



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. Matteo Rellecke Nasi

PEC: lca323.2019torino@pecliquidazioni.it

Oggetto [REDACTED] I.c.a. ex art. 2545-terdecies c.c., con sede in Torino (TO) – Autorizzazione ad indire il terzo tentativo di vendita, in lotto unico senza incanto, dei beni immobili sociali siti in La Loggia, Vinovo e Collegno (TO) – Rif. istanza prot. n. 378612 del 15-12-2023 e nota n. 104582 del 06-05-2026.

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA l'istanza dettagliata in oggetto, ed esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa, con cui il Commissario Liquidatore ha chiesto l'autorizzazione ad esperire un terzo tentativo di vendita, in lotto unico senza incanto, degli immobili siti nel comune di La Loggia, Vinovo e Collegno (TO), meglio descritti in istanza (rif. prot. n. 378612 del 15-12-2023) e nelle perizie asseverate, redatte dall'Arch. Giovanni Rosotto, in data 15-07-2022, già agli atti dell'Ufficio;

RICHIAMATO il provvedimento autorizzativo (rif. prot. n. 144800 del 14/04/2023) ad indire il primo tentativo di vendita;

RILEVATO che, come risultante dai certificati notarili depositati, i precedenti due tentativi di vendita finora esperiti non hanno dato esito positivo, con prezzo bandito nell'ultimo tentativo d'asta del 18-10-2023 pari a euro 100.170,000 (*risultante dalla PEC del 20-10-2023 del Notaio Gaia Orsini*);

PRESO ATTO di quanto responsabilmente riportato dal Commissario Liquidatore, in istanza, in ordine alla opportunità di procedere con un terzo tentativo di vendita;

CONSIDERATO che, secondo quanto stabilito dal Decreto Direttoriale del 01-08-2025, il prezzo base d'asta può essere ridotto fino a 1/5 nei primi quattro esperimenti e fino a 1/10 a partire dal quinto tentativo, nel caso di specie – trattandosi del terzo esperimento – è possibile applicare una riduzione del 20%;

VISTO il parere positivo espresso dal Comitato di Sorveglianza, come da Verbale del 17-04-2026;

AUTORIZZA

il Commissario Liquidatore della Procedura indicata in oggetto ad indire il terzo tentativo di vendita, in lotto unico senza incanto, dei beni immobili in lotto unico, di seguito individuati:

Divisione IV – liquidazione coatta amministrativa società cooperative

Viale America 201 – 00144 Roma

dgv.div04@pec.mimit.gov.it

Dirigente: Walter Spinapolice

Coordinatore: Maria Giada Dalleo

Funzionario addetto: Roberta Spatola



- Terreno iscritto al Catasto terreni del Comune di La Loggia (TO) al Fg. 12, part. 1316;
- Terreno iscritto al Catasto terreni del Comune di Vinovo (TO) al Fg. 26, part. 484;
- Terreno iscritto al Catasto terreni del Comune di Collegno (TO) al Fg. 10 part. 1285;

applicando un ulteriore ribasso del 20%, rispetto al prezzo base d'asta dell'ultimo tentativo esperito (*pari ad euro 100.170,000*), e pertanto al prezzo base d'asta di euro 80.136,00, oltre IVA e oneri accessori.

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

- I beni immobili *de quibus* 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, ritenendo i beni idonei all'uso che intendono farne e con conseguente esonero della 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, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia. All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti sugli immobili;
- 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 – individuato in istanza nella società Abilio S.p.A. – 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 potrà essere espletata con modalità telematica (sincrona, asincrona o mista);
- 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 o dinanzi al Notaio, mediante offerte in busta chiusa e sigillata, o mediante asta telematica, dovrà essere preceduta dalla pubblicazione dell'avviso 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;
- 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 dovrà essere redatto apposito verbale;
- l'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dal Notaio prescelto entro 60 giorni dalla data di svolgimento della gara 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, comma 3, 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;
- la gara dovrà essere espletata entro 120 giorni dalla data della presente autorizzazione.

In mancanza di aggiudicazione, il Commissario Liquidatore potrà pubblicizzare, nel termine massimo di 120 giorni decorrenti dalla data di conclusione di ciascuna precedente gara andata deserta (come risultante da relativo verbale), l'avvio di ulteriori **tre tentativi di vendita**, con le medesime modalità di cui sopra, applicando un ribasso del 20% rispetto alla base d'asta precedentemente applicata per quanto concerne un eventuale quarto esperimento nonché un ribasso del 10% nell'ipotesi di un quinto e sesto esperimento.

La presente autorizzazione ha efficacia per 24 mesi, entro i quali il Commissario potrà, dunque, effettuare **complessivi quattro esperimenti di vendita**, nel doveroso rispetto dei termini sopra indicati. In caso di infruttuoso esperimento anche dell'ultimo esperimento di vendita, o di superamento dei predetti termini, il Commissario Liquidatore rimetterà gli atti all'Autorità di Vigilanza, eventualmente formulando contestuale istanza per esperire ulteriori tentativi di vendita.



Quanto precede sarà corredato da apposita relazione nella quale il Commissario specificherà le spese sostenute e le ragioni che potrebbero aver ostacolato la vendita.

Nel caso in cui si verifichino sopravvenienze idonee ad incidere significativamente sul valore dei beni, come risultante dalla richiamata relazione asseverata di stima e dalla successiva relazione di aggiornamento, sarà onere del Commissario liquidatore di sospendere le operazioni di vendita ed eventualmente richiedere una nuova autorizzazione ministeriale, previa acquisizione di un aggiornamento dei valori risultanti dalla perizia.

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.

R.S.

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*