



# Ministero delle Imprese e del Made in Italy

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI COOPERATIVI E SULLE SOCIETÀ – DIVISIONE VI

Al Commissario Liquidatore  
Avv. Giovanni Pisano  
pec: [giovanni.pisano@cert.ordineavvocatimilano.it](mailto:giovanni.pisano@cert.ordineavvocatimilano.it)

Oggetto: **SOCIETÀ COOPERATIVA NUOVI ORIZZONTI**, con sede in Milano, in liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545 *terdecies* c.c. – Autorizzazione alla vendita di immobile con offerta del Sig. Ruoyan Cheng – Rif. istanza prot. n.212888 del 26.06.2023.

## L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

**VISTA** l'istanza acquisita con prot. n. 90340 del 30.03.2023 ed esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa, comprensiva di una proposta irrevocabile di acquisto, relativa ad un box, sito nel Comune di Pioltello (MI), Via Claudio Monteverdi, n.6, distinto in catasto al fg.2, mapp.816, sub.9;

**TENUTO CONTO** della perizia di stima redatta dall'Arch. Anna Consonni l'08.05.2020 ed asseverata, mediante giuramento, in pari data, che ha attribuito al bene, oggetto dell'istanza in esame, il valore di € 7.800,00;

**PRESO ATTO** dell'offerta di acquisto, cauzionata con assegno circolare non trasferibile di € 8.000,00 (pari al 10% del valore offerto), presentata – per il tramite della Gabetti Franchising Agency, Agenzia di Pioltello S.r.l. – dalla Sig.ra Ruoyan Cheng – C.F. CHNRYN90R65Z210K –, nata a Zhejiang (Cina) il 25.10.1990 e residente a Bologna, Via Giuseppe Bentivogli n.10, di importo pari ad € 8.000,00, superiore al valore di perizia, con previsione di acquisto del bene *per sé o per persona, ente o società da nominare*;

**TENUTO CONTO** delle valutazioni responsabilmente espresse dal Commissario liquidatore in merito alla congruità e convenienza dell'offerta acquisita, in quanto il prezzo offerto per l'acquisto del bene oggetto dell'istanza in esame, risulta superiore al valore attribuito allo stesso dalla relazione peritale;

**PRESO ATTO** del parere favorevole espresso dal Comitato di sorveglianza, come da Verbale del 15.06.2023;

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

## DISPONE

la pubblicazione di un avviso di vendita senza incanto coerente con l'offerta ricevuta per almeno **trenta giorni** su un sito web specializzato 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, 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 bene immobile indicato nella predetta istanza, alla Sig.ra Ruoyan Cheng, qualificata in premessa, al prezzo di € 8.000,00 (*ottomila/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;
- le spese per l'intermediario a cui l'offerente si è rivolto restano a carico dell'acquirente.

Si fa presente, inoltre, che le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art.5, L. n.400/1975, con spese – ove previste – a carico dell'acquirente.

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

**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*

SV