



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

DIREZIONE GERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI COOPERATIVI E SULLE
SOCIETA'
DIV. VI

Al Commissario Liquidatore
Dott. Andrea Mazzai
Pec: lca50.2019venezias@pecliquidazioni.it

Oggetto: Soc. Coop. “**ELIOS 2 SOCIETA' COOPERATIVA**” con sede in Venezia in Liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545 terdecies c.c.– autorizzazione primo tentativo di vendita compendio immobiliare sito nel Comune di Mogliano Veneto (TV) - Rif.to prot. 303856 del 06.10.2023

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA l'istanza, acquisita con prot. 303856 del 06.10.2023 diretta ad ottenere l'autorizzazione ad indire un primo tentativo di vendita senza incanto del compendio immobiliare (Lotto A) denominato “Piano di recupero Zerman centro comparto n. 3 U.M.I. NC1” sito nel Comune di Mogliano Veneto (TV) censito al Catasto Terreni al Foglio 13 mappale 787;

ACQUISITA la perizia di stima redatta dal geom. Matteo Campagnaro e giurata in data 06.03.2023 che attribuisce al Lotto immobiliare in questione un valore complessivo pari ad euro 1.362.000,00;

CONSIDERATO che:

- secondo le vigenti direttive emanate da questa Autorità di Vigilanza allo stato è possibile delegare a soggetti terzi le sole operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita, laddove più conveniente per la procedura anche in termini di contenimento della spesa (sotto la responsabilità del Commissario liquidatore che dovrà verificare la conformità dell'avviso di vendita proposto dall'intermediario alle prescrizioni contenute nella presente autorizzazione quale *lex specialis*;

- in caso di delega a terzi delle attività che secondo le prescrizioni contenute nel presente provvedimento debbono essere svolte direttamente dal Commissario liquidatore, tale comportamento, oltre a rilevare sul corretto svolgimento del mandato conferito, comporta l'ulteriore effetto che il compenso al delegato non potrà essere posto a carico della massa dei creditori ma - ai sensi dell'art. 12, comma 75 L. del D.L. 95/2012 - sarà detratto dal compenso spettante al Commissario liquidatore medesimo;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Comitato di sorveglianza nella seduta del 27.09.2023;



AUTORIZZA

Il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto a indire un primo tentativo di vendita senza incanto del compendio immobiliare indicato in premessa al prezzo base d'asta pari al valore di perizia: euro 1.362.000,00 oltre oneri di legge,

con le seguenti prescrizioni:

il compendio immobiliare (Lotto A) sarà veduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare (ivi incluso quanto riportato nel paragrafo 7 della perizia rubricato "Vincoli giuridici");

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 su un sito web specializzato nonché, su un quotidiano a tiratura nazionale e locale per almeno due volte consecutive di cui una in giorno festivo ed attraverso le altre forme di pubblicità che il Commissario liquidatore riterrà più idonee ed opportuno adottare per la maggiore diffusione della notizia;

le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita – come specificato in premessa - 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 procedura prevista nel presente atto;

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.

Il bene immobile sarà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'offerta più alta;

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 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., incluso l'art. 572 c.p.c. la cui applicazione è prevista nel bando di gara allegato all'istanza in esame;

le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sul bene 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.

AC

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*