



# 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.ssa Maria Angela BALDO

[nautilus.vv@fallimenti.legalmail.it](mailto:nautilus.vv@fallimenti.legalmail.it)

Oggetto: Soc. Coop.va “**NAUTILUS SOCIETA’ COOPERATIVA**” con sede in **Vibo Valentia (VV)** – Liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545-terdecies c.c. – Autorizzazione al **quinto** tentativo di vendita complesso immobiliare sito in Vibo Valentia, località Trainiti della frazione di Porto Salvo - Rif.to istanza prot. n. 31728 del 10/06/2024.

## L’AUTORITA’ DI VIGILANZA

**VISTA** l’istanza in oggetto, volta ad ottenere l’autorizzazione ad esperire un quinto tentativo di vendita del complesso industriale sito nel Comune di Vibo Valentia (VV), contrada Trainiti snc, frazione Porto Salvo;

**ACQUISITA** la relazione asseverata di stima a firma dell’ing. Davide Brunetti, del 21/04/2023, in cui il valore totale dei lotti di cui trattasi è stato stimato complessivamente per un importo di Euro 901.500,00, oltre oneri di legge;

**RITENUTO** opportuno esperire un quinto tentativo di vendita competitiva del compendo immobiliare;

## AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto a indire il quinto tentativo di vendita senza incanto del complesso industriale sito nel Comune di Vibo Valentia (VV), contrada Trainiti snc, frazione 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 5, particella n. 364, lotto composto da un edificio a due piani con struttura in c.a. destinato a uffici e laboratori di superficie lorda 1.432 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., come indicato ed individuato nella predetta istanza, al prezzo base pari a **€. 467.337,00** oltre oneri di legge, pari al prezzo dell’ultima vendita ridotto del 10%, con le seguenti prescrizioni:



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

- 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 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 nell'immobile;
- 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 del compendio 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;
- i cespiti saranno aggiudicati per singoli lotti a colui che avrà effettuato l'offerta più alta *nel caso di pluralità di offerte valide, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede 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.*;
- 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., incluso l'art. 572 c.p.c. la cui applicazione 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 1/10 rispetto alla base d'asta precedentemente applicata. La presente autorizzazione ha efficacia per 24 mesi, entro i quali il Commissario potrà, dunque, effettuare 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 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.

GDP/

**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*