



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. Jacopo Casanova

Pec: casanovajacopo@legalmail.it

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Oggetto: Soc. Coop. “**MURATORI E MANOVALI**”, con sede in Savignano sul Rubicone (FC), in liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545-terdecies c.c. – autorizzazione vendita diritto di superficie su unità immobiliare non residenziale sita nel Comune di Savignano sul Rubicone (FC) con offerta – Rif. prot. n. 49832 del 05.03.2026, successivamente integrato con prot. n. 50099 del 05.03.2026.

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

VISTA l'istanza in oggetto, comprensiva di proposta irrevocabile di acquisto formulata dal Comune di Savignano sul Rubicone, diretta ad ottenere l'autorizzazione a procedere alla cessione del diritto di superficie e della correlata proprietà superficaria relativi all'unità immobiliare non residenziale sita in Savignano sul Rubicone (FC), via Flavio Biondo n. 55, censita al Catasto Fabbricati al foglio 15, particella 1075, sub 6, categoria C/1, classe 5, mq. 74;

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

PREMESSO che l'immobile in questione è costituito da un locale a destinazione commerciale inserito in un più ampio complesso immobiliare ad uso commerciale e direzionale denominato “Cesare”, realizzato su area di proprietà del Comune di Savignano sul Rubicone, rispetto alla quale la Procedura è titolare di superficie costituito per la durata di anni novantanove a decorrere dal 14.11.1991;

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ACQUISITA la perizia di stima redatta dal Geom. Roberto Zanella ed asseverata in data 04.04.2025, che valuta il diritto di superficie in euro 30.396,10;

PRESO ATTO che, in data 30.12.2025, è pervenuta, a mezzo dell'Arch. Carlotta Fellini nella sua qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici Servizi Manutentivi e Patrimonio, offerta cauzionata di acquisto da parte del Comune di Savignano sul Rubicone (FC) per euro 30.000,00 e

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



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

che, come chiarito dal Commissario liquidatore con successiva comunicazione, tale proposta deve intendersi riferita, in coerenza con la convenzione del 14.11.1991, all'acquisto della pienezza del diritto effettivamente compreso nel patrimonio della Procedura, vale a dire il diritto di superficie e la correlata proprietà superficaria relativi alla predetta unità immobiliare;

RILEVATO che dalla documentazione versata in atti, ed in particolare dalla convenzione edilizia del 14.11.1991 e dalla relazione peritale, emerge che il locale è assoggettato a specifici vincoli di destinazione e circolazione, idonei ad incidere significativamente sulla sua ordinaria commerciabilità, con conseguente compressione del relativo valore di mercato.

CONSIDERATO pertanto che, alla luce delle richiamate limitazioni di mercato, l'unico soggetto potenzialmente interessato al consolidamento tra la proprietà del suolo e il diritto di superficie insistente sul bene immobile risulta essere il Comune, si rende necessario procedere alla pubblicazione di un avviso coerente con l'offerta pervenuta, ancorché la stessa non esprima una piena valorizzazione del bene rispetto al valore di perizia (in misura pari a circa il 99%), in deroga a quanto previsto dal Decreto Direttoriale dell'1.08.2025;

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

DISPONE

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.

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 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.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE® **AUTORIZZA**

ASTE
GIUDIZIARIE®

il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto alla vendita, in favore del Comune di Savignano sul Rubicone, del diritto di superficie individuato come in atti, al prezzo offerto di Euro 30.000,00, oltre imposte, spese notarili e di gara.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il diritto 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.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

D.P.

IL DIRETTORE GENERALE

(Giulio Mario DONATO)

Firmato digitalmente da: Maria Giada Dalleo
Organizzazione: MISE/80230390587
Data: 13/05/2026 15:21:17

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®