

MINISTERO delle IMPRESE e del MADE in ITALY

**Liquidazione Coatta Amministrativa
della
“NAUTILUS Società cooperativa”
Decreti MiSE n. 74/2014 e n. 196/2022**

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il Commissario Liquidatore Dott.ssa Maria Angela Baldo

visto il Provvedimento autorizzativo alla vendita emanato dall’Autorità di Vigilanza (Ministero delle Imprese e del Made in Italy - Direzione Generale Servizi di Vigilanza – Divisione IV Liquidazione coatta amministrativa degli Enti cooperativi) del 26-06-2024 prot. n. 39425 (mimit. AOO_STV.REGISTRO UFFICIALE.U.0039425.26-06-2024)

RENDE NOTO

che, il giorno **27 novembre 2024 - alle ore 15:30**, dinanzi al **Notaio Dott. Matteo Mazzotta** nel suo Studio in Cosenza- Viale degli Alimena 56, si procederà alla **vendita senza incanto del complesso immobiliare** di seguito descritto:

Lotto unico: COMPLESSO IMMOBILIARE sito in Vibo Valentia, località Trainiti - frazione Porto Salvo.

La vendita ha per oggetto la piena proprietà 1000/1000 di un complesso industriale ubicato nel Comune di Vibo Valentia (VV) alla località Trainiti, nell'agglomerato industriale di Porto Salvo, costituito da un lotto di terreno di superficie 11.342 mq censito presso l’Agenzia del Territorio di Vibo Valentia, catasto fabbricati, al foglio n.5 del Comune di Vibo Valentia, particella n.364, zona censuaria 2, categoria D/1, rendita €. 22.672,00, zona industriale di Porto Salvo snc, piano T-1. Il lotto è composto da un edificio a due piani con struttura in c.a. destinato a uffici e laboratori di superficie lorda 1.432 mq, un capannone industriale a due piani con struttura in c.a.p. di superficie lorda 3.466 mq, un edificio tecnico ad un piano con struttura in muratura per l'impianto idrico e termico di superficie lorda 53 mq; un edificio tecnico per la centrale idrica antincendio a un piano con struttura in muratura di superficie 16 mq; un edificio tecnico conservazione recipienti in pressione, a un piano, prefabbricato, con struttura in c.a.p. di superficie 15,7 mq; ampio piazzale pavimentato con all'interno grandi vasche in c.a. per maricoltura e bacino di sedimentazione in c.a.. Il Lotto è libero.

Il complesso immobiliare in vendita è ampiamente descritto ed identificato con riguardo ai dati catastali, ai confini, ai titoli abilitativi rilasciati per la sua edificazione e per le opere su di esso realizzate, nella relazione tecnica, a firma dell'esperto Ing. Davide Brunetti, depositata presso lo Studio del suddetto Notaio e qui espressamente richiamata. La stessa relazione tecnica è consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it. Tutte le notizie inerenti all'immobile oggetto di vendita, se pur non espressamente richiamate nel presente avviso, si reputano interamente conosciute dai partecipanti alla gara sui quali grava pertanto l'onere di prendere atto del contenuto della relativa perizia descrittiva.

Prezzo base di vendita: € 420.604,00 (quattrocentoventimilaseicentoquattro/00) oltre oneri di legge.

Offerta minima: € 315.453,00 (trecentoquindicimilaquattrocentocinquantatre,00).

Nel caso di più offerte validamente ammesse, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà, nella medesima sede, ad una gara al rialzo (con un rialzo minimo non inferiore al 5%) con aggiudicazione definitiva al miglior offerente.

