

# MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

Dipartimento dei 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  
Viale America n. 201 - 00144 ROMA  
Pec: [dgv.div7@pec.mise.gov.it](mailto:dgv.div7@pec.mise.gov.it)

## AVVISO DI VENDITA

### II° esperimento

Il sottoscritto Commissario Liquidatore Avv. Antonio Acinapura con studio in Nova Siri (MT) alla via Sicilia n.3, tel./fax. 0835.536553 – mobile: +39. 3397947415 - mail: [studiolegaleacinapura@gmail.com](mailto:studiolegaleacinapura@gmail.com) – pec: [acinapura0902@cert.avvmatera.it](mailto:acinapura0902@cert.avvmatera.it), nominato con D.D. n. 12/SAA/2011 del 27.04.2011, a ciò autorizzato dall’Autorità di Vigilanza presso il MIMIT – Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi, sulle Società – Divisione VII con provvedimento del 05.02.2024 Pit. Registro Ufficiale U.0031572.05.02.2024 RIF. Nota prot. MIMIT n. 335146 del 03.11.2023.

#### DISPONE

#### LA VENDITA DEI SUDETTI BENI:

##### **Lotto n. 1**

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 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, il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa giurata del 01.12.2021 a firma del tecnico incaricato dalla Liquidatela geom. Giuseppe Mele.

L’immobile è intestato alla SATURNO soc. coop. a r.l., con sede sociale in Battipaglia (SA) C.F. 02673710659, ora facente parte della massa in liquidazione del suddetto procedimento.

L’immobile è libero da persone e cose.

Conformemente a quanto autorizzato dal Comune di Capaccio con il permesso a costruire n. 73 del 16.06.2008 e successivo permesso a costruire n. 16 del 29.03.2019, saranno oggetto di trasferimento anchè i diritti relativi alle aree comuni del complesso residenziale, identificate ai subalterni della particella 926 foglio 29 di seguito indicati:

- 1, 23, 26 che sono destinate urbanisticamente a strada comune;
- 47, 53, 57, 62 66 e 76 che sono destinate urbanisticamente a parcheggio comune;
- 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 46, 49, 51, 52, 55, 56, 59, 60, 61, 64, 65 68, 70, 72, 74, 75, 78, 80 che sono destinate urbanisticamente a aree verde attrezzato comune;

**Prezzo di perizia estimativa: 104.481,09 (centoquattromilaquattrocentottantuno//09).**

**Prezzo a base d’asta: 83.584,88 (ottantatremilacinquecentottantaquattro//88).**

## Lotto n. 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, il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa giurata del 01.12.2021 a firma del tecnico incaricato dalla Liquidatela geom. Giuseppe Mele.

L'immobile è intestato alla SATURNO soc. coop. a r.l., con sede sociale in Battipaglia (SA) C.F. 02673710659, ora facente parte della massa in liquidazione del suddetto procedimento.

L'immobile è libero da persone e cose.

Conformemente a quanto autorizzato dal Comune di Capaccio con il permesso a costruire n. 73 del 16.06.2008 e successivo permesso a costruire n. 16 del 29.03.2019, saranno oggetto di trasferimento anchè i diritti relativi alle aree comuni del complesso residenziale identificate, ai subalterni della particella 926 foglio 29 di seguio indicati:

- 1, 23, 26 che sono destinate urbanisticamente a strada comune;
- 47, 53, 57, 62 66 e 76 che sono destinate urbanisticamente a parcheggio comune;
- 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 46, 49, 51, 52, 55, 56, 59, 60, 61, 64, 65 68, 70, 72, 74, 75, 78, 80 che sono destinate urbanisticamente a aree verde attrezzato comune;

**Prezzo di perizia estimativa: 104.481,09 (centoquattromilaquattrocentottantuno//09).**

**Prezzo a base d'asta: 83.584,88 (ottantatremilacinquecentottantaquattro//88).**

## Lotto n. 3

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 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, il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa giurata del 01.12.2021 a firma del tecnico incaricato dalla Liquidatela geom. Giuseppe Mele.

L'immobile è intestato alla SATURNO soc. coop. a r.l., con sede sociale in Battipaglia (SA) C.F. 02673710659, ora facente parte della massa in liquidazione del suddetto procedimento.

L'immobile è libero da persone e cose.

