di Piano, si specifica che ad oggi risulta decaduta la possibilità di dare attuazione alle previsioni di cui alla Scheda n. 169 – Area Via Cantigo [PRG '96] in quanto non risultano essere stati presentati progetti attuativi entro i termini previsti dalla L.R. 24/2017 e s.m.i."* [...] le aree oggetto di stima possono considerarsi quali terreni agricoli";

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- pertanto, poiché alla luce dell'aggiornamento peritale il terreno da edificabile è classificato come agricolo, il valore del terzo tentativo di vendita effettuato il 16.06.2022 è da ritenere superato e non può prendersi come riferimento;

ACQUISITA la perizia di stima aggiornata redatta dall'Ing. Bruno Piemontese ed asseverata in data 26.11.2025, che valuta il lotto in euro 310.000,00;

PRESO ATTO che, in data 23.07.2025, è pervenuta offerta cauzionata di acquisto da parte della Soc. _____ per euro 300.000,00, pari al 97% del valore di perizia;

RITENUTO comunque opportuno verificare se sul mercato vi siano altri soggetti interessati all'acquisto del bene, disposti a formulare proposte migliorative rispetto alla predetta offerta, dal che potrebbe discendere una maggiore valorizzazione del cespite,

DISPONE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

la pubblicazione di un avviso coerente con l'offerta ricevuta, per almeno **quarantacinque** giorni su siti *web* specializzati e con maggiore visibilità 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.

Della gara dovrà redigersi apposito verbale.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere effettuate anche mediante il ricorso ad intermediario specializzato nelle vendite competitive, laddove più efficace e conveniente per la procedura, anche in termini di contenimento della spesa, sotto la responsabilità del Commissario liquidatore, che dovrà verificare la conformità degli

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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 predette 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 indicata in oggetto alla vendita, in favore della Soc. _____, del bene immobile individuato come in atti, al prezzo offerto di Euro 300.000,00, oltre imposte, spese notarili e di gara.

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, ritenendolo adeguato allo scopo che intende farne.

L'atto di trasferimento dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del bene, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto.

Il Commissario liquidatore vorrà produrre copia della pubblicità effettuata, del verbale sopra citato e dell'atto di cessione come sopra autorizzato.

D.P.

Firmato digitalmente da: M ria Giada Dalleo
Organizzazione: MISE/8023 390587
Data: 26/01/2026 12:04:43

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®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®