Come evidenziato nella perizia di stima, a cui si rinvia, si precisa che:

sono presenti sull'immobile difformità urbanistiche nella distribuzione interna e nell'edificio della centrale idrica antincendio, entrambe sanabili con costi stimati in € 24.800,00 i.e.; sono previsti, inoltre, diritti di subentro da corrispondere al CoRAP (Consorzio Regionale per lo sviluppo delle Attività produttive) stimati in € 12.956,20;

REGIME FISCALE

Gli oneri fiscali relativi al trasferimento (Iva e/o altri oneri, come per legge) e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'acquirente. In caso di variazione di aliquote o di modalità di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti alla data del trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la Procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA E OBBLIGAZIONI ACCESSORIE

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), meglio descritti nella perizia estimativa in atti dell'Ing. Davide Brunetti, alla quale espressamente si rinvia, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o

riduzione di prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il compendio sarà venduto 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, con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità. All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nell'immobile.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce per gli organi della procedura obbligo di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi, non dà alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso.

Tutte le spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente, pertanto anche gli importi spettanti al CoRAP o a terzi (diversi rispetto a quanto indicato in perizia) saranno a carico dell'aggiudicatario.

In caso di aggiudicazione, l'immobile dovrà, se del caso, essere reso conforme circa l'intestazione catastale, il censimento e le planimetrie depositate in catasto. L'immobile inoltre dovrà essere dotato, ove necessario, di attestato di prestazione energetica i cui oneri per la predisposizione saranno a carico e cura dell'aggiudicatario.

Le iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sul bene saranno cancellate ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 400/75, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario liquidatore, successivamente al perfezionamento della vendita ed al pagamento del relativo prezzo, con spese a carico dell'acquirente.

MODALITA' DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare presso lo Studio del Notaio Matteo Mazzotta, in Cosenza Viale degli Alimena n. 56 (previo appuntamento telefonico al n. 0984 25435) **entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per l'udienza di vendita**

(pertanto entro le ore 12:00 del 26 novembre 2024) un’offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa e sigillata.

Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del Notaio incaricato, le sole generalità, previa identificazione, di chi provvede materialmente alla consegna dell’offerta, che può anche essere persona diversa dall’offerente, la data e l’ora del deposito, la data della vendita e l’intestazione della procedura (“Nautilus Società cooperativa in L.C.A.”).

L’offerta irrevocabile di acquisto (in bollo da euro 16,00) dovrà contenere:

1) il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita Iva, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, dell’offerente (non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta, salvo quanto previsto dall’art. 579 c.p.c.), il quale potrà presentarsi all’udienza fissata per la vendita in proprio o a mezzo di procuratore legale abilitato in base a procura speciale autenticata da notaio.

Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale di beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 del codice civile;

Se l’offerente agisce quale rappresentante legale di Società o Ente, dovrà essere allegata la visura del Registro delle Imprese, rilasciata in data non anteriore a sette giorni dalla presentazione delle offerte, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l’atto di nomina o la delibera che giustifichi i poteri; qualora l’Ente offerente non sia iscritto al Registro delle Imprese, dovrà presentare autocertificazione autenticata attestante i poteri del legale rappresentante.

2) i dati identificativi del bene per il quale l’offerta è proposta;

3) l’indicazione del prezzo offerto, a pena di esclusione, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo a base d’asta fino ad $\frac{1}{4}$ (è quindi valida l’offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);

4) un assegno circolare non trasferibile, emesso da banca operante su piazza italiana, intestato alla “NAUTILUS Società cooperativa in L.C.A.”, per un importo pari al **10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero** che, in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo, in caso di mancata aggiudicazione sarà immediatamente restituito dopo l’udienza e che, in caso di rifiuto dell’acquisto, sarà acquisito dalla procedura;

5) un ulteriore assegno circolare non trasferibile, emesso da banca operante su piazza

italiana, intestato alla “NAUTILUS Società cooperativa in L.C.A.”, per un importo pari al 5% del prezzo offerto, a titolo di acconto spese e diritti di gara e oneri di trasferimento posti integralmente a carico dell’aggiudicatario per il pagamento:

- delle imposte, tasse, spese relative all’atto pubblico di vendita ed alla sua trascrizione e voltura, nonché delle imposte, tasse e spese relative alla cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli che verranno cancellate a cura della procedura successivamente alla vendita ai sensi dell’art. 5 legge n. 400/1975;
- dei compensi del Notaio incaricato relativi alla stipula dell’atto notarile che verranno definitivamente quantificati sulla base del prezzo di aggiudicazione definitivo, in base ai criteri di liquidazione previsti dal D.M. – Ministero della Giustizia n. 227 del 15.10.2015;
- di ogni altro onere, diritto e residue spese di gara.

