



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

Al Commissario Liquidatore
Prof. Avv. Ferruccio M. Sbarbaro
agricolacoopplc.scioglimento.fms@pec.it

Oggetto: Soc. coop. **“Società Agricola Cooperativa Produzione, Lavoro e Consumo”** con sede in Contigliano (RI) - c.f. 00040320574 - in scioglimento per atto dell'autorità ex art. 2545-septiesdecies c.c. con D.D. n. 265/SAA/2017 del 21 dicembre 2017 - **Autorizzazione alla vendita senza incanto degli immobili sociali siti nel Comune di Contigliano (RI) con offerta d'acquisto.**

Rif. Nota prot. MIMIT E n. 124478 del 12 dicembre 2024.

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTO il D.D. n. 265/SAA/2017 del 21 dicembre 2017 con il quale la “Società Agricola Cooperativa Produzione, Lavoro e Consumo” è stata posta in scioglimento per atto d'autorità ai sensi dell'articolo 2545-septiesdecies c.c., e contestualmente è stato nominato Commissario liquidatore il Prof. Avv. Ferruccio M. Sbarbaro;

VISTA l'istanza prot. n. 124478 del 12 dicembre 2024 diretta a ottenere l'autorizzazione alla vendita dell'immobile di proprietà della cooperativa in oggetto, e precisamente:

- porzione di locale commerciale, facente parte di un locale commerciale di maggior consistenza, sito in Contigliano (RI), Via Tancia, 79, posto al piano terra e identificato in Catasto fabbricati foglio 48, part. n. 644;
- locale magazzino, sito in Contigliano (RI), Via Tancia snc, posto al piano terra e identificato in Catasto fabbricati, foglio 48, part. n. 802, sub. 1;
- locale magazzino, sito in Contigliano (RI), Via Tancia snc, posto al piano terra e identificato in Catasto fabbricati, foglio 48, part. n. 803, sub. 2;
- n. 2 lotti di terreno, siti in Contigliano (RI), contigui e vicini, in prossimità degli immobili di cui ai punti sub i), ii) e iii), classati in Catasto come “Fondo Urbano di accertamento”, rispettivamente di mq.1126 e mq.769, identificati in Catasto terreni, foglio 48, part.nn.701 e 702;

VISTA la perizia di stima giurata, redatta l'11 aprile 2022 dal Geom. Stefano Sgrilli, che ha conferito all'immobile oggetto di vendita un valore estimativo pari a euro 16.000,00;

PRESO ATTO dell'esito infruttuoso dei precedenti due tentativi di vendita senza incanto del predetto immobile, l'ultimo dei quali espletato in data 20 febbraio 2024 sul prezzo base di € 9.600,00 come da verbale notarile di diserzione prodotto in allegato;

Viale America, 201 – 00144 Roma
pec: dgv.div05@pec.mimit.gov.it

Responsabile del procedimento: Margherita Di Lorenzo, e-mail: margherita.dilorenzo@mise.gov.it
Funzionaria Istruttrice: Barbara Teruzzi, e-mail: barbara.teruzzi.ext@mise.gov.it
www.mimit.gov.it

PRESO ATTO che, successivamente al secondo tentativo, il Commissario liquidatore ha interloquito con la Società proprietaria della residua porzione di locale commerciale (di maggiore consistenza), "VALCANERA Società Cooperativa", al fine di conoscere l'eventuale interesse all'acquisto della minor porzione di locale commerciale di proprietà della SACPLEC;

CONSIDERATO che, in data 2 ottobre 2024, è pervenuta al Commissario Liquidatore un'offerta irrevocabile di acquisto cauzionata (con assegno circolare n.7020899510-01 di euro 308,00) da parte di VALCANERA società cooperativa, in persona del rappresentante legale *pro-tempore* Sig. Giuseppe Martellucci, che ha offerto per l'immobile in questione la somma di € 3.800,00 oltre oneri fiscali di legge, spese notarili e accessorie da corrispondersi in un'unica soluzione all'atto del trasferimento della proprietà del bene;

