



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

Avv. Gianluca Giorgi

Pec: gianlucagiorgi@ordineavvocatibopec.it

Oggetto: Soc. Coop. “**RENO FONDERIE**”, con sede in Alto Reno Terme (BO), in liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545-*terdecies* c.c. – autorizzazione vendita beni immobili e mobili – Rif. istanza prot. n. 129759 del 03.06.2026.

L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

VISTA l'istanza in oggetto con cui il Commissario liquidatore ha chiesto di essere autorizzato ad esperire un primo tentativo di vendita dei beni immobili e mobili di proprietà della Procedura siti nei comuni di Alto Reno Terme (BO) e Gaggio Montano (BO);

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale America n.201 – 00144 Roma

dgv.div04@pec.mimit.gov.it

Dirigente: Walter Spinapolicc

Coordinatore: Maria Giada Dalleo

Referente: Davide Prenna



LETTA la relazione tecnica di stima, redatta dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena, asseverata con giuramento l'08.09.2026, con cui sono stati attribuiti ai beni mobili, oggetto dell'istanza di vendita, i seguenti valori:

- lotto unico macchinari: euro 21.050,00;
- lotto unico Marano: euro 10.150,00;
- lotto unico Porretta Terme: euro 10.300,00;

PRESO ATTO che è intenzione del Commissario liquidatore avvalersi per le procedure di vendita, al fine della migliore realizzazione dell'attivo a beneficio del ceto creditorio, di un operatore specializzato, identificato nell'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena S.r.l., con sede in Modena, Viale Virgilio 42/F – P.IVA 02217860366;

RITENUTO necessario esperire un primo tentativo di vendita dei beni sociali,

AUTORIZZA

il Commissario Liquidatore ad indire il primo tentativo di vendita senza incanto dei beni immobili e mobili, come descritti ed individuati nell'istanza in esame e nelle perizie di stima allegate, siti nei comuni di Alto Reno Terme (BO) e Gaggio Montano (BO), ai prezzi base determinati dalle perizie richiamate in premessa, di seguito indicati, oltre oneri di legge:

- lotto unico macchinari: euro 21.050,00;
- lotto unico Marano: euro 10.150,00;
- lotto unico Porretta Terme: euro 10.300,00;

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

- i beni della Procedura 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 nell'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena – sotto la responsabilità del Commissario liquidatore medesimo 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 co. 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., escluso l'art.572, comma 3, c.p.c., la cui applicazione non è prevista nella bozza del regolamento di gara allegata dal Commissario Liquidatore alla presente istanza;
- 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.

Nel caso in cui si verificano 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.

D.P.

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*