mise.AOO_PIT.REGISTRO UFFICIALE.U.0405204 [illegible] 2018

Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI,
IL SISTEMA COOPERATIVO E LE GESTIONI COMMISSARIALI
Divisione VI

Al Commissario Liquidatore
Dott. Matteo Cuttano

PEC: lcamirabella@legalmail.it

Oggetto: LCA ex art 2545 XIII cc della "MIRABELLA soc coop edilizia, con sede in Roma. Istanza per l'autorizzazione ad esperire nuovo tentativo di vendita degli immobili siti nel Comune di Roma, Via Ciminà e nel Comune di Palestrina alla Via Prenestina Nuova. Rif. prot. n. 392730/2018.

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

Vista l'allegata istanza pervenuta in data 15.11.2018, prot. n. 392730, ed esaminata la documentazione trasmessa unitamente alla stessa.

Preso atto dell'esito del quinto e del sesto tentativo di vendita senza incanto dei predetti immobili, conclusi con l'aggiudicazione, rispettivamente, del Lotto contraddistinto con il numero "5" nella gara del 29.5.2018 e del Lotto contraddistinto con il n. "1" nella gara del 14.6.2018, mentre per gli altri Lotti distinti con i numeri "2" e n"3" non sono pervenute offerte andando deserte entrambi i tentativi di vendita sopra citati, come da relativi verbali notarili allegati all'istanza;

tenuto conto che è stata completata la stima per altri due immobili siti in Roma Via Ciminà e contraddistinti in perizia con i Lotti n. "6" e n. "7",

AUTORIZZA

Il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto a indire:

1) il **settimo** tentativo di vendita senza incanto per i beni immobili residui contraddistinti dai Lotti n. "2" e "3", come indicati ed individuati nella predetta istanza, al prezzo base specificato nell'avviso allegato all'istanza medesima, oltre oneri di legge;
2) la **prima** vendita senza incanto per i beni immobili contraddistinti dai Lotti n. "6" e "7" come indicati ed individuati sempre nella medesima istanza, al prezzo base di perizia come specificato nell'avviso allegato all'istanza medesima;

le vendite di cui sopra avverranno con 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;

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA:
dgvesogc.div06@pec.mise.gov.it
Viale Boston, 25 – 00144 Roma
Dirigente: Dott Gianluca Scarponi tel 06/4705 5021
Coordinatore: dott ssa Rosella Vittori tel 06.4705 5151
Funzionario: dott.ssa Francesca Pace 0647055014

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, 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 anche mediante il ricorso ad intermediari specializzati nelle vendite, laddove più conveniente per la procedura anche in termini di contenimento della spesa, sotto la responsabilità del Commissario liquidatore;

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 più offerte validamente ammesse, 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;

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'art. 572 del c.p.c. la cui applicazione non è prevista nello schema di bando allegato all'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.

p. IL DIRETTORE GENERALE
(Simonetta MOLETI)

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA
dgvescgc.div06@pec.mise.gov.it
Viale Boston, 25 – 00144 Roma
Dirigente: Dott. Gianluca Scarponi tel. 06/4705 5021
Coordinatore: dott.ssa Rossella Vittori tel. 06.4705 5151
Funzionario: dott.ssa Francesca Pace 0647055014

Liquidazione coatta amministrativa
(D.M. 04/05/2016 n. 180/2016)
MIRABELLA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
SOCIETA' COOPERATIVA in Liquidazione Coatta Amministrativa
Viale Pio XII n. 138
00036 Palestrina (RM)
R.E.A. RM [illegible]
C.F. e P. IVA [illegible]
P.E.C.: [illegible]
C/o Dott. Cuttano Matteo
P.zza Trisarico,8
71029 Troia (FG)
FAX 0881.1850439
Mail : [illegible]
P.E.C.: cuttano.m@pec.confcooperative.it

MINISTERO PER LO SVILUPPO ECONOMICO

DIREZIONE GENERALE DELLA COOPERAZIONE

DIV VI ROMA

Viale Boston,25

00144 ROMA

A mezzo P.E.C.: dgvescgc.div06@pec.mise.gov.it

Oggetto: Soc. Coop. Mirabella in lca – Palestrina (RM) – Richiesta autorizzazione Vendita

Il sottoscritto Commissario liquidatore della Soc. Coop. Mirabella in liquidazione coatta amministrativa, con sede in Palestrina (RM) V.le Pio XII n. 138, p. iva n. 85000530585, Dott. Matteo Cuttano, giusto decreto ministeriale di nomina del 04/05/2016 n. 180;

