



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. “**CORES**”, con sede in Castelvetro di Modena (MO), in liquidazione coatta amministrativa ex articolo 2545-terdecies del c.c. – Autorizzazione vendita beni mobili - Rif. prot. n. 246408 del 19.11.2025, successivamente integrata via mail.

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA l'istanza in oggetto, diretta a richiedere l'autorizzazione ad indire il primo tentativo di vendita senza incanto dei beni mobili di proprietà della Procedura;

PREMESSO che la Procedura dispone di una serie di attrezzature industriali ubicate presso la sede di Castelvetro di Modena (MO), Via S. Eusebio 4/G, meglio elencate e descritte nella perizia redatta dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena, costituite in n.79 lotti;

LETTA la perizia di stima redatta dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena, asseverata in data 05.12.2025, che valuta i lotti in questione in complessivi euro 639.350,46;

TENUTO CONTO che il Commissario liquidatore, al fine della migliore realizzazione dell'attivo a beneficio del ceto creditorio della Procedura, ritiene opportuno e conveniente organizzare una gara competitiva per la vendita dei lotti indicati nella perizia, avvalendosi di un operatore specializzato, individuato nell'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena S.r.l., con sede in Modena, Viale Virgilio 42/F – P.IVA 02217860366, ritenuto in grado di garantire professionalità, terzietà e trasparenza. Specificando che l'Istituto provvederà ad effettuare le operazioni di vendita mediante procedure competitive, espletando tutti gli adempimenti previsti dalla legge, compresi quelli pubblicitari, nell'interesse esclusivo della procedura,



AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della Procedura in oggetto ad indire il primo tentativo di vendita senza incanto dei lotti di proprietà della Procedura, come dettagliatamente descritti nella perizia di stima allegata all'istanza, ognuno con un prezzo base d'asta pari al valore indicato in perizia, per un totale complessivo di euro 639.350,46.

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

i lotti 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, tutti gli oneri e le spese relative all'asporto e trasferimento dei beni;

- ove più conveniente per la Procedura, le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita, ivi inclusa l'effettuazione dell'asta telematica, potranno essere, altresì, effettuate mediante il ricorso ad un intermediario specializzato nelle vendite – individuato nella società Istituto Vendite Giudiziarie di Modena S.r.l., con sede in Modena, Viale Virgilio 42/F, P.IVA 02217860366 - sotto la responsabilità del Commissario liquidatore che dovrà verificare la conformità degli avvisi di vendita proposti dall'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);

- della gara il Commissario redigerà apposita relazione sul regolare svolgimento della procedura allegandola al verbale di gara predisposto dall'intermediario;

- 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 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 lotto e 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;
- nel caso di pluralità di offerte valide, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà, anche telematicamente, 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., con esclusione dell'applicazione dell'art. 572 c.p.c., in quanto non prevista dall'istanza;
- il bene sarà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'offerta più alta;
- 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;
- 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 verificano 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, 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)

Firmato digitalmente da: Maria Giada Dalleo
Organizzazione: MISE/80230390587
Data: 12/02/2026 14:34:59

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