



# Ministero delle Imprese e del Made in Italy

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

DIREZIONE GENERALE SERVIZI DI VIGILANZA

DIVISIONE V – SCIOGLIMENTI, GESTIONI COMMISSARIALI E ALTRI PROVVEDIMENTI A EFFETTO SANZIONATORIO  
DEGLI ENTI COOPERATIVI

AL Commissario Liquidatore  
Dott. Alessandro Tantardini

Pec: [alessandrocarlo.tantardini@commercialisticr.it](mailto:alessandrocarlo.tantardini@commercialisticr.it)

Oggetto: Soc. Coop. “**MINERVA**” con sede in Milano (MI), C.F. 07123930963, in Scioglimento per atto d'autorità ex art. 2545-septiesdecies c.c. con D.D. 114/SAA/2022 - Autorizzazione vendita di immobili.

Rif. Istanza prot. MIMIT n. 011696 del 24 aprile 2024.

## L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

**VISTO** il D.D. n. 114/SAA/2022 con cui la Soc. Coop. “MINERVA” è stata posta in scioglimento per atto d'autorità ai sensi dell'articolo 2545-septiesdecies c.c. con contestuale nomina a Commissario Liquidatore del Dott. Alessandro Tantardini;

**VISTA** l'istanza pervenuta con prot. n. 011696 del 24 aprile 2024, diretta ad ottenere l'autorizzazione ad esperire un secondo tentativo di vendita dei beni immobili di proprietà della cooperativa in oggetto e siti nel Comune di Forte dei Marmi (LU), frazione Vittoria Apuana, in Via Matteo Civitali n. 275 e censiti al Catasto Fabbricati come segue:

- F.2 mapp., 434 Sub. 1 cat. A/7, classe 2, cons. 7, 0 vani, rendita € 1.198,44, zona urbanistica UTOE 2 – zona urbanistica B2 (la città contemporanea e i suoi morfotipi) art. 52 P.O.C. – sottozona B2d (tessuto causale con presenza degrado urbanistico);
- F.2 mapp., 434 Sub. 2 cat. C/6, classe 3, cons. mq. 14, rendita € 70,86, zona urbanistica UTOE 2 – zona urbanistica B2 (la città contemporanea e i suoi morfotipi) art. 52 P.O.C. – sottozona B2d (tessuto causale con presenza degrado urbanistico);

**TENUTO CONTO** delle relazioni di stima redatte dall'Arch. Ing. Angelo Butti in data 22/04/2023;

**PRESO ATTO** di quanto specificato nella perizia di stima analitica e che su detti immobili non gravano trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli come da allegato certificato;

**CONSIDERATE** altresì le responsabili valutazioni espresse dal Commissario Liquidatore, essendosi verificata, nel primo tentativo di vendita, la fattispecie prevista dall'art. 587 c.p.c.,

Viale America, 201 – 00144 Roma

Pec: [dqv.div05@pec.mimit.gov.it](mailto:dqv.div05@pec.mimit.gov.it)

Dirigente: Federico Risi, e-mail: [federico.risi@mise.gov.it](mailto:federico.risi@mise.gov.it)

Responsabile del procedimento: Margherita Di Lorenzo, e-mail: [margherita.dilorenzo@mise.gov.it](mailto:margherita.dilorenzo@mise.gov.it)

Funzionario istruttore: Valentina Fagotto, e-mail: [valentina.fagotto.ext@mise.gov.it](mailto:valentina.fagotto.ext@mise.gov.it)

[www.mimit.gov.it](http://www.mimit.gov.it)



non avendo l'aggiudicatario provveduto nei termini al versamento del saldo dovuto, e ritenendo utile, per la procedura, riaprire un esperimento di vendita al prezzo base della prima asta (valore di perizia), in quanto in sede di gara gli interessati hanno rilanciato in modo significativo;

**PRESO ATTO** che il Commissario Liquidatore, così come previsto dalla normativa, provvede a incamerare tra le attività della procedura, la cauzione versata dall'aggiudicatario inadempiente, pari a € 18.500;

**VISTI** i decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 ottobre 2023, n. 173 e n. 174, pubblicati nella Gazzetta Ufficiale – Serie Generale del 1° dicembre 2023, con i quali sono stati adottati, rispettivamente, il “*Regolamento di organizzazione degli uffici di diretta collaborazione del Ministro delle imprese e del made in Italy e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance*” e il “*Regolamento di organizzazione del Ministero delle imprese e del made in Italy*”;

