



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

DIPARTIMENTO PER I SERVIZI INTERNI, FINANZIARI, TERRITORIALI E DI VIGILANZA

DIREZIONE GENERALE SERVIZI DI VIGILANZA

EX DIVISIONE VI – LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DEGLI ENTI COOPERATIVI

AL Commissario Liquidatore

Avv. Bianca Maria Giocoli

Pec: edificatricecasatoscanalca644-2017@pec.it

Oggetto: Soc. Coop. “EDIFICATRICE CASA TOSCANA” con sede in Prato, in liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545 terdecies c.c. – Autorizzazione nono tentativo di vendita.

Rif. Istanza prot. n. 391191 del 29-12-2023.

L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

VISTA l'istanza acquisita con prot. n. 391191 del 29-12-2023, diretta ad ottenere l'autorizzazione a indire il nono tentativo di vendita senza incanto del complesso immobiliare sito nel Comune di Cinigiano, diviso in 8 lotti di seguito indicati:

- LOTTO 1: porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 4, piano terra. Prezzo base di vendita euro 18.865,00;
- LOTTO 2: porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 5, piano terra. Prezzo base di vendita euro 14.295,00;
- LOTTO 3: porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 8, primo piano. Prezzo base di vendita euro 27.346,00;
- LOTTO 6: porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 13, secondo piano. Prezzo base di vendita euro 25.238,00;
- LOTTO 7: porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 14, secondo piano. Prezzo base di vendita euro 23.961,00;
- LOTTO 8: porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 15, secondo piano. Prezzo base di vendita euro 19.187,00;
- LOTTO 10: porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 19, terzo piano. Prezzo base di vendita euro 18.375,00;
- LOTTO 11: porzione di fabbricato sito nel Comune di Cinigiano, località Santa Rita n. 20, interno 20, terzo piano. Prezzo base di vendita euro 14.742,00;

TENUTO CONTO che per il suddetto complesso immobiliare sono stati esperiti otto tentativi di vendita, andati deserti, generando così un notevole ribasso del prezzo di perizia;

RILEVATO che si rende necessario procedere ad un ulteriore esperimento;



VISTO il parere favorevole espresso dal Comitato di Sorveglianza in data 12-12-2023;

AUTORIZZA

Il Commissario liquidatore istante a indire il nono tentativo di vendita senza incanto dei beni immobili sopra citati, meglio individuati in istanza, al prezzo base d'asta sopra indicato, oltre imposte e 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 su un quotidiano a tiratura locale e nazionale 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 (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., **incluso 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. 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: Maria Giada Dalleo
Organizzazione: MISE/80230390587
Data: 18/01/2024 10:29:54

IL DIRETTORE GENERALE
Giulio Mario DONATO

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del
D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e successive modifiche*

Ex Divisione VI – liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi
Viale America, 201 – 00144 Roma
dgv.div06@pec.mise.gov.it
Dirigente ex Div. VI: Dott. Walter Spinapolice
Il coordinatore Sez. Vigilanza: dr.ssa Maria Giada Dalleo 06 5444 5034
Funzionario addetto: Giusy Palmieri
per richiesta appuntamento: appuntamento.commissariadgv@pec.mise.gov.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it