



Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI COOPERATIVI E SULLE SOCIETA'
Divisione VI

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

AL COMMISSARIO LIQUIDATORE

AVV. BIANCA MARIA GIOCOLI

edificatricecasatoscanalca644-2017@pec.it

Oggetto: **Edificatrice Casa Toscana Soc. Coop.** con sede in Prato, in liquidazione coatta amministrativa ex articolo 2545-terdecies del c.c. – Autorizzazione alla quinta vendita beni immobili. Rif. istanza prot. 320716 del 26.10.2022.

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA l'istanza prot. 320716 del 26.10.2022 ed esaminata la documentazione a corredo della medesima, diretta ad ottenere l'autorizzazione alla quinta vendita di unità immobiliari divisi in lotti al prezzo base della quarta asta ridotto del 5% come di seguito specificati:

- **LOTTO 1:** porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 4, piano terra. Prezzo base di vendita euro 23.200,00;
- **LOTTO 2:** porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 5, piano terra. Prezzo base di vendita euro 17.600,00;
- **LOTTO 3:** porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 8, primo piano. Prezzo base di vendita euro 33.570,00;
- **LOTTO 5:** porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 7, primo piano. Prezzo base di vendita euro 37.900,00;
- **LOTTO 6:** porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 13, secondo piano. Prezzo base di vendita euro 30.985,00;
- **LOTTO 7:** porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 14, secondo piano. Prezzo base di vendita euro 29.420,00;
- **LOTTO 8:** porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 15, secondo piano. Prezzo base di vendita euro 23.555,00;
- **LOTTO 9:** porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 12, secondo piano. Prezzo base di vendita euro 37.455,00;
- **LOTTO 10:** porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 19, terzo piano. Prezzo base di vendita euro 22.560,00;
- **LOTTO 11:** porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 20, terzo piano. Prezzo base di vendita euro 18.100,00;
- **LOTTO 12:** porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, piano seminterrato. Prezzo base di vendita euro 2.345,00.

TENUTO CONTO dell'esito negativo del quarto tentativo di vendita esperito in data 22.07.2022;

PRESO ATTO del parere favorevole del comitato di sorveglianza espresso alla seduta del 14.10.2022

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Divisione VI – liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale Boston 25 – 00144 Roma

dgv.div06@pec.mise.gov.it

Il coordinatore sez. VI: dr.ssa Francesca Pace 06.47055014

Funzionario addetto: dr.ssa Maria Giada Dalleo

per richiesta appuntamento: appuntamento.commissariodgv@pec.mise.gov.it



AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della procedura in oggetto, ad indire il quinto tentativo di vendita senza incanto delle unità immobiliari divise in lotti, come meglio descritti nell'istanza, al prezzo base della quarta asta ridotto del 5%, oltre oneri di legge.

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

- i beni sociali saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che i partecipanti alla gara devono 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 tutta la documentazione inerente la gara stessa (regolamento, perizie, planimetrie, eventuali contratti ed altro) per consentirne la visione agli interessati nonché pubblicata on line;
- 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 sul sito web www.astegiudiziarie.it, sui siti web dedicati, nonché, per 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;
- le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere 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 presente procedura;

- 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., compresi gli articoli 572 e 573, comma 1, c.p.c., la cui applicazione è 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. n.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 autorizzato, altresì, 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 del 10% 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: 31/10/2022 16:25:21



IL DIRETTORE GENERALE

(FABIO VITALE)
Firmato digitalmente da: Fabio Vitale
Documento sottoscritto con Firma digitale di
Organizzazione: MISE/80230390587
Data: 04/11/2022 10:33:21
Sei del d.lgs. n. 81 del 3 marzo 2005 e successive modifiche

