



# Ministero delle Imprese e del Made in Italy

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

DIREZIONE GENERALE SERVIZI DI VIGILANZA

DIVISIONE IV – LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DEGLI ENTI COOPERATIVI

Al Commissario liquidatore  
Dott. Luca Belleggi

[belleggiepartners@pec.it](mailto:belleggiepartners@pec.it)

Oggetto: **SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA SITO EUPHRASIA**, con sede in Angera (VA), in liquidazione coatta amministrativa ex art.2545-terdecies c.c. – Autorizzazione alla vendita di immobili con offerta del [REDACTED], siti nel Comune di Vergiate (VA) – Rif. prot. n.195566 del 13.06.2024 e prot. n.33723 del 13.06.2024 e successiva integrazione.

## L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

**VISTA** l'istanza acquisita con prot. n.195566 del 13.06.2024 e prot. n.33723 del 13.06.2024 – successivamente integrata con nota tramite e-mail del 30.07.2024 –, ed esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa, comprensiva di una proposta irrevocabile di acquisto relativa ai cespiti sociali, identificati in perizia con il Lotto 1, costituiti da villetta a schiera, box con cantina e giardino in proprietà esclusiva, distinti in catasto al fg.3, part.2593, sub.7 (villetta) e sub.8 (box con cantina), siti nel Comune di Vergiate (VA), Frazione Corgeno, Via Giacomo Leopardi n.42;

**PRESO ATTO** della perizia di stima redatta dall'Arch. Paolo Delfino il 07.09.2021 ed asseverata in data 09.09.2021 (pag.9), che ha attribuito agli immobili sopra descritti, individuati con il Lotto 1, il valore complessivo di € 173.260,00 (pag.8);

**ACQUISITA** l'offerta di acquisto cauzionata mediante bonifico bancario dell'importo di € 17.100,00 (pari al 10% del valore offerto), presentata in data 05.06.2024 dal [REDACTED]

[REDACTED] ex socio della Cooperativa *in bonis*, dell'importo di € 171.000,00, di poco inferiore al valore di perizia sopra specificato, con la previsione della clausola che gli immobili *de quibus*, verranno *acquistati per sé o per persona da nominare entro la data stabilita per il rogito notarile*;

**CONSIDERATO** che sulla base di quanto riferito dal Commissario liquidatore medesimo e delle evidenze desumibili dalla documentazione riversata in atti:

a. gli immobili sopra descritti sono in possesso dall'attuale offerente in forza di contratto di locazione sottoscritto in data 01.09.2018 tra la Cooperativa Edilizia SITO EUPHRASIA *in*



*bonis* ed il [REDACTED] registrato presso l'Agenzia delle Entrate, DP1 Milano – Uff. Territoriale di Magenta, il [REDACTED] di durata quadriennale, rinnovabili di ulteriori quattro anni, prima scadenza prevista in data 31.08.2022, al canone mensile di € 500,00;

b. la Cooperativa Edilizia SITO EUPHRASIA, con Decreto Ministeriale n.187/2019 del 26.07.2019, è stata posta in liquidazione coatta amministrativa;

c. il Commissario liquidatore, nominato con Decreto Ministeriale n.11/2020 del 15.01.2020, è subentrato nel contratto di locazione, rinnovatosi tacitamente alla scadenza per ulteriori quattro anni, incamerando nelle casse della procedura i relativi canoni;

**TENUTO CONTO** delle valutazioni responsabilmente espresse dal Commissario liquidatore circa la congruità e convenienza dell'offerta presentata dal [REDACTED] in considerazione del valore di stima allo stesso attribuito;

**LETTO** il Verbale del Comitato di Sorveglianza, redatto in data 10.06.2024, con il quale l'Organo consultivo ha espresso parere favorevole alla vendita alle condizioni offerte dal [REDACTED] ritenendo il prezzo offerto congruo in considerazione del valore attribuito agli immobili dalla perizia di stima;

**RITENUTO OPPORTUNO** verificare se sul mercato ci siano altri soggetti interessati all'acquisto dei beni in questione, disposti a formulare offerte migliorative, al fine di assicurare il massimo di pubblicità e trasparenza all'operazione proposta,

### **DISPONE**

la pubblicazione di un avviso di vendita senza incanto, coerente con l'offerta ricevuta, per **almeno trenta giorni** su un sito web specializzato nonché, per **almeno una volta**, su un quotidiano a tiratura locale ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute idonee e opportune per la maggiore diffusione della notizia, con indicazione del termine ultimo per formulare le offerte migliorative unilaterali, debitamente cauzionate, e prevedendo, in caso di presentazione di offerte valide, l'effettuazione di una gara avanti al Notaio, estesa all'offerente originario, sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al miglior offerente.

Nel caso in cui non dovessero pervenire offerte migliorative, questa Autorità di vigilanza, sin d'ora,

### **AUTORIZZA**

il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto alla vendita, ai sensi dell'art.210 – comma 2, L.F., applicabile *ratione temporis*, degli immobili indicati ed individuati nell'istanza in esame, al [REDACTED] qualificato in premesse, al prezzo di € 171.000,00 (*centosettantunomila/00*), oltre oneri di legge, con le seguenti prescrizioni:



- i beni saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, che l'acquirente dovrà dichiarare espressamente di conoscere ed accettare;
- l'atto pubblico di trasferimento dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla data del presente provvedimento, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto.

Si fa presente, inoltre, che 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, con spese – ove previste – a carico dell'acquirente.

Il Commissario liquidatore vorrà produrre copia della pubblicità effettuata e dell'atto di cessione come sopra autorizzato.

**SV**

**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*