



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI COOPERATIVI E SULLE SOCIETÀ -
DIVISIONE VI

Al Commissario Liquidatore

Dott. **GIOVANNI SEMBOLONI**

pec: ipoggicoop@pec.it

Oggetto: Soc. Coop. [REDACTED] con sede in Siena, in l.c.a. ex art. 2545-terdecies c.c.
– Autorizzazione vendita immobili sociali – Rif. istanza prot. n. 339020
dell'11/11/2022.

L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

VISTA l'istanza acquisita al prot. n. 339020 del 10/11/2022, con la quale è stato richiesto alla scrivente Autorità di vigilanza di autorizzare l'esperimento di un primo tentativo di vendita di due lotti A – Area fabbricata e B- terreni edificabili meglio descritti nella perizia di stima a firma del Geometra Marco Fazi,

AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto ad indire un **primo tentativo** di vendita, senza incanto dei seguenti lotti:

- **LOTTO 1:** proprietà immobiliare censita al catasto terreni del comune di Ficulle al foglio 41 – particelle 264, 265, 268, 274, 284, 289. Fabbricati censiti al catasto al foglio 41- particelle 264 sub. 1 - sub. 2, 268 sub. 1- sub.2 – sub. 3 - sub 4, 289 sub.1- sub.2 - sub.4, 274 sub.1 – sub. 2, 284 sub. 1 e sub.2. **Prezzo base d'asta 620.000,00**
- **LOTTO 2:** terreni censiti al catasto foglio 40 – particelle 7,8,9,56; foglio 41 particelle 182,183,184,185,186,187,188,189,190,192,194,221,222,224,229,239,241,243,245,246,248. **Prezzo base d'asta 300.000,00.**

I lotti saranno venduti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che i partecipanti alla gara dovranno espressamente dichiarare di conoscere ed accettare.

La vendita senza incanto sarà effettuata dinanzi ad un Notaio di fiducia del Commissario liquidatore, presso lo studio del quale sarà depositata – oltre che pubblicata *on-line* – tutta la documentazione inerente la gara stessa (regolamento, perizie, planimetrie, eventuali contratti ed altro) per consentirne la visione agli interessati.

La gara, effettuata mediante offerte in busta chiusa e sigillata, si svolgerà dinanzi al Notaio prescelto, previa pubblicazione dell'avviso, prima dell'effettuazione della medesima, per almeno trenta giorni su un sito *web* specializzato nonché:

- su un quotidiano a tiratura nazionale e locale per il lotto 1;
- su un quotidiano locale per il Lotto 2
- ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia.

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

Divisione VI – liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale Boston 25 – 00144 Roma

dqv.div06@pec.mise.gov.it



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.

Per la partecipazione, l'offerente dovrà 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.

Le offerte ed 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 pluralità di offerte valide, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (con 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 dallo stesso Notaio che avrà presieduto la gara entro 60 giorni dalla data della stessa e, contestualmente, l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed 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., compreso l'art. 572 c.p.c., la cui applicazione è espressamente prevista nell'istanza in esame.

Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975.

La gara dovrà essere espletata entro 120 giorni dalla data della presente autorizzazione;

Nel caso di asta deserta il Commissario liquidatore, qualora ne rilevasse l'opportunità, è altresì autorizzato a 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.

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

Firmato digitalmente da: Francesca Pace
Organizzazione: MISE/80230390587
Data: 22/11/2022 19:22:39

IL DIRETTORE GENERALE
Firmato digitalmente da: Fabio Vitale
Organizzazione: MISE/80230390587
Data: 28/11/2022 13:59:09
Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e successive modifiche