In caso di mancata aggiudicazione, anche detto deposito per acconto spese e diritti di gara sarà immediatamente restituito dopo l’udienza.

- 6) **il termine per il versamento del saldo prezzo.** In mancanza di espressa indicazione nell’offerta, il termine per il suddetto versamento si intenderà fissato in **giorni 60** (sessanta) **decorrenti dall’aggiudicazione;**
- 7) **l’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di conoscere e accettare lo stato di fatto e di diritto in cui il compendio si trova;**
- 8) **all’offerta, che dovrà essere sottoscritta dall’offerente, dovrà essere allegata anche una copia del documento di identità dello stesso. Nel caso di più soggetti offerenti, l’offerta potrà essere unica purché sia sottoscritta da tutti gli offerenti e siano allegate le copie dei documenti di identità degli stessi;**
- 9) **ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta.**

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

L’apertura delle buste e la deliberazione sulle offerte a norma dell’art. 572 c.p.c. nonché le ulteriori eventuali attività di cui agli artt. 573 e 574 del c.p.c., si effettueranno nell’udienza di vendita fissata per **il giorno 27 novembre 2024 alle ore 15:30 dinanzi al Notaio incaricato della vendita, Dott. Matteo Mazzotta**, con Studio in Cosenza in Via degli Alimena n. 56.

Le buste saranno aperte dal Notaio incaricato della vendita, alla presenza degli offerenti e del Commissario liquidatore.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, il Notaio procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo **con rialzo minimo non inferiore al 5% del prezzo base di gara**); la gara quindi avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Terminata la gara, il Notaio procederà all'aggiudicazione redigendo apposito verbale.

L'atto pubblico di trasferimento della proprietà del bene sarà redatto dal Notaio incaricato, Dott. Matteo Mazzotta, entro 60 giorni dalla data della gara e, entro lo stesso termine, l'acquirente sarà tenuto al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già corrisposta, e dell'eventuale saldo delle spese di trasferimento, mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati alla "NAUTILUS Società cooperativa in L.C.A. oppure mediante bonifici bancari da effettuarsi sul conto corrente della procedura il cui Iban sarà comunicato dal Commissario liquidatore. Il mancato versamento dei suddetti saldi nel termine prescritto comporterà la perdita di quanto versato a titolo di deposito cauzionale e del diritto all'acquisto.

Per tutto quanto non disposto nel presente avviso, si applicano, in quanto compatibili, le norme relative alla vendita senza incanto di cui agli artt. 570 e ss del c.p.c..

PUBBLICITA'

Il presente avviso verrà pubblicizzato come segue:

- mediante pubblicazione per almeno 45 giorni sul sito www.astegiudiziarie.it (ove è altresì consultabile la perizia)
- mediante pubblicazione, per estratto e con unica uscita, su "Il Quotidiano del Sud" edizione locale di Vibo Valentia.

Ulteriori informazioni e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso potranno essere

acquisite, previa fissazione di appuntamento, presso gli studi professionali:

- del Notaio incaricato: Dott. Matteo Mazzotta - tel. 0984 25435 mail: [notaiomazzotta@gmail.com](mailto:notaio Mazzotta@gmail.com) - Pec: matteo.mazzotta@postacertificata.notariato.it
- del Commissario liquidatore: Dott.ssa Maria Angela Baldo – tel. 338 2281118 – Pec: nautilus.vv@fallimenti.legalmail.it.

Vibo Valentia-Cosenza, 19 settembre 2024

F.to Il Commissario Liquidatore
Dott.ssa Maria Angela Baldo