



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 V – SCIOGLIMENTI, GESTIONI COMMISSARIALI E ALTRI PROVVEDIMENTI A EFFETTO SANZIONATORIO
DEGLI ENTI COOPERATIVI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Alla Commissaria liquidatrice
Avv. Maria Grazia Bianco

mariagraziabianco@ordineavvocatiroma.org

Oggetto: “Capricorno 80 Società Cooperativa Edilizia a mutualità prevalente” (C.F. 05768140583) con sede in Roma (RM), in scioglimento per atto d'autorità ex art. 2545-septiesdecies c.c. con D.D. 90/SAA/2023 del 2 agosto 2023 – Autorizzazione alla vendita di immobili.

Rif. Istanza prot. E MIMIT n. 79693 del 21 marzo 2024, comunicazioni per le vie brevi del 9 agosto 2024 e del 3 ottobre 2024.

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

ASTE
GIUDIZIARIE®

VISTO il D.D. n. 90/SAA/2023 del 2 agosto 2023 con cui la “Capricorno 80 Società Cooperativa Edilizia a mutualità prevalente” (C.F. 05768140583) è stata posta in scioglimento per atto d'autorità ai sensi dell'articolo 2545-septiesdecies c.c., con contestuale nomina alla carica di Commissaria liquidatrice dell'Avv. Maria Grazia Bianco;

VISTA l'istanza acquisita con prot. E MIMIT n. 79693 del 21 marzo 2024, integrata con comunicazione via mail del 3 ottobre 2024, con cui la Commissaria liquidatrice ha chiesto l'autorizzazione alla vendita mediante intermediario di tre appezzamenti di terreno di proprietà della Cooperativa, siti nel Comune di Roma, ubicati in Via Guglielmo Letteri sul lato sud-est e via Franco Chiletto e via Franco Caprioli sul lato nord-ovest, censiti al catasto terreni del Comune di Roma Capitale, come da visura allegata all'istanza, al:

- foglio 1126, part. 1684 (seminativo), classe 03;
- foglio 1126, part. 1711 (seminativo), classe 03;
- foglio 1126, part. 1713 (seminativo), classe 03;

Viale America n. 201 - 00144 Roma

dqv.div05@pec.mimit.gov.it

Dirigente: Federico Risi federico.risi@mise.gov.it

Responsabile del procedimento: Margherita Di Lorenzo margherita.dilorenzo@mise.gov.it

Funzionaria istruttrice: Dafne Imbimbo dafne.imbimbo@mise.gov.it

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®

ASTE
GIUDIZIARIE®

VISTA la perizia di stima giurata, redatta dalla Geom. Antonella Pizzicaroli in data 16 febbraio 2024, che valuta i beni in complessivi euro 18.300,00;

PRESO ATTO della volontà della Commissaria liquidatrice di *"procedere con la vendita competitiva dei beni immobili di proprietà della Cooperativa, in un unico lotto, al prezzo base d'asta di euro 18.300,00, con affidamento di tutti gli adempimenti propedeutici al trasferimento della proprietà dei medesimi alla società "Abilio S.p.A." (Cf. 02704840392) con sede legale in via Galileo Galilei n. 6 Faenza (RA), quale operatore specializzato nella gestione di aste competitive on line, in possesso dei requisiti previsti dal D.M. 31.10.2006 ed iscritta al n. 68 del registro dei gestori della vendita telematica"*;

TENUTO CONTO di quanto specificato dalla Commissaria liquidatrice con comunicazione via mail del 3 ottobre 2024 e in particolare che *"il compenso in favore della società incaricata alla vendita è a totale carico dell'aggiudicatario"*;

VISTO il D.P.C.M. data 29 dicembre 2023, ammesso alla registrazione della Corte dei Conti il 31 gennaio 2024 n. 203, con il quale è stato conferito l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale della Direzione Generale Servizi di vigilanza del Ministero delle Imprese e del Made in Italy Dipartimento per i Servizi Interni, Finanziari, Territoriali e di Vigilanza al dott. Giulio Mario DONATO a decorrere dal 1 gennaio 2024;

