



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

DIPARTIMENTO PER I SERVIZI INTERNI, FINANZIARI, TERRITORIALI E DI VIGILANZA

DIREZIONE GENERALE SERVIZI DI VIGILANZA

EX DIVISIONE VII – SCIOGLIMENTI, GESTIONI COMMISSARIALI E ALTRI PROVVEDIMENTI A EFFETTO SANZIONATORIO
DEGLI ENTI COOPERATIVI

**Al Commissario Liquidatore
Avv. Antonio Acinapura
acinapura0902@cert.avvmatera.it**

Oggetto: Soc. coop. “**Saturno**” con sede in Battipaglia (SA) - C.F. 02673710659 in scioglimento per atto d’autorità ex art. 2545-septiesdecies c.c. con D.D. 12/SAA/2011 del 27 aprile 2011. **Autorizzazione alla vendita senza incanto delle unità immobiliari sociali site in Capaccio-Paestum (SA) Via Laura n.112 - Corpi B2-C2-C3-C4**

Rif.to nota prot. MIMIT n. 335146 del 3 novembre 2023.

L’AUTORITA’ DI VIGILANZA

VISTO il D.D. n. 233/SAA/2005 del 5 dicembre 2005 con cui la Soc. Coop.va “Saturno” è stata posta in scioglimento per atto d’autorità ai sensi dell’articolo 2545-septiesdecies c.c., e il successivo D.D. n.12/SAA/2011 del 27 aprile 2011 con il quale è stato nominato Commissario liquidatore il Dr. Antonio Acinapura in sostituzione dell’Avv. Massimiliano Marotta;

VISTA l’istanza acquisita con prot. n.331546 del 3 novembre 2023 diretta a ottenere l’autorizzazione alla vendita delle unità immobiliari sociali, aventi destinazione casa-vacanze e facenti parte del complesso residenziale “Parco Laura” sito in Capaccio-Paestum (SA), Via Laura n.112;

CONSIDERATO quanto rappresentato dal Commissario Liquidatore in merito al fatto che “alcune delle suddette unità immobiliari e precisamente quelle indicate ai Corpi B2, C2, C3 e C4 risultano libere da persone e/o cose e sulle quali non sono stati avanzati diritti e/o pretese da parte di terzi, pertanto le stesse possono essere vendute mediante evidenza pubblica”;

VISTA la perizia di stima prodotta in allegato, redatta dal Geom. Giuseppe Mele in data 30 novembre 2021 e asseverata in data 1 dicembre 2021, che conferisce ai lotti in questione una valutazione comune pari a euro 104.481,09 ciascuno;

RITENUTO opportuno aderire alla richiesta del Commissario Liquidatore al fine di consentire il realizzo di attività e il conseguente soddisfacimento dei creditori sociali;

Viale America, 201 – 00144 Roma

pec: dgv.div7@pec.mise.gov.it

Dirigente: Antonella D’Adamo e-mail: antonella.dadamo@mise.gov.it

Responsabile del procedimento: Margherita Di Lorenzo. e-mail: margherita.dilorenzo@mise.gov.it

Funzionario istruttore: Maria Cicconi. e-mail: maria.cicconi@mise.gov.it

www.mimit.gov.it



VISTO il D.P.C.M. 15 febbraio 2023, registrato dalla Corte dei Conti in data 2 marzo 2023, al n. 250, con il quale il dott. Giulio Mario DONATO è stato nominato Direttore generale della Direzione Generale per la vigilanza sugli enti cooperativi e sulle società del Ministero delle imprese e del made in Italy;

VISTI i decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 ottobre 2023, n. 173 e n. 174, pubblicati nella Gazzetta Ufficiale – Serie Generale del 1° dicembre 2023, con i quali sono stati adottati, rispettivamente, il “*Regolamento di organizzazione degli uffici di diretta collaborazione del Ministro delle imprese e del made in Italy e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance*” e il “*Regolamento di organizzazione del Ministero delle imprese e del made in Italy*”;

VISTO il decreto direttoriale 3 novembre 2023, registrato alla Corte dei Conti in data 5 dicembre 2023, con il n. 1582 - concernente il conferimento alla Dott.ssa Antonella D'ADAMO dell'incarico di direzione della Divisione VII “*Scioglimenti, gestioni commissariali e altri provvedimenti a effetto sanzionatorio degli enti cooperativi*” della Direzione Generale per la vigilanza sugli enti cooperativi e sulle società del Ministero delle imprese e del made in Italy;

per le finalità e le motivazioni descritte in premessa che qui si intendono integralmente richiamate;

AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto a indire un primo tentativo di vendita senza incanto delle unità immobiliari site nel Comune di Capaccio-Paestum (SA), Via Laura n.112, meglio specificate nella perizia di stima prodotta in allegato, di seguito indicate:

Lotto 1: Piena proprietà di immobile avente destinazione d’uso “Casa-Vacanza” sito all’interno del complesso residenziale denominato “Parco Laura” in Capaccio-Paestum alla via Laura n. 112, individuato al **Corpo C2** e riportato al Catasto Fabbricati al Foglio 29, particella 926, sub 34 (ex sub 18), cat. A/2, classe 11, consistenza 6 vani rendita € 573.27, al prezzo base d’asta di euro 104.481,09 (centoquattromilaquattrocentottantuno/09) oltre oneri di legge;

Lotto 2: Piena proprietà di un immobile avente destinazione d’uso a “Casa-Vacanza” sito all’interno del complesso residenziale denominato “Parco Laura” in Capaccio-Paestum alla via Laura n. 112, individuato al **Corpo C3** e riportato al Catasto Fabbricati al Foglio 29, particella 926, sub 38 (ex sub 19), cat. A/2, classe 11, consistenza 6 vani rendita € 573.27, al prezzo base d’asta di euro 104.481,09 (centoquattromilaquattrocentottantuno/09) oltre oneri di legge;

Lotto 3: Piena proprietà di immobile avente destinazione d’uso “Casa-Vacanza” sito all’interno del complesso residenziale denominato “Parco Laura” in Capaccio-Paestum alla via Laura n. 112, individuato al **Corpo C4** e riportato al Catasto Fabbricati al Foglio 29, particella 926, sub 40 (ex sub 20), cat. A/2, classe 11, consistenza 6 vani rendita € 573.27, al prezzo base d’asta di euro 104.481,09 (centoquattromilaquattrocentottantuno/09) oltre oneri di legge;



Lotto 4: Piena proprietà di immobile avente destinazione d'uso "Casa-Vacanza" sito all'interno del complesso residenziale denominato "Parco Laura" in Capaccio-Paestum alla via Laura n. 112, individuato al **Corpo B2** e riportato al Catasto Fabbricati al Foglio 29, particella 926, sub 48 (ex sub 8), cat. A/2, classe 11, consistenza 6 vani rendita € 573.27, al prezzo base d'asta di euro 104.481,09 (centoquattromilaquattrocentottantuno/09) oltre oneri di legge.

I beni sociali saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere e accettare.

La vendita senza incanto sarà effettuata dinanzi a 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 e altro) per consentirne la visione agli interessati.

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 trenta giorni su un sito web specializzato nonché, almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale e attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee e opportune per la maggiore diffusione della notizia.

Le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere effettuate anche mediante il ricorso a intermediari specializzati nelle vendite, laddove più conveniente per la procedura anche in termini di contenimento della spesa, sotto la responsabilità del Commissario liquidatore, che dovrà verificare la conformità degli avvisi di vendita proposti dai predetti intermediari alle prescrizioni contenute nella presente autorizzazione quale *lex specialis*. In difetto, i predetti avvisi dovranno essere modificati e resi compatibili con la procedura prevista nel presente atto.

Per la partecipazione, l'offerente dovrà formalizzare un'offerta irrevocabile d'acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso, e 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.

Le offerte e 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.

Nel caso di più offerte validamente ammesse, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede a 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 Commissario liquidatore dovrà redigere apposito verbale.

L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto da Notaio di fiducia del Commissario liquidatore entro 60 giorni dalla data della gara e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita e 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 3 del c.p.c., con esclusione dell'art. 572 c.p.c. non previsto nell'istanza in esame.



Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975. La gara dovrà essere espletata entro 120 giorni dalla data della presente autorizzazione.

Nel caso di asta deserta il Commissario liquidatore, qualora ne rilevasse l'opportunità, è altresì autorizzato a pubblicizzare, nel termine massimo di novanta giorni successivi all'espletamento della precedente gara, l'avvio di un ulteriore esperimento di vendita al miglior offerente con le medesime modalità applicando un ribasso massimo di 1/5 del prezzo base.

Il Commissario liquidatore vorrà produrre copia del verbale di gara redatto dal Notaio, unitamente a copia della pubblicità effettuata e, nel caso di aggiudicazione, copia dell'atto pubblico di trasferimento.

AD/MDL/MC

IL DIRETTORE GENERALE
Giulio Mario DONATO