



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative
DIREZIONE GENERALE PER LA CASA E LA RIQUALIFICAZIONE URBANA
Divisione 4 – Cooperative edilizie

Oggetto: Coop. Ed. “Azzurra 87” di Roma.

Decreto di liquidazione coatta amministrativa della cooperativa Edilizia Azzurra 87, con sede in Roma Via Fiume Bianco 29.

Affidamento dell’incarico di Commissario governativo al dott. Stefano Gori.

IL DIRETTORE GENERALE

- **VISTO** il R.D. 28 aprile 1938 n.1165;
- **VISTO** l’art.105 delle disposizioni di attuazione del Codice civile;
- **VISTO** l’art.294 e seguenti del decreto legislativo del 12.01.2019 n.14, Codice della Crisi di Impresa e dell’Insolvenza, in attuazione della legge 19 ottobre 2017 n.155 e modificato con decreto legislativo n.83/2022;
- **PREMESSO** che:
 1. Con sentenza in data 27.04.2023 la Corte di Appello di Roma condannava la cooperativa al pagamento in favore di Marco Vittor, in proprio e quale procuratore dei sig.ri Matilde Albino, Robert Vittor e Ferrina Vittor, quali coeredi del Sig. Bernardo Vittor della somma di euro 181.173,12 e contestualmente condannava Marco Vittor in solido al pagamento in favore della società della somma di euro 102.000,00;
 2. Con PEC del 27/09/2023, assunta al prot. in entrata n. 27832 del 27.09.2023, l’Avv. Lorenzo Marcovecchio per conto del sig. Marco Vittor comunicava che in data 18.09.2023 notificava alla cooperativa atto di precetto chiedendo la corresponsione della somma di euro 78.940,87, operando una compensazione tra i diversi crediti riconosciuti;
 3. Questa Amministrazione, con nota prot.n.29710 del 16.10.2023, invitava la cooperativa ad ottemperare immediatamente alla sentenza della Corte di Appello di Roma;
 4. La cooperativa, con nota in entrata prot.n.32949 del 3.11.2023, rappresentava di aver conferito mandato allo studio legale Marini per proporre ricorso alla Suprema Corte di Cassazione, ritenendo che la sentenza di Appello avrebbe riconosciuto impropriamente al Vittor delle somme da lui non corrisposte alla cooperativa, per cui i conteggi risulterebbero in parte non corretti;
 5. Questa Amministrazione, con nota prot.n.34333 del 15.11.2023, considerato che ai sensi dell’art. 282 c.p.c. ogni sentenza fin dal primo grado, essendo provvisoriamente esecutiva tra le parti, costituisce titolo esecutivo, diffidava la cooperativa ad ottemperare alla sentenza della Corte di Appello di Roma, pena l’adozione di provvedimenti sanzionatori;
 6. Con nota prot. in entrata n.36379 del 4.12.2023, la cooperativa formulava istanza affinché questa Amministrazione valutasse l’opportunità di procrastinare l’adozione dei provvedimenti all’esito del ricorso in Cassazione;



MIT

dg.casa-div4@pec.mit.gov.it

Via Nomentana 2 – 00161 Roma



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative

DIREZIONE GENERALE PER LA CASA E LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

Divisione 4 – Cooperative edilizie

7. Con nota prot.n.37015 del 6.12.2023 questo Ufficio avviava il procedimento, ai sensi dell'art.7 e dell'art.10 della legge 241/90, per lo scioglimento dell'amministrazione della cooperativa e la conseguente nomina di un Commissario governativo ex art.127 del T.U. 1165/38, dando termine alla cooperativa di produrre entro e non oltre 10 giorni dalla notifica memorie e documenti utili ai fini istruttori;
8. Con il D.D. prot.n.4 del 08.01.2024 gli organi sociali della cooperativa edilizia "Azzurra 87" con sede in Roma Via Fiume Bianco 29 sono stati sciolti e il dott. Pietro Longo è stato nominato Commissario governativo per la gestione straordinaria fino al 31.07.2024;
9. Con il D.D. prot.n.356 del 09.08.2024 la gestione commissariale della cooperativa edilizia "AZZURRA 87", affidata al dott. Pietro Longo, è stata prorogata fino al 31 gennaio 2025;
10. Con il D.D. prot.n.4 del 12.02.2025 la gestione commissariale, affidata al dott. Pietro Longo, è stata prorogata fino al 30 settembre 2025;