VISTI i decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 ottobre 2023, n. 173 e n. 174, pubblicati nella Gazzetta Ufficiale – Serie Generale del 1° dicembre 2023, con i quali sono stati adottati, rispettivamente, il *"Regolamento di organizzazione degli uffici di diretta collaborazione del Ministro delle imprese e del made in Italy e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance"* e il *"Regolamento di organizzazione del Ministero delle imprese e del made in Italy"*;

VISTO il decreto direttoriale 15 febbraio 2024, ammesso alla registrazione della Corte dei Conti il 14 marzo 2024 n. 409, concernente il conferimento al Dott. Federico RISI dell'incarico di direzione della Divisione V *"Scioglimenti, gestioni commissariali e altri provvedimenti a effetto sanzionatorio degli enti cooperativi"* della Direzione Generale Servizi di Vigilanza del Ministero delle Imprese e del Made in Italy;

ASTE
GIUDIZIARIE® **AUTORIZZA**

ASTE
GIUDIZIARIE®

La Commissaria liquidatrice della procedura indicata in oggetto, per le finalità e le motivazioni descritte in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, a indire un primo tentativo di vendita senza incanto, in un unico lotto, degli immobili sociali siti nel Comune di Roma, ubicati in Via Guglielmo Letteri sul lato sud-est e via Franco Chiletto e via Franco Caprioli sul lato nord-ovest, censiti al catasto terreni del Comune di Roma Capitale, come da visura allegata all'istanza, al:

- foglio 1126, part. 1684 (seminativo), classe 03;
- foglio 1126, part. 1711 (seminativo), classe 03;
- foglio 1126, part. 1713 (seminativo), classe 03,

Viale America n. 201 - 00144 Roma

dqv.div05@pec.mimit.gov.it

Dirigente: Federico Risi federico.risi@mise.gov.it

Responsabile del procedimento: Margherita Di Lorenzo margherita.dilorenzo@mise.gov.it

Funzionaria istruttrice: Dafne Imbimbo dafne.imbimbo@mise.gov.it

al prezzo base d'asta di euro 18.300,00 corrispondente al valore di perizia, oltre oneri ed accessori di legge. se e come dovuti. e spese di asta e di trasferimento a carico dell'acquirente.

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

I beni immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere e 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 sugli 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 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 al 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 e altro), per consentirne la visione agli interessati (la documentazione potrà essere altresì pubblicata su di una "Virtual Data Room"), previa pubblicazione dell'avviso, prima dell'effettuazione della medesima, per almeno trenta giorni su *siti web specializzati*, con maggiore visibilità, sul sito www.astegiudiziarie.it, nonché, almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale e attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee e 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. 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 Commissario, avanti al quale saranno aperti nella data indicata nell'avviso di vendita.

Nel caso di più offerte validamente ammesse, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede a una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5%), con aggiudicazione definitiva al migliore offerente ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c..

Della gara il Commissario dovrà redigere apposito verbale.

Viale America n. 201 - 00144 Roma

dqv.div05@pec.mimit.gov.it

Dirigente: Federico Risi federico.risi@mise.gov.it

Responsabile del procedimento: Margherita Di Lorenzo margherita.dilorenzo@mise.gov.it

Funzionaria istruttrice: Dafne Imbimbo dafne.imbimbo@mise.gov.it

L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dal Notaio di fiducia del Commissario liquidatore, entro 60 giorni dalla data della gara stessa e, contestualmente, l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita e 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 c.p.c., la cui applicazione è non prevista nell'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 e 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 novanta giorni successivi all'espletamento della precedente gara, l'avvio di un ulteriore esperimento di vendita al miglior offerente con le medesime modalità applicando un ribasso massimo di 1/5 del prezzo base.

In caso di infruttuoso esperimento anche dell'ultima vendita come sopra autorizzata, 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, infine, in cui si verificano sopravvenienze idonee a incidere significativamente sul valore del bene, come risultante dalla richiamata relazione asseverata di stima, 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.

FR/MDL/DI

Federico Risi

Firmato il 20/12/2024 15:18 - Federico Risi -

IL DIRETTORE GENERALE

Giulio Mario DONATO

Giulio Mario Donato

Firmato digitalmente da:
Giulio Mario Donato
Organizzazione:
MISE/80230390587
Data: 23/12/2024 12:11:49