

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**Al Commissario Liquidatore****Prof. Mario De Sanctis****mario.desanctis1@pec.commercialisti.it**

Oggetto: Soc. coop. **ALFA società Cooperativa Agricola di Produzione e Lavoro a R.L.** con sede in Notaresco, via C.da Colle Croce snc, codice fiscale 00568900674, in scioglimento per atto d'autorità ex art. 2545-septiesdecies c.c. con Decreto Direttoriale n. 161/SAA/2018 del 7 settembre 2018.

Istanza di autorizzazione all'esperimento di due ulteriori tentativi di vendita dei beni immobili sociali.

Rif. Nota prot. MIMIT E n. 0273760 del 24 dicembre 2025.

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTO il D.D. 7 settembre 2018 n. 161/SAA/2018 con il quale la Soc. coop. ALFA Società Cooperativa Agricola di Produzione e Lavoro è stata posta in scioglimento per atto d'autorità ai sensi dell'articolo 2545-septiesdecies c.c. e con il quale è stato nominato alla carica di Commissario liquidatore il dott. Mario De Sanctis;

PREMESSO che la cooperativa è proprietaria dell'immobile meglio, di seguito, identificato:
LOTTO UNICO: Diritti indivisi pari al 50% dell'intera proprietà del complesso immobiliare sito in agro di Notaresco, Fraz. Santa Croce, con annesso terreno della estensione catastale complessiva coperta e scoperta di Ha 11.79.70, il tutto al catasto terreni foglio 1, particelle 351 e 353 e foglio. 2 particelle 9 - 12 - 25 - 65 - 66 - 67- 68 - 69 - 70 - 86 - 103 - 105 - 110 - 138 - 139, con sovrastanti fabbricati rurali distinti al catasto fabbricati foglio 2 particella 166 categoria D/10 rendita € 2.416,00 - particella 167 sub 1 categoria D/10 rendita € 7.244,00 e particella 167 sub 2 categoria D/10 rendita € 874,00;

RICHIAMATO il provvedimento MIMIT prot. n. 92694 del 14 maggio 2025 con il quale sono stati autorizzati due tentativi di vendita dell'immobile sociale sopra identificato;

VISTA l'istanza acquisita con prot. n. 0273760 del 24 dicembre 2025 con la quale il Commissario informa che le relative gare sono andate deserte, come risulta dai verbali del 10 settembre 2025 e del 4 dicembre 2025, e chiede, pertanto, l'autorizzazione *“all'esperimento di due ulteriori tentativi di vendita in blocco dei beni immobili indivisi di proprietà della. Soc. coop. ALFA società Cooperativa Agricola di Produzione e Lavoro a R.L applicando un ribasso massimo di 1/5 del prezzo base dell'ultima asta effettuata e andata deserta e del relativo avviso d'asta effettuato”*;

Viale America n. 201 - 00144 Roma

dgv.div05@pec.mimit.gov.it

Referente Area Vigilanza: Margherita Di Lorenzo - margherita.dilorenzo@mise.gov.it

Funzionario istruttore: Simone Crabargiu - simone.crabargiu@mise.gov.it

www.mimit.gov.it



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 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;

VISTO il decreto direttoriale 28 marzo 2025, ammesso alla registrazione della Corte dei conti il 9 maggio 2025 n. 713, concernente il conferimento al Dott. Antonio Fabio GIOIA, a decorrere dal 1° aprile 2025, 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;

AUTORIZZA

il Commissario Liquidatore, per le finalità e le motivazioni descritte in premessa, da intendersi qui integralmente richiamate, a indire due ulteriori tentativi di vendita in blocco dei beni immobili di proprietà indivisa della. Soc. coop. ALFA Società Cooperativa Agricola di Produzione e Lavoro a R.L., meglio identificati in premessa, al prezzo base di € 309.120, corrispondente a quello dell’ultima asta, ribassato di 1/5.

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

Il bene immobile sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere e accettare, ritenendolo idoneo 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. Tali operazioni dovranno svolgersi 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.

Al di fuori dell’ipotesi di cui al punto che precede, la vendita senza incanto sarà effettuata dinanzi al Notaio prescelto, 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



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

pubblicazione dell'avviso, prima dell'effettuazione della medesima, per almeno **quarantacinque giorni** su siti web dedicati aventi maggiore visibilità, nonché per almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale, e attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune, tenuto conto delle circostanze, 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, e allegare un assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari almeno 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 e 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 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 Notaio dovrà redigere apposito verbale.

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 nell'autorizzazione, si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c., escluso l'art. 572 c.p.c. la cui applicazione non è prevista nell'istanza di vendita.

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 dell'ultima asta.

Il Commissario liquidatore vorrà produrre copia del verbale di gara, unitamente a copia della pubblicità effettuata e, nel caso di aggiudicazione, copia dell'atto pubblico di trasferimento.

ASTE
GIUDIZIARIE®
AFG/MDL/SC

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL DIRETTORE GENERALE
Giulio Mario DONATO

ASTE
GIUDIZIARIE®
Viale America n. 201 - 00144 Roma
dgv.div05@pec.mimit.gov.it

Referente Area Vigilanza: Margherita Di Lorenzo - margherita.dilorenzo@mise.gov.it

Funzioni: Simone Galvani - simone.galvani@asta.gov.it

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

ASTE
GIUDIZIARIE®