Considerato

a- Che il terzo tentativo di vendita, giusta autorizzazione prot. 0102573 del 14.03.2018, fissati nei giorni 29.05.2018 e 14.06.2018, sono andati deserti i lotti nn. 2 e 3 come risulta dai verbali redatti dal notaio Dott.ssa Loredana Bocca di Roma incaricato della vendita, che si allegano alla presente istanza;

b- Che nel frattempo l'Arch. Roberto de Biase ha depositato una relazione di stima integrativa asseverata innanzi al Giudice di Pace di Foggia il 13.11.2018 che comprende ulteriori due lotti identificabili in perizia con i nn. 1 e 2 mentre nel bando identificati con i nn. 6 e 7;

Ritenuto

- che appare opportuno procedere ad un ulteriore tentativo di vendita degli immobili di proprietà della procedura così come descritti nelle perizie di stima redatte dall'Arch. Roberto de Biase e in possesso di codesta Vigilanza;
- che il valore base della nuova vendita è quello dell'ultimo tentativo del 14.06.2018 ridotto di 1/5 per i lotti sub a; mentre per i lotti sub b il valore è quello base di perizia;
- Visto l'art. 210 legge fallimentare e gli art. da 570 a 575 del codice procedura civile ;

CHIEDE

l'autorizzazione ad esperire un ulteriore tentativo di vendita senza incanto degli immobili appartenenti alla procedura distinti in n. 4 lotti:

Lotto n. 2

Piano terra ubicato in Roma alla via Ciminà n. 8 foglio 1023, map. 9046, **Sub 8**, int. B. **PIANO TERRA-S1**, piena proprietà superficiaria (1/1) delle u.i. complessivamente individuati al catasto fabbricati al foglio 1023, particella 9046, sub 8 (categ. A/10 "Uffici e Studi privati"), consistenza 3,5 vani, per una superficie catastale di 56 mq; prezzo base di vendita **€ 32.175,00 (prezzo ultimo tentativo di vendita € 42.900,00 ridotto di ¼);**

Lotto n. 3

Piano terra ubicato in Roma alla via Ciminà n. 8 foglio 1023, map. 9046, **Sub 9**, int. C. **PIANO TERRA-S1**, piena proprietà superficiaria (1/1) delle u.i. complessivamente individuati al catasto fabbricati al foglio 1023, particella 9046, sub 9 (categ. A/10 "Uffici e Studi privati"), consistenza 4,5 vani, per una superficie catastale di 57 mq.; prezzo base di vendita **€ 32.175,00 (prezzo ultimo tentativo di vendita € 42.900,00 ridotto di ¼);**

Lotto n. 6

Piano Terzo ubicato in Roma alla Via Ciminà n. 8, interno 12, Foglio di Mappa 1023 p.lla n. 9046, subalterno n. 21 per l'abitazione e subalterno n. 37 per il Box al Piano Interrato.
Attualmente l'immobile risulta censito e classato al catasto urbano, zona censuaria 6, categoria A/2, classe 5, consistenza 3 vani, superficie catastale 65 mq, totale escluse aree scoperte 58 mq, rendita catastale € 418,33. Per il box, categoria C/6, classe 12, consistenza 18 mq, superficie catastale 20 mq, rendita catastale € 72,51. Prezzo base di vendita € **123.000,00** (centoventritremila/00);

Lotto n. 7

PIANO TERRA, ubicato in Roma alla Via Ciminà n. 8 SUB 4 – 5 – 6 spazi con destinazione a parcheggio, interni all'area condominiale dell'edificio. Ogni singolo posto auto è delimitato da strisce orizzontali, adiacenti ai muri perimetrali del cortile condominiale, recintato e accessibili tramite un cancello con affaccio su via Ciminà.
Ogni lotto comprende un posto auto. Il posto auto scoperto occupa una superficie complessiva di **mq. 12,50** circa. Prezzo base di vendita per ogni posto **€ 7.625,00** (settemilaseicentoventicinque/oo)

La procedura di vendita dovrà essere delegata ad un notaio di fiducia e pubblicizzata sul sito specializzato " www.astegiudiziare.it " e altre forme di pubblicità gratuite ritenute più efficaci per la massima diffusione della vendita, oppure altre modalità che codesta Vigilanza vorrà disporre.

Con Osservanza

Troia, 14/11/2018

IL Commissario liquidatore

(Dott. Matteo Cuttano)

Allegato :

- verbale vendita deserta del 29.05.2018 e 14.06.2018;
- relazione Arch. Roberto de Biase;
- bando di gara completo di tutte le condizioni e modalità di vendita dei beni di proprietà della Soc. Coop.Mirabella in L.C.A..