



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

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

Al Commissario Liquidatore

Egr. Dott.

MATTEO CUTTANO

Pec: icamirabella@legalmail.it

Oggetto: Soc. Coop.ve “**MIRABELLA**” e “**PUNICA**”, con sede in Palestrina (RM), in l.c.a. ex art. 2545-terdecies cod. civ. – Autorizzazione terzo tentativo vendita immobili in comproprietà – Rif. prot. n. 106191 del 15-12-2022.

L’AUTORITA’ DI VIGILANZA

VISTA l’istanza in oggetto, volta ad ottenere l’autorizzazione ad esperire il terzo tentativo di cessione di n. 3 Lotti ivi identificati ed esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa;

CONSIDERATO che, come si evince dalla perizia di stima a firma dell’ing. Urbano Casoli, i beni sopra indicati risultano in comproprietà con la soc. coop. PUNICA II di cui il Dott. Matteo Cuttano è Commissario liquidatore;

TENUTO CONTO che, giusta ministeriale prot. n. 318252 del 24 ottobre 2022, in relazione ai cespiti in questione sono stati già inutilmente esperiti due tentativi di vendita, entrambi andati deserti;

ACQUISITO il parere favorevole del Comitato di sorveglianza, reso in data 30 marzo 2023,

AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto ad indire un terzo tentativo di vendita senza incanto, per lotti separati, dei beni immobili indicati nell’istanza in oggetto, con prezzo minimo pari all’ultima base d’asta, decurtata di 1/5.

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*;

Divisione VI – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi
Viale Boston 25 – 00144 Roma
dgv.div06@pec.mise.gov.it

Coordinatore sez. vigilanza: dott.ssa Maria Giada Dalleo: tel.06 4705 5034
Funzionario addetto: dr. Ettore Fiore 06.47055110
per richiesta appuntamento: appuntamento.commissaridgv@pec.mise.gov.it

- 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 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., con esclusione dell'articolo 572, la cui applicazione non 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 di 1/10 del prezzo base.

Il Commissario liquidatore vorrà produrre copia del verbale di gara redatto dal Notaio, unitamente a copia della pubblicità effettuata e degli eventuali contratti di compravendita conseguenti all'aggiudicazione.

E.F.

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*