TENUTO CONTO delle consapevoli e responsabili valutazioni espresse dal Commissario Liquidatore in merito all'offerta acquisita e precisamente che: *"a) sono stati effettuati 2 tentativi di vendita dell'immobile andati deserti; b) le ragioni di tale esito si rinvengono principalmente i) nell'ubicazione degli immobili in argomento (area marginale e poco strategica); ii) nelle ridotte dimensioni del locale commerciale; iii) nelle caratteristiche dell'immobile, il quale costituisce una porzione di un locale commerciale di più ampia consistenza, che lo rende non commerciabile separatamente da tale bene e, dunque difficilmente appetibile per una vendita, se non unicamente per il proprietario della residua porzione del locale commerciale; iv) nonché nello stato di manutenzione in cui detti immobili versano, tali da richiedere interventi di ristrutturazione, adeguamento e miglorie"*;

RITENUTO comunque opportuno verificare se sul mercato vi siano altri soggetti interessati all'acquisto del bene disposti a formulare proposte miglorative;

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 in data 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;

DISPONE

la pubblicazione su un *sito web specializzato*, per almeno quarantacinque giorni, di un avviso coerente con l'offerta ricevuta nonché, almeno una volta, su un *quotidiano a tiratura locale* e mediante altre forme di pubblicità ritenute più opportune e idonee a garantire la maggiore diffusione della notizia, con indicazione del termine ultimo per formulare offerte migliorative unilaterali debitamente cauzionate prevedendo, in caso di presentazione di offerte valide, l'effettuazione di una gara avanti al Commissario, estesa al partecipante originario sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al migliore offerente.

Le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere effettuate, laddove più conveniente per la procedura anche in termini di contenimento della spesa, anche mediante il ricorso a intermediari specializzati nelle vendite e sotto la responsabilità del Commissario liquidatore il quale 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.

Nel caso in cui all'esito delle predette operazioni non dovessero pervenire offerte migliorative, questa Autorità di vigilanza, sin d'ora

AUTORIZZA

il Commissario Liquidatore, per le finalità e le motivazioni descritte in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, alla vendita a favore dell'offerente Società Cooperativa Valcanera srl, al prezzo offerto di € 3.800,00 (tremilaottocento/00) oltre oneri di legge, degli immobili sociali in premessa identificati.

Il bene sarà in ogni caso ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova; stato che l'acquirente dovrà dichiarare espressamente di conoscere e accettare, 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 nell'immobile.

L'atto pubblico di trasferimento dovrà essere stipulato, dinnanzi a un Notaio di fiducia scelto dal Commissario liquidatore, entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del bene, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto.

Si fa presente che le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievole gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5, L. n.400/1975, con spese – ove previste – a carico dell'acquirente.

Il Commissario liquidatore vorrà produrre, in copia, gli atti della pubblicità effettuata, del verbale della gara eventualmente effettuata ovvero, in caso di esito negativo della ricerca di mercato, dell'atto di cessione come sopra autorizzato.

AFG/MDL/BT

IL DIRETTORE GENERALE
Giulio Mario DONATO

Firmato digitalmente da: Antonio Fabio Gioia
Organizzazione: MISE/80230390587
Data: 28/05/2025 08:41:23

Firmato digitalmente da: Giulio Mario Donato
Organizzazione: MISE/80230390587
Data: 03/06/2025 15:50:33

Viale America, 201 – 00144 Roma
pec: dgv.div05@pec.mimit.gov.it

Responsabile del procedimento: Margherita Di Lorenzo, e-mail: margherita.dilorenzo@mise.gov.it
Funzionaria istruttrice: Barbara Teruzzi, e-mail: barbara.teruzzi.ext@mise.gov.it
www.mimit.gov.it