

*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. Nicola Malavasi

pec: lca278.2021mantova@pecliquidazioni.it

Oggetto: **SOCIETÀ COOPERATIVA COP21**, con sede in Mantova, in liquidazione coatta amministrativa ex art.2545 terdecies c.c. – Autorizzazione vendita beni mobili, interventi pulitura in ratifica e autorizzazione prima vendita beni mobili residui – Rif. istanza prot. n.72649 del 21.03.2022 e successive integrazioni.

L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

VISTA l'istanza acquisita con prot. n.72649 del 21.03.2022 – successivamente integrata con prot. n.52971 del 26.02.2024 e con e-mail del 17.04.2024 – ed esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa, con cui il Commissario liquidatore ha chiesto contestualmente:

1. l'autorizzazione in ratifica alla vendita dei beni mobili indicati nell'istanza in esame e successiva integrazione, costituiti da veicoli ed attrezzature ad uso agricolo, nonché da un consistente quantitativo di cereale sorgo in cattivo stato di conservazione, alla Azienda Agricola di Pincella Fabio, alla Agripincio e alla Vegoil, per un valore complessivo di € 24.750,00, come risultante dalle fatture allegate;
2. l'autorizzazione in ratifica degli interventi di rimozione dai terreni della Società Green Energy S.r.l. (anch'essa assoggettata a procedura concorsuale) del cereale sorgo in cui lo stesso si trovava stoccato, per una spesa di € 16.500,00;
3. l'autorizzazione alla vendita in blocco dei beni mobili residui, indicati nell'elenco allegato alla medesima istanza, per un valore complessivo di € 3.900,00;

PRESO ATTO:

- della perizia di stima redatta il 18.01.2021, dal Dott. Carlo Ramaschi, agronomo, e asseverata mediante giuramento in data 16.01.2024, con cui il tecnico estimatore ha dichiarato privo di valore il cereale-sorgo stoccato presso i terreni della Società Green Energy S.r.l., valutando, altresì, molto costose le operazioni di desilamento e di trasporto del detto cereale. In merito a tale ultimo punto, il perito ha stimato in 2.000 tonnellate il quantitativo di sorgo per un costo di € 20/ton (pag.4) per il trasporto;
- della perizia di stima redatta il 30.11.2021, dal tecnico Franco Prociassi e asseverata mediante giuramento in data 13.02.2024, che ha attribuito ai beni mobili il valore complessivo di € 16.900,00;

TENUTO CONTO di quanto rappresentato in merito alle motivazioni che hanno portato alla vendita dei beni sopra richiamati, in assenza di previa autorizzazione ministeriale, con particolare riguardo a quanto di seguito riportato:

