lucadiiorio@pec.commercialisti.it

Da:	dgv.div04@pec.mimit.gov.it
Inviato:	lunedì 21 settembre 2026 09:21
A:	lucadiiorio@pec.commercialisti.it
Oggetto:	Protocollo nr: 222125 - del 21/09/2026 - AOO_STV - AOO_Servizi, Territorio, Vigilanza (VIGILANZA) Soc. Coop. "WIMAG Service" con sede in Montebello di Bertona (PE), in liquidazione coatta amministrativa ex articolo 2545-terdecies del c.c. - Autorizzazio
Allegati:	7828-REG-1789975174337-WIMAG (PE) - Aut. vendita immobili.pdf.p7m; AOO_STV.REGISTRO UFFICIALE.2026.0222125.pdf; Segnatura.xml

Invio di documento protocollato
Oggetto: Protocollo nr: 222125 - del 21/09/2026 - AOO_STV - AOO_Servizi, Territorio, Vigilanza (VIGILANZA) Soc. Coop. "WIMAG Service" con sede in Montebello di Bertona (PE), in liquidazione coatta amministrativa ex articolo 2545-terdecies del c.c. - Autorizzazione I tentativo di vendita senza incanto del compendio immobiliare - Rif. prot. n. 144022 del 17/06/2026.
Data protocollo: 21/09/2026
Protocollato da: AOO_STV - AOO_Servizi, Territorio, Vigilanza
Allegati: 3

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. Luca di Iorio
Pec: lucadiiorio@pec.commercialisti.it

Oggetto: Soc. Coop. **"WIMAG Service"** con sede in Montebello di Bertona (PE), in liquidazione coatta amministrativa ex articolo 2545-*terdecies* del c.c. – Autorizzazione I tentativo di vendita senza incanto del compendio immobiliare - Rif. prot. n. 144022 del 17/06/2026.

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA l'istanza in oggetto, volta ad ottenere l'autorizzazione ad esperire il primo tentativo di vendita senza incanto dei beni immobili di proprietà della Procedura indicati in istanza e nella perizia, siti nel comune di San Giovanni Teatino (CH);

PREMESSO che i beni immobili in questione sono identificati al N.C.E.U. come segue:

- Lotto A: locale commerciale individuato al Foglio 10, particella 58, sub. 24 (cat. C/1);
- Lotto B: corte pertinente - gravata di diritti di servitù - individuata al Foglio 10, particella 58, sub. 35 (cat. F/1);

ACQUISITA la perizia di stima redatta dal Geom. Vincenzo G. Baldassarre asseverata in data 14/07/2026, la quale attribuisce al compendio il valore complessivo di euro 112.050,00.

RILEVATA la necessità di procedere alla vendita in unico lotto dell'intero compendio immobiliare, atteso che il Lotto B costituisce area scoperta pertinenziale del locale commerciale;

RITENUTO necessario esperire un primo tentativo di vendita del compendio immobiliare al fine di realizzare attivo nell'interesse della Procedura e ridurre gli oneri di gestione e mantenimento gravanti sulla massa;

AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto a indire un primo tentativo di vendita senza incanto dei beni immobili di proprietà della Procedura siti nel comune di San Giovanni Teatino (CH), come meglio descritti in istanza ed identificati catastalmente nella relazione di stima citata in premessa, al prezzo base d'asta, pari al valore di perizia, di euro 112.050,00.

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

- I beni saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, ritenendo il bene idoneo 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 nel bene di cui sopra;

- 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 - 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. In caso di ricorso ad intermediario specializzato anche per la procedura di gara, la vendita senza incanto sarà espletata con modalità telematica asincrona degli immobili oggetto di

pignoramento, come descritto in allegato, e meglio identificato nella relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto stimatore;

- 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 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 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;

- il cespite sarà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'offerta più alta;

- 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., con esclusione dell'art. 572, comma 3, c.p.c. la cui applicazione non è prevista nell'istanza in esame;

- 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.

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** autorizzata con la presente, 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 verifichino 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 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.

A.C.

Firmato digitalmente da: Maria Giada Dalleo
Organizzazione: MISE/80230390587
Data: 07/09/2026 11:51:18

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