**VISTO** il D.P.C.M. data 29 dicembre 2023, ammesso alla registrazione della Corte dei Conti il 31 gennaio 2024 n. 203, con il quale è stato conferito l’incarico di funzione dirigenziale di livello generale della Direzione Generale Servizi di vigilanza del Ministero delle Imprese e del Made in Italy - Dipartimento per i Servizi Interni, Finanziari, Territoriali e di Vigilanza - al Dott. Giulio Mario DONATO, a decorrere dal 1 gennaio 2024;

**VISTO** il decreto direttoriale 15 febbraio 2024, ammesso alla registrazione della Corte dei Conti il 14 marzo 2024 n. 409, concernente il conferimento al Dott. Federico RISI dell’incarico di direzione della Divisione V “*Scioglimenti, gestioni commissariali e altri provvedimenti a effetto sanzionatorio degli enti cooperativi*” della Direzione Generale Servizi di Vigilanza del Ministero delle Imprese e del Made in Italy;

## **AUTORIZZA**

il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto, per le finalità e le motivazioni descritte in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, a indire il secondo tentativo di vendita senza incanto – in modalità telematica sincrona mista – dei cespiti sociali dettagliatamente descritti – anche catastalmente – nella perizia di stima.

La vendita avverrà in un unico lotto al prezzo base d’asta di € 173.359,00 (euro centosettantemilatrecentocinquantanove,00), pari al valore di 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 - secondo le modalità indicate nel bando di gara redatto dal commissario liquidatore anche in ordine alle condizioni e modalità di presentazione dell’offerta - dovrà prevedere la pubblicazione dell’avviso per almeno trenta giorni su un sito web specializzato nonché, almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale e

Viale America, 201 – 00144 Roma

Pec: [dqv.div05@pec.mimit.gov.it](mailto:dqv.div05@pec.mimit.gov.it)

Dirigente: Federico Risi, e-mail: [federico.risi@mise.gov.it](mailto:federico.risi@mise.gov.it)

Responsabile del procedimento: Margherita Di Lorenzo, e-mail: [margherita.dilorenzo@mise.gov.it](mailto:margherita.dilorenzo@mise.gov.it)

Funzionario istruttore: Valentina Fagotto, e-mail: [valentina.fagotto.ext@mise.gov.it](mailto:valentina.fagotto.ext@mise.gov.it)

[www.mimit.gov.it](http://www.mimit.gov.it)



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 a intermediario specializzato nelle vendite, individuato dal Commissario liquidatore nell'I.V.G. di Lucca – P. IVA 00481830461 – con sede a Lucca (LU), Viale S. Concordio n. 966/B, in persona del legale rappresentante pro tempore, 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 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 procedura prevista nel presente atto;
- nel caso di pluralità di offerte valide, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede a 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 dovrà essere redatto apposito verbale;
- l'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dal Notaio prescelto, entro 60 giorni dallo svolgimento della gara e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita e i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto. Al fine di velocizzare il realizzo del bene immobile, il Commissario Liquidatore è autorizzato a sottoscrivere l'atto notarile di trasferimento dell'immobile a condizione che in sede di stipula dello stesso, venga contestualmente versato il saldo prezzo;
- il regolamento di gara dovrà tener conto delle presenti disposizioni, di quanto previsto nel bando di gara 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 c.p.c. la cui applicazione non è prevista nell'istanza in esame;
- le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sul bene saranno cancellate successivamente al perfezionarsi della vendita e al versamento del relativo prezzo, ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975, con spese – ove previste – a carico dell'acquirente;
- 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, unitamente a copia della pubblicità effettuata e, nel caso di aggiudicazione, copia dell'atto pubblico di trasferimento.

FR/MDL/VF

IL DIRETTORE GENERALE  
Giulio Mario DONATO

Viale America, 201 – 00144 Roma

Pec: [dqv.div05@pec.mimit.gov.it](mailto:dqv.div05@pec.mimit.gov.it)

Dirigente: Federico Risi, e-mail: [federico.risi@mise.gov.it](mailto:federico.risi@mise.gov.it)

Responsabile del procedimento: Margherita Di Lorenzo, e-mail: [margherita.dilorenzo@mise.gov.it](mailto:margherita.dilorenzo@mise.gov.it)

Funzionario istruttore: Valentina Fagotto, e-mail: [valentina.fagotto.ext@mise.gov.it](mailto:valentina.fagotto.ext@mise.gov.it)

[www.mimit.gov.it](http://www.mimit.gov.it)