Divisione IV – Provvedimenti sanzionatori e liquidatori degli enti cooperativi

Viale America n.201 – 00144 Roma

dgv.div04@pec.mise.gov.it

Dirigente: dott. Walter Spinapolice

Coordinatore della sezione vigilanza: dott.ssa Maria Giada Dalleo tel.0654445034

Funzionario addetto: dott.ssa Sandra Venuta tel. 0654445183



- parte dei beni mobili della cooperativa in bonis è stata sottratta dal magazzino presso il quale detti beni si trovavano depositati, come risulta dal verbale dell'Ufficio Denunce della Questura di Mantova a seguito di denuncia/querela dello stesso Commissario liquidatore;
- a seguito del suddetto evento, la liquidatela ha ritenuto opportuno trasportare i beni mobili residui presso il deposito dell'Istituto Vendite Giudiziarie di San Giorgio di Mantova;
- tra i beni mobili inventariati è stata accertata la presenza anche di un grande quantitativo di cereale sorgo (Herbal Crops) stoccato sulle aree agricole della suddetta Società Green Energy S.r.l.; tale prodotto al momento del sopralluogo è risultato *"in stato di marcescenza a seguito delle piogge, del caldo estivo e degli animali che avevano danneggiato i silo-bags non garantendo la conservazione del prodotto"*;
- in considerazione delle lamentele dei proprietari dei fondi limitrofi a causa dell'odore intenso e fastidioso emanato dal sorgo in decomposizione, degli ingenti costi per la rimozione e smaltimento dello stesso, del valore nullo attribuito al cereale dalla perizia di stima, il Commissario liquidatore ha ritenuto conveniente l'accordo raggiunto con l'imprenditore agricolo Pincella Fabio, il quale, a fronte dell'acquisto del sorgo, nonché di parte dei beni mobili, per l'importo complessivo di € 23.000,00, oltre IVA, si è dichiarato disponibile a provvedere alla ripulitura delle aree in cui il sorgo stesso si trovava stoccato, per un costo di € 16.500,00, oltre IVA;
- la detta spesa per la rimozione del sorgo dalle aree agricole di proprietà della Green Energy S.r.l., è stata portata in compensazione con le fatture rilasciate per la cessione dei beni, come precisato nella nota ad integrazione dell'istanza;
- i beni mobili non sono stati ceduti in blocco ma in fasi successive e a differenti soggetti, incassando prezzi superiori a quelli di perizia;
- la corte in cui i beni erano depositati era stata venduta e, pertanto, la vendita dei beni mobili ne ha consentito il parziale svuotamento;

TENUTO CONTO delle valutazioni responsabilmente espresse dal Commissario liquidatore in merito all'opportunità dell'operazione posta in essere, considerati i pesanti oneri che la procedura avrebbe dovuto sostenere per la rimozione e trasporto del cereale (valutati dal perito in € 40.000,00, come evidenziato nella richiamata pag.4 della perizia), dalle aree nel quale lo stesso si trovava stoccato,

AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto:

1. in ratifica, alla vendita delle attrezzature e del cereale sorgo, alle ditte ed ai prezzi indicati nella nota di integrazione all'istanza, acquisita con prot. n.52971 del 26.02.2024;



2. in ratifica, al sostenimento della spesa per la rimozione del sorgo e ripulitura delle aree in cui lo stesso si trovava stoccato, da parte dell'imprenditore agricolo Pincella Fabio, per un costo di € 16.500,00, IVA esclusa, portato in compensazione con le fatture vendita dei beni mobili trasferiti allo stesso imprenditore agricolo;
3. ad indire il primo tentativo di vendita senza incanto dei beni mobili residui in blocco, come indicati nel prospetto beni inventariati, per il complessivo valore di € 3.900,00.

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

- i succitati beni saranno venduti, mediante asta telematica asincrona, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, con l'ausilio dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova, presso cui i beni si trovano in deposito;
- le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere effettuate, altresì, con il ricorso al suddetto intermediario, laddove più conveniente per la procedura anche in termini economici, 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;
- la gara, effettuata mediante asta telematica, si svolgerà previa pubblicazione di un avviso, prima dell'effettuazione della medesima, per almeno trenta giorni su siti web dedicati, 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, l'offerente dovrà formalizzare un'offerta irrevocabile di acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso, con prestazione anticipata della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, che, in caso di aggiudicazione, verrà computata in conto prezzo; l'offerente dovrà, altresì, versare un ulteriore importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara;
- le offerte ed i relativi depositi dovranno pervenire secondo le modalità indicate nell'avviso di vendita. I beni saranno aggiudicati a colui che avrà effettuato l'offerta più alta;
- 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;



- il trasferimento dei beni dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione e, contestualmente, il cessionario 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'art.572, comma 3, c.p.c., la cui applicazione non è stata richiesta dal Commissario liquidatore;**
- 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 di 1/5 del prezzo base.

Il Commissario liquidatore vorrà produrre copia del verbale di gara redatto, unitamente a copia della pubblicità effettuata e, nel caso di aggiudicazione, copia dell'atto attestante il trasferimento dei beni.

Il Commissario liquidatore vorrà provvedere, altresì, ad effettuare le opportune verifiche presso il PRA circa l'avvenuto trasferimento di proprietà dell'autocarro in capo all'acquirente.

sv

**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*