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: Soc. Coop. "[redacted] con sede in Torino (TO) in liquidazione coatta amministrativa *ex* art. 2545-*terdecies* c.c. – Autorizzazione vendita unità immobiliari in Moncalieri (TO) – Rif. istanza prot. n. 149868 del 24-06-2026 *(che supera l'istanza avente prot. n. 240711 del 12-11-2025, per gli immobili raggruppati in lotti 1,2,4,5,7,8,9,10,11,12,13,14,15)*, nota prot. n. 155032 del 01-07-2026 ed e-mail del 31-08-2026.

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA l'istanza in oggetto, acquisita con prot. n. 149868 del 24-06-2026 *(che supera l'istanza avente prot. n. 240711 del 12-11-2025*, *per gli immobili di cui alla presente istanza)*, unitamente alla documentazione allegata, alla nota recante prot. n. 155032 del 01-07-2026 e alla e-mail del 31-08-2026, volta ad ottenere l'autorizzazione ad indire il primo tentativo di vendita, senza incanto, di alcune unità immobiliari di proprietà della Procedura, in Moncalieri (TO), e specificatamente afferenti al complesso immobiliare denominato "Parini", alla Via Giordano Bruno angolo Via Giuseppe Parini n. 1/A, per come descritte e identificate in istanza ai *lotti n. 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15*;

ACQUISITA la perizia di stima del 06/07/2022 a firma dell'architetto Giovanni Rosotto, asseverata con giuramento in data 15/07/2022, nella Cancelleria del Tribunale Ordinario di Torino;

PRESO ATTO di quanto responsabilmente riportato dal Commissario Liquidatore, nella odierna istanza, e in particolare che:

- per gli immobili censiti al NCEU di Moncalieri (TO), foglio 29, part 1171 e foglio 29, part 1175, sub: 2, 4, 8, 10, 12, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 37,

39, 40, 41, 43 e 48, raggruppati nei lotti ai numeri sopra dettagliati, non è mai stato stipulato alcun contratto preliminare di compravendita;

- ulteriori e diversi beni immobili, identificati ai lotti n. 3 e 6, sono oggetto di diversa istanza volta ad ottenere il rilascio dell'autorizzazione da parte del MIMIT *(rif. prot. n. 378612 del 15/12/2023, poi revocata con separata istanza, recante prot. n. 240711 del 12/11/2025)*;

TENUTO CONTO che il raggruppamento in lotti per come individuato in perizia e riportato in istanza è stato così elaborato al fine di *"massimizzare la resa"* e *"garantire la maggiore redditività della vendita"* e che *"nella formazione dei lotti si è ritenuto di procedere assegnando ad ogni unità abitativa almeno un box auto, e in caso di immobile al 4 piano fuori terra, il sottotetto non abitabile, se presente, in corrispondenza della stessa superficie"*;

ACQUISITO il parere favorevole del Comitato di Sorveglianza, espresso con verbale del 22-06-2026;

AUTORIZZA

il Commissario Liquidatore ad indire il primo tentativo di vendita, senza incanto, delle unità immobiliari di proprietà della Procedura, site in Moncalieri (TO), *ut supra* dettagliate, pari al valore di perizia per ciascun lotto, come di seguito indicato:

lotto 1 - valore di perizia: *Euro 92.500,00*;

lotto 2 - valore di perizia: *Euro 81.000,00*;

lotto 4 - valore di perizia: *Euro 104.000,00*;

lotto 5 - valore di perizia: *Euro 76.000,00*;

lotto 7 - valore di perizia: *Euro 89.500,00*;

lotto 8 - valore di perizia: *Euro 89.000,00*;

lotto 9 - valore di perizia: *Euro 93.500,00*;

lotto 10 - valore di perizia: *Euro 120.000,00*;

lotto 11 - valore di perizia: *Euro 86.500,00*;

lotto 12 - valore di perizia: *Euro 92.500,00*;

lotto 13 - valore di perizia: *Euro 88.000,00*;

lotto 14 - valore di perizia: *Euro 120.500,00;*

lotto 15 - valore di perizia: *Euro 16.000,00;*

per la complessiva somma di Euro 1.149.000,00.

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

- gli immobili 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 negli immobili di cui sopra;

- 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 in 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 sarà espletata con modalità telematica asincrona degli immobili 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 cespiti saranno aggiudicati a colui che avrà effettuato l'offerta più alta;

- della gara dovrà essere redatto 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., compreso l'art. 572, comma 3, c.p.c. la cui applicazione è prevista nella integrazione a mezzo email, inviata successivamente il 31-08-2026;

- 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 di 1/5 rispetto alla base d'asta precedentemente applicata. 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 della* ***quarta 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 del bene, come risultante dalla richiamata relazione asseverata di stima, 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.

RS

IL DIRETTORE GENERALE
(Giulio Mario DONATO)

Firmato digitalmente da: Maria Giada Dalleo
Organizzazione: MISE/80230390587
Data: 09/09/2026 09:38:38

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e successive modifiche

.