



Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI COOPERATIVI,
SULLE SOCIETÀ E SUL SISTEMA CAMERALE
Ex DGVESCGC – Divisione VI

Al Commissario Liquidatore

Dott. Matteo Cuttano

pec: lcapunicaseconda@legalmail.it

Oggetto: **Soc. Coop. PUNICA II**, con sede Roma, in liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545 *terdecies* c.c. – Autorizzazione prima vendita beni immobili – Rif. Istanza prot. n.65 del 04.01.2021.

L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

VISTA l'istanza acquisita con prot. n.65 del 04.01.2021 ed esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa;

VISTA la delega conferita al Dirigente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 1, lett. d), del D.Lgs 165/2001, con Decreto Direttoriale protocollo n. 0111282 del 28.04.2020,

AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della procedura in oggetto, ad indire il **primo** tentativo di vendita senza incanto dei cespiti sociali, suddivisi in 13 lotti, costituiti da appartamenti con relative pertinenze (8 dei quali occupati sine titulo), boxes auto e depositi, dettagliatamente descritti – anche catastalmente – nell'istanza in esame e nella perizia di stima asseverata, situati nel comune di Palestrina (RM), in Via Prenestina Nuova snc, ai prezzi di perizia di seguito specificati, oltre oneri di legge:

- Lotto 1, distinto in catasto al fg.20, part.432, sub.19 e sub.48, al prezzo di € 58.700,00;
- Lotto 2, distinto in catasto al fg.20, part.432, sub.21 e sub.46, al prezzo di € 73.900,00;
- Lotto 3, distinto in catasto al fg.20, part.432, sub.23 e sub.30, al prezzo di € 81.900,00;
- Lotto 4, distinto in catasto al fg.20, part.432, sub.24 e sub.31, al prezzo di € 71.700,00;
- Lotto 5, distinto in catasto al fg.20, part.432, sub.25 e sub.32, al prezzo di € 59.000,00;
- Lotto 6, distinto in catasto al fg.20, part.432, sub.26 e sub.44, al prezzo di € 94.700,00;
- Lotto 7, distinto in catasto al fg.20, part.432, sub.28 e sub.33, al prezzo di € 71.400,00;
- Lotto 8, distinto in catasto al fg.20, part.432, sub.9 e sub.35, al prezzo di € 70.700,00;
- Lotto 9, distinto in catasto al fg.20, part.432, sub.10 e sub.36, al prezzo di € 70.000,00;
- Lotto 10, distinto in catasto al fg.20, part.432, sub.29, al prezzo di € 15.500,00;
- Lotto 11, distinto in catasto al fg.20, part.432, sub.16, al prezzo di € 15.500,00;
- Lotto 12, distinto in catasto al fg.20, part.432, sub.51, al prezzo di € 2.700,00;
- Lotto 13, distinto in catasto al fg.20, part.432, sub.52, al prezzo di € 5.000,00.

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 dei Commissari liquidatori, presso lo studio del quale sarà depositata – oltre che pubblicata on line – tutta la

Divisione VI – Provvedimenti sanzionatori e liquidatori degli enti cooperativi

Viale Boston 25 – 00144 Roma

dgv.div06@pec.mise.gov.it

Dirigente: dott. Vincenzo Maria Morelli

Responsabile del procedimento: dott.ssa Francesca Pace: tel.06 4705 5014

Funzionario addetto: dott.ssa Sandra Venuta tel. 06 47055182



documentazione inerente la gara stessa (regolamento, perizie, planimetrie, eventuali contratti ed altro), per consentirne la visione agli interessati;

- 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 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, che dovrà verificare la conformità degli avvisi di vendita proposti dai predetti intermediari 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, comma 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'artt. 572, 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.

Divisione VI – Provvedimenti sanzionatori e liquidatori degli enti cooperativi

Viale Boston 25 – 00144 Roma

dqv.div06@pec.mise.gov.it

Dirigente: dott. Vincenzo Maria Morelli

Responsabile del procedimento: dott.ssa Francesca Pace: tel.06 4705 5014

Funzionario addetto: dott.ssa Sandra Venuta tel. 06 47055182



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 DIRIGENTE
(Vincenzo Maria MORELLI)

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