



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI COOPERATIVI E SULLE SOCIETÀ  
DIVISIONE VI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

AL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Avv. Antonio De Cicco

[antoniodecicco@ordineavvocatiroma.org](mailto:antoniodecicco@ordineavvocatiroma.org)

Oggetto: Società Cooperativa “**MULTISERVICES IMMOBILIARE ELPIDIENSE S.C.**” s.c.” con sede in Porto Sant’Elpidio (FM) in liquidazione coatta amministrativa ex articolo 2545-terdecies c.c. – Autorizzazione ad ulteriore tentativo di vendita di appezzamento di terreno - Lotto unico. Rif. istanza prot. n. 17989/2023

### L’AUTORITA’ DI VIGILANZA

**VISTA** l’istanza e l’allegata documentazione, pervenuta con prot. n. 17989 del 23.01.2023, con la quale la S.V. richiede il rilascio dell’autorizzazione ad esperire un terzo tentativo di vendita di un appezzamento di terreno di proprietà della procedura, sito in Civitanova Marche (MC) via del Casone – Via Fontanella - meglio identificato nella perizia di stima redatta dal dr. Maurizio Donninelli in data 31.01.2019 e dal regolamento allegati;

**PRESO ATTO** che le ultime due gare esperite sono andate deserte e che, pertanto, si rende necessario procedere ad un ulteriore tentativo di vendita,

### AUTORIZZA

Il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto a indire un *terzo tentativo* di vendita senza incanto dell’appezzamento di terreno indicato in premessa e meglio identificato nella perizia e nel bando allegati alla presente istanza, in lotto unico al prezzo base d’asta di euro **168.320,00** oltre I.V.A. ed oneri accessori, ridotto del 20% rispetto all’importo bandito nell’ultima asta esperita (euro 210.400,00).

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

il bene sociale sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare;

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 (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, 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; le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita 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.

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., *escluso l'articolo 572 c.p.c.* la cui applicazione non è espressamente prevista nello schema di bando e nel regolamento allegati 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 del 10% 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.

EC

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