PRESO ATTO che

- Con atto di pignoramento presso terzi del 10/01/2024, l'avv Lorenzo Marcovecchio per conto del sig. Marco Vittor citava la cooperativa a comparire innanzi al Tribunale di ROMA all'udienza del 4 marzo 2024, affinché prenda atto della dichiarazione del terzo pignorato e degli atti ulteriori;
- Con le relazioni del Commissario Governativo, ricevute da questa Direzione generale con prot.n. in entrata n.33616 del 31.07.2024 e n.1950 del 20.01.2025, si chiedeva la proroga dell'incarico al fine di concludere le attività avviate con il precedente mandato, quali recupero crediti e tentare una transazione con la controparte Vittor, atteso che, dal certificato del ruolo esecuzioni mobiliari presso il Tribunale Ordinario di Roma intestato alla cooperativa Azzurra 87, con udienza in data 4 marzo 2024, il pignoramento presso terzi perdeva la sua efficacia;
- con l'atto di pignoramento presso terzi proposto da Marco Vittor, Matilde Albino, Ferrina Vittor, Roberto Vittor c/o cooperativa edilizia Azzurra 87, assunto in data 25.07.2025 con prot.n.10265, con il quale si invitava questa Amministrazione a comunicare entro 10 giorni ex art.547 cpc al creditore procedente tutte le somme dovute e debende alla cooperativa Azzurra 87 a qualsiasi titolo o ragione maturate o maturande;
- con la relazione del Commissario governativo, pervenuta con nota in entrata prot.n.11890 dell'8.09.2025, si propone l'avvio della procedura di liquidazione coatta amministrativa, stante l'impossibilità di proseguire la gestione commissariale a causa delle evidenti condizioni di stato di insolvenza della cooperativa di seguito rappresentate:
 1. In data 13 giugno 2025 l'Avv. Marcovecchio, in esecuzione della sentenza emessa dalla Corte di appello di Roma ha notificato nuovamente l'atto di precetto per un importo di euro 82.280,38 e il relativo pignoramento presso terzi con udienza fissata per il giorno 29 settembre 2025;
 2. la volontà dei soci della cooperativa di non versare al Vittor i contributi spettanti ancora da incassare per il ripianamento della situazione debitoria né di apportare nuove risorse per coprire le perdite della cooperativa nei confronti del Vittor stesso;



MIT

dg.casa-div4@pec.mit.gov.it

Via Nomentana 2 – 00161 Roma



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative
DIREZIONE GENERALE PER LA CASA E LA RIQUALIFICAZIONE URBANA
Divisione 4 – Cooperative edilizie

- 3. non è più rilevabile patrimonio immobiliare, in quanto gli alloggi sono stati trasferiti ai soci;
- 4. il bilancio della cooperativa risulta in perdita;
- con l’avviso di iscrizione a ruolo relativo al pignoramento presso terzi promosso dal Sig. Marco Vittor nei confronti della cooperativa, pervenuto con note dell’Avvocatura Generale dello Stato prot. n. 645297 e n. 645258 del 08.10.2025 (assunte al prot. in entrata n.13689 del 09.10.2025), questa Amministrazione è indicata come terzo pignorato;

DATO ATTO che:

- con la nota prot.n.12597 del 22.09.2025 questa Amministrazione rendeva all’Avv. Marcovecchio e al Sig. Vittor la dichiarazione di cui all’art.547 cpc, confermando l’esistenza di un rapporto obbligatorio con la cooperativa edilizia Azzurra 87 per un importo di euro 43.382,39;

CONSIDERATO:

- che, sulla base di quanto rappresentato dal Commissario governativo, si ravvisa:
 - a. la situazione di insolvenza della cooperativa;
 - b. l’impossibilità di ricostituire gli organi sociali della cooperativa;
- la necessità di disporre la procedura di liquidazione coatta amministrativa, ai sensi dell’art.303 del codice della crisi di impresa e dell’insolvenza, e di nominare un Commissario liquidatore al fine di garantire la corretta gestione dei fondi pubblici ancora da erogare alla cooperativa;
- il curriculum vitae del dott. Stefano Gori;
- la nota prot.n.15711 del 13.11.2025 con la quale questa Amministrazione ha interpellato il Prefetto di Roma affinché si esprima in merito ad eventuali impedimenti all’affidamento dell’incarico di Commissario liquidatore al dott. Stefano Gori;
- che questa Amministrazione provvederà a revocare l’incarico laddove dovessero pervenire eventuali controindicazioni da parte della Prefettura;

DECRETA

ART.1

La cooperativa edilizia “AZZURRA 87” con sede in Roma via Fiume Bianco 29 è posta in liquidazione coatta amministrativa ai sensi e per gli effetti dell’art.2545/XVII del Codice civile e art.294 e seguenti del Codice di Impresa e dell’Insolvenza;

ART.2

Ai sensi dell’art.305 del Codice della Crisi di Impresa e dell’Insolvenza, con il presente atto di sottoposizione del Sodalizio alla procedura di liquidazione coatta amministrativa cessano le funzioni dell’assemblea e degli organi di amministrazione e di controllo della cooperativa, salvo per il caso di



MIT

dg.casa-div4@pec.mit.gov.it

Via Nomentana 2 – 00161 Roma



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative
DIREZIONE GENERALE PER LA CASA E LA RIQUALIFICAZIONE URBANA
Divisione 4 – Cooperative edilizie

proposizione di un concordato ai sensi dell'art.316; cessano di conseguenza le funzioni del Commissario Governativo;

ART.3

Il Dott. Stefano Gori è nominato Commissario liquidatore della suddetta società cooperativa;

ART.4

Al Commissario liquidatore spetta il trattamento economico analogo a quello previsto per i liquidatori nominati dal Ministero delle Imprese e del made in Italy;

ART.5

Il presente decreto è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

IL DIRIGENTE:
ing. Antonio Ancona
Antonio Ancona
02.12.2025 11:22:50
GMT+01:00

IL DIRETTORE GENERALE
dott.ssa Barbara Acreman



Barbara Acreman
02.12.2025
13:01:04
GMT+02:00

IL FUNZIONARIO
dott.ssa Dolores Caiazza



MIT

dg.casa-div4@pec.mit.gov.it

Via Nomentana 2 – 00161 Roma