



# Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI COOPERATIVI,  
SULLE SOCIETÀ E SUL SISTEMA CAMERALE  
Ex DGVESCGC - Divisione VI

Al Commissario liquidatore  
Dott.ssa Laura Edvige Bordoli  
pec: [lca622.2012milano@pecfallimenti.it](mailto:lca622.2012milano@pecfallimenti.it)

Oggetto: [REDACTED], con sede in Milano, in liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545 *terdecies* c.c. – Autorizzazione vendita con offerta – Rif. istanza prot. n.207334 del 09.07.2021.

## L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

**VISTA** l'istanza acquisita con prot. n. 207334 del 09.07.2021 ed esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa, comprensiva di una proposta irrevocabile di acquisto – sottoposta al termine del 30.09.2021 – relativa ad un'area caratterizzata dalla presenza di una cava di porfido, denominata Cava Bociola, sita nel Comune di Lona-Lases (TN), Strada Provinciale SP76 Gardolo-Lases, corrispondente al lotto n.2, distinta catastalmente nella relazione tecnica di stima;

**CONSIDERATO** che sono stati esperiti otto tentativi di vendita, tutti andati deserti, l'ultimo dei quali in data 11.03.2021, al prezzo base di € 246.000,00;

**TENUTO CONTO** delle valutazioni responsabilmente espresse dal Commissario liquidatore in merito alla congruità e convenienza dell'offerta acquisita in data 23.06.2021, con particolare riferimento a quanto di seguito riportato:

- l'area presenta delle criticità, tra cui il rischio di movimenti franosi, già verificatisi nel 2017, che potrebbero compromettere l'appetibilità della cava, nonostante il prezzo notevolmente ridotto a seguito dei diversi tentativi di vendita;
- le problematiche politiche evidenziate nel Comune di Lona Lases potrebbero ripercuotersi negativamente anche sulle attività estrattive, in quanto necessitano di autorizzazioni comunali, e, pertanto, anche sull'interesse di potenziali acquirenti nei confronti della cava;
- l'eventuale ulteriore tentativo di vendita dovrebbe avvenire a prezzo base d'asta di € 196.800,00, pari al prezzo dell'ultima asta ridotto del 20%;
- il prezzo offerto risulta di poco inferiore al suddetto valore;
- in data 25.06.2021 è stata presentata un'offerta di acquisto non cauzionata da parte della [REDACTED]. – in persona del legale rappresentante *pro tempore* – dell'importo di € 40.000,00, che dimostrerebbe la convenienza della maggiore offerta precedentemente acquisita e la cui accettazione annullerebbe il rischio di ulteriori aste deserte;
- trattandosi dell'ultimo immobile di proprietà della cooperativa, la vendita della cava consentirebbe di addivenire alla chiusura della procedura con vantaggi per la massa creditoria;

**PRESO ATTO** dell'offerta di acquisto cauzionata con assegno circolare non trasferibile dell'importo di € 19.000,00 (pari al 10% del valore offerto), presentata dalla [REDACTED] in persona del legale rappresentante *pro tempore*, di importo pari a € 190.000,00;

**TENUTO CONTO**, altresì, del parere favorevole del Comitato di Sorveglianza all'accettazione della suddetta offerta, come da Verbale del 05.07.2021;

Divisione VI – Provvedimenti sanzionatori e liquidatori degli enti cooperativi  
Viale Boston 25 – 00144 Roma



**RITENUTO OPPORTUNO** verificare se sul mercato ci siano altri soggetti interessati all'acquisto del bene in questione, con proposte migliorative;

**VISTA** la delega conferita al Dirigente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 1, lett. d), del D.Lgs 165/2001, con Decreto Direttoriale protocollo n. 0111282 del 28.04.2020,

### **DISPONE**

la pubblicazione di un avviso coerente con l'offerta ricevuta 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, con indicazione del termine ultimo per formulare 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 migliore offerente.

All'esito delle suddette operazioni il Commissario liquidatore è autorizzato a cedere il bene in argomento al soggetto aggiudicatario.

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 - 2° comma L.F., del cespite sociale, oggetto dell'istanza in esame ed individuato anche catastalmente nella perizia di stima, alla [REDACTED] come indicata in premessa, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, al prezzo, di € 190.000,00 (*centonovantamila/00*) oltre oneri di legge, con le seguenti prescrizioni:

- il bene sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, che l'acquirente dovrà dichiarare espressamente di conoscere ed accettare;
- l'atto pubblico di trasferimento dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del bene, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto.

Il Commissario liquidatore vorrà produrre copia della pubblicità effettuata, dell'eventuale verbale notarile sopra citato ovvero, in caso di esito negativo della ricerca di mercato, dell'atto di cessione come sopra autorizzato.

p. IL DIRIGENTE  
(Vincenzo Maria MORELLI)  
Rossella Vittori

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

