



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. MASSIMILIANO TESSEDA

lca140.2022roma@pecliquidazionigiudiziali.it

Oggetto: Soc. Coop. “C.R.A.R. 80”, in Liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545-terdecies c.c., con sede in Roma – Autorizzazione vendita di diritti superficiali box – Rif. istanza prot. n. 119573 del 22/04/2024.

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA la nota in oggetto, volta ad ottenere l'autorizzazione a porre in vendita in lotti singoli, mediante procedura competitiva, i diritti superficiali relativi ai box auto, così come descritti ed individuati in istanza;

PREMESSO che la procedura è titolare del diritto superficiale, per un numero residuo di anni pari a 70, di diverse unità immobiliari, costituite da 18 box auto ubicati all'interno di una più ampia autorimessa, sita nel Comune di Roma alla via Casilina n. 248 e 256, così come dettagliatamente descritti e catastalmente individuati in istanza;

TENUTO CONTO che, dalla perizia asseverata del dott. Riccardo Trabalza, il valore complessivo delle suddette unità immobiliari risulta pari ad € 301.050,00, come nel dettaglio indicato in istanza, per ogni singolo lotto;

PRESO ATTO di quanto esposto dal Commissario liquidatore circa le indagini svolte sugli immobili in questione dal perito, dott. Trabalza, e sulle autorizzazioni rilasciate;

AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto ad indire un **primo** tentativo di vendita competitiva, per singoli lotti, dei diritti superficiali relativi ai 18 box auto di cui in premessa, dettagliatamente descritti ed individuati in istanza, al prezzo base d'asta corrispondente al valore di stima stabilito in perizia per ciascun lotto, secondo quanto ivi indicato.

Nello svolgimento delle operazioni di vendita dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- i diritti superficiali 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, ritenendoli idonei all'uso che intendono farne e con conseguente esonero della

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale America 201 – 00144 Roma

dgv.div04@pec.mimit.gov.it

Dirigente: Walter Spinapolice

Funzionario addetto: Francesco Maurizio Petrella



Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irricognoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia;

- ove più conveniente per la Procedura, le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere altresì effettuate mediante il ricorso ad un intermediario specializzato nelle vendite, 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. In caso di ricorso ad intermediario specializzato anche per la procedura di gara, la vendita senza incanto sarà espletata con modalità telematica asincrona del compendio oggetto di pignoramento, come descritto in allegato, e meglio identificato nella relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto stimatore;
- al di fuori dell'ipotesi di cui al punto che precede, la vendita senza incanto sarà effettuata dinanzi ad un Notaio di fiducia del Commissario liquidatore, presso lo studio del quale sarà depositata – oltre che pubblicata *on-line* – tutta la documentazione inerente alla gara stessa (regolamento, perizie, planimetrie, eventuali contratti ed altro), per consentirne la visione agli interessati (la documentazione potrà essere altresì pubblicata su di una “*Virtual Data Room*”);
- 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 quarantacinque giorni su siti *web* dedicati, con maggiore visibilità, 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;
- per la partecipazione, gli offerenti dovranno 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 e oneri di trasferimento posti integralmente a carico dell'aggiudicatario. Il predetto importo infruttifero andrà restituito ai soggetti non aggiudicatari;
- 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;
- i beni saranno aggiudicati a colui che avrà effettuato l'offerta più alta;
- della gara il 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, co. 3, 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 ai sensi dell'art. 5, L. n. 400/1975, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario liquidatore, successivamente al perfezionamento della vendita ed al pagamento del relativo prezzo, con spese, ove previste, a carico dell'acquirente;

OMISSIS

Entro il termine di trenta giorni decorrenti dalla conclusione di ciascun tentativo di vendita, il Commissario liquidatore vorrà produrre copia del richiamato verbale di gara redatto dal Notaio, unitamente a copia della pubblicità effettuata. Nel caso di aggiudicazione, sarà trasmessa all'Ufficio, entro trenta giorni dalla stipula, anche copia dell'atto pubblico di trasferimento.

FMP

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*