Conformemente a quanto autorizzato dal Comune di Capaccio con il permesso a costruire n. 73 del 16.06.2008 e successivo permesso a costruire n. 16 del 29.03.2019, saranno oggetto di trasferimento anchè i diritti relativi alle aree comuni del complesso residenziale, identificate ai subalterni della particella 926 foglio 29 di seguio indicati:

- 1, 23, 26 che sono destinate urbanisticamente a strada comune;
- 47, 53, 57, 62 66 e 76 che sono destinate urbanisticamente a parcheggio comune;
- 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 46, 49, 51, 52, 55, 56, 59, 60, 61, 64, 65 68, 70, 72, 74, 75, 78, 80 che sono destinate urbanisticamente a aree verde attrezzato comune;

Prezzo di perizia estimativa: 104.481,09 (centoquattromilaquattrocentoottantuno//09).

Prezzo a base d'asta: 83.584,88 (ottantatremilacinquecentoottantaquattro//88).

\*\*\*\*

## 1. MODALITÀ DI VENDITA.

La vendita sarà effettuata alle seguenti condizioni e modalità:

- Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa e sigillata presso lo studio del **notaio delegato dott. Roberto Orlando in Salerno alla via Regina Costanza n. 5, entro le ore 12:00 del giorno 02 luglio 2024.**
- L'esame delle offerte avverrà il **giorno 03 luglio 2024 alle ore 17:00 presso lo studio del Notaio delegato;**
- Alla data fissata per l'esperimento il Notaio procederà all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni,
- L'offerta d'acquisto è irrevocabile, sarà redatta in bollo da € 16,00 e dovrà riportare:
  - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, la partita iva, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).  
Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegata la copia di un documento del coniuge.  
Se l'offerente è una società andrà allegata visura camerale aggiornata da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina o verbale d'assemblea con copia documento del rappresentante indicato nella domanda di partecipazione.  
Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
  - b. i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta;
  - c. i dati identificativi della Liquidazione Coatta Amministrativa;
  - d. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia, inferiore di oltre 1/4 (un quarto) al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita;
  - e. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
  - f. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del disciplinare di vendita e della Perizia Estimativa redatta dal geom. Giuseppe Mele e giurata innanzi al cancelliere del Tribunale di Matera in data 01.12.2021 e di tutti gli allegati;
  - g. l'espresso impegno a farsi carico della realizzazione delle opere necessarie;
  - h. l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza dello stato di diritto e di fatto in cui si trovano gli immobili e della conseguente accettazione dello stato stesso;
- all'offerta dovranno essere allegati:
  1. una fotocopia del documento di identità valido e del codice fiscale dell'offerente;
  2. assegno circolare non trasferibile pari al **10% del prezzo offerto** intestato a **SATURNO SOC. COOP. A R.L. IN LIQUIDAZIONE**, a titolo di **CAUZIONE**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
  3. assegno circolare non trasferibile pari al **5% del prezzo offerto** intestato a **SATURNO SOC. COOP. A R.L. IN LIQUIDAZIONE** a titolo di **ACCONTO SPESE E DIRITTI DI GARA;**
- L'offerta è **IRREVOCABILE** e si potrà, pertanto, procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.
- Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. il prezzo offerto **non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta**

stabilito nel presente avviso di vendita;

- In applicazione dell'art.573 c.p.c., in caso di più offerte valide, **si procederà a una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5%) sulla base dell'offerta più alta con aggiudicazione definitiva al migliore offerente ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c.**
- Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, qualunque fosse il prezzo tardivamente offerto.

## **2. DISPOSIZIONI E CONDIZIONI DI VENDITA.**

- l'aggiudicatario dovrà versare al Commissario Liquidatore il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione o se inferiore, entro il termine indicato nell'offerta; mediante assegno circolare intestato a "SATURNO soc. coop. a r.l. in Liquidazione" con avvertenza che, in mancanza, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata a titolo di cauzione;
- Contestualmente al saldo del prezzo l'aggiudicatario dovrà depositare, la somma a titolo di saldo delle spese di trasferimento (quali registrazione, trascrizione, voltura e le altre previste a carico dell'aggiudicatario) e per l'onorario notarile che verrà comunicata da Notaio con le stesse modalità previste per il saldo del prezzo, salvo conguaglio e conteggio finale.
- L'aggiudicatario acquisterà il diritto di proprietà dell'immobile alla data dell'atto notarile di trasferimento previo completo pagamento del prezzo, delle imposte dovute, dell'onorario notