



# Ministero dello Sviluppo Economico

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

AL COMMISSARIO LIQUIDATORE

DOTT. MATTEO CUTTANEO

PEC: [LCAMIRABELLA@LEGALMAIL.IT](mailto:LCAMIRABELLA@LEGALMAIL.IT)

Oggetto: **Soc. Coop Mirabella** con sede in Roma, in liquidazione coatta amministrativa ex articolo 2545-terdecies del c.c. – Autorizzazione vendita beni immobili. Rif. istanza prot. 301709 del 10.10.2022.

## L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA l'istanza prot. 301709 del 10.10.2022 ed esaminata la documentazione a corredo della medesima, diretta ad ottenere l'autorizzazione alla vendita dei seguenti lotti:

- Lotto 1 codice C6: appartamento con i seguenti accessori: box auto e una cantina di superficie; in catasto comune di Palestrina, fl. 20 p.lla 433 sub 536 A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 95 mq, totale escluse aree scoperte 90 mq, rendita catastale € 397,67; per il box, categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq, superficie catastale 20 mq, rendita catastale € 56,19. Prezzo base di vendita € 99.600,00 (novantanovemilaseicento/00).
- Lotto 2 codice A7: appartamento con i seguenti accessori: il box auto e una cantina; in catasto comune di Palestrina, fl. 20 p.lla 433 sub 515 e 552, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 115 mq, totale escluse aree scoperte 110 mq, rendita catastale € 397,67. Per il box, categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq, superficie catastale 17mq, rendita catastale € 52,89. Prezzo base di vendita € 116.400,00 (centosedicimilaquattrocento/00).
- Lotto 3 codice C7: appartamento con i seguenti accessori: box auto e una cantina; in catasto comune di Palestrina, fl. 20 p.lla 433 sub 537 e 541., categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 107 mq, totale escluse aree scoperte 102 mq, rendita catastale € 397,67. Per il box, categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq, superficie catastale 20 mq, rendita catastale € 59,50. Prezzo base di vendita € 113.800,00 (centotredicimila ottocento/00).
- Lotto 4 codice B12: immobile in catasto comune di Palestrina, fl. 20 p.lla 433 sub 530., categoria C/2, classe 6, consistenza mq.39, superficie catastale mq. 44, rendita catastale € 70,50. Prezzo base di vendita € 16.800,00 ( sedicimilaottocento/00).
- Lotto 5 codice D549: immobile e ha destinazione C2 "DEPOSITO". In catasto comune di Palestrina, fl. 20 p.lla 433 sub 549, categoria C/2, classe 7, consistenza 8 mq, superficie catastale 9 mq, rendita catastale € 16,94. Prezzo base di vendita € 2.700,00 (duemilasettecento/00).
- Lotto 6 codice D571: immobile ubicato al piano interrato del lotto C2/a e ha destinazione C2 "DEPOSITO". In catasto comune di Palestrina, fl. 20 p.lla 433 sub 571, categoria C/2, classe 7, consistenza 6 mq, superficie catastale 7 mq, rendita catastale € 12,70. Prezzo base di vendita € 2.100,00 ( duemilacento/00).
- Lotto 7 codice D572: immobile ubicato al piano interrato del lotto C2/a e ha destinazione C2 "DEPOSITO". In catasto comune di Palestrina, fl. 20 p.lla 433 sub 572, categoria C/2, classe 7, consistenza 6 mq, superficie catastale 7 mq, rendita catastale € 12,70. Prezzo base di vendita € 2.100,00 ( duemilacento/00).

Divisione VI – liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi  
Viale Boston 25 – 00144 Roma  
[dqv.div06@pec.mise.gov.it](mailto:dqv.div06@pec.mise.gov.it)

Il coordinatore sez. vigilanza: dr.ssa Francesca Pace 06.47055014  
Funzionario addetto: dr.ssa Maria Giada Dalleo  
per richiesta appuntamento: [appuntamento.commissaridgv@pec.mise.gov.it](mailto:appuntamento.commissaridgv@pec.mise.gov.it)



- Lotto 8 codice D573: immobile ubicato al piano interrato del lotto C2/a e ha destinazione C2 “DEPOSITO”. In catasto comune di Palestrina, fl. 20 p.lla 433 sub 573, categoria C/2, classe 7, consistenza 6 mq, superficie catastale 8 mq, rendita catastale € 12,70. Prezzo base di vendita € 2.400,00 ( duemilaquattrocento/00).
- Lotto 9 codice A1/46: immobile ubicato al piano interrato del lotto A1 e ha destinazione “BOX AUTO”. In catasto comune di Palestrina, fl. 20 p.lla 340 sub 46, categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq, superficie catastale 19 mq, rendita catastale € 56,19. Prezzo base di vendita € 14.600,00 ( quattordicimilaseicento/00).
- Lotto 10 codice A1/47: immobile ubicato al piano interrato del lotto A1 e ha destinazione “BOX AUTO”. In catasto comune di Palestrina, fl. 20 p.lla 340 sub 47, categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq, superficie catastale 19 mq, rendita catastale € 56,19. Prezzo base di vendita € 14.600,00 ( quattordicimilaseicento/00).
- Lotto 11 codice A1/48: immobile ubicato al piano interrato del lotto A1 e ha destinazione “BOX AUTO”. In catasto comune di Palestrina, fl. 20 p.lla 340 sub 48, categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq, superficie catastale 19 mq, rendita catastale € 56,19. Prezzo base di vendita € 14.600,00 (quattordicimilaseicento/00).
- Lotto 12 codice A1/49: immobile ubicato al piano interrato del lotto A1 e ha destinazione “BOX AUTO”. In catasto comune di Palestrina, fl. 20 p.lla 340 sub 49, categoria C/6, classe 5, consistenza 19 mq, superficie catastale 23 mq, rendita catastale € 62,80. Prezzo base di vendita € 17.100,00 ( diciassettemilacento/00).
- Lotto 13 codice A2/44: immobile ubicato al piano interrato del lotto A1 e ha destinazione “BOX AUTO”. In catasto comune di Palestrina, fl. 20 p.lla 347 sub 44 categoria C/6, classe 5, consistenza 27 mq, superficie catastale 32 mq, rendita catastale € 89,24. Prezzo base di vendita € 23.900,00 ( ventitremilanovecento/00).
- Lotto 14 codice A2/45: immobile ubicato al piano interrato del lotto A1 e ha destinazione “BOX AUTO”. In catasto comune di Palestrina, fl. 20 p.lla 347 sub 45. categoria C/6, classe 5, consistenza 21 mq, superficie catastale 26 mq, rendita catastale € 69,41. Prezzo base di vendita € 16.100,00 ( sedicimilacento/00).
- Lotto 15 codice A2/48: immobile ubicato al piano interrato del lotto A1 e ha destinazione “BOX AUTO”. In catasto comune di Palestrina, fl. 20 p.lla 347 sub 48. categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq, superficie catastale 19 mq, rendita catastale € 56,19. Prezzo base di vendita € 14.500,00 ( quattordicimilacinquecento/00).
- Lotto 16 codice A2/49: immobile ubicato al piano interrato del lotto A1 e ha destinazione “BOX AUTO”. In catasto comune di Palestrina, fl. 20 p.lla 347 sub 49. categoria C/6, classe 5, consistenza 19 mq, superficie catastale 22 mq, rendita catastale € 62,80. Prezzo base di vendita € 16.800,00 ( sedicimilaottocento/00).

**PRESO ATTO** della perizia di stima a firma dell’ing. Urbano Casoli e del parere favorevole del comitato di sorveglianza reso il 4 ottobre 2022;

**VISTO** il parere favorevole rilasciato sull’istanza dal Comitato di Sorveglianza nella seduta del 04.10.2022,

### **AUTORIZZA**

il Commissario liquidatore della procedura in oggetto, ad indire il primo tentativo di vendita senza incanto dei cespiti sociali, così come specificati in istanza partendo dai valori di base d’asta sopra indicati (come da perizia) 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](http://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., con esclusione degli articoli 572 e 573, comma 1, c.p.c., 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 1/5 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.

IL DIRETTORE GENERALE

(FABIO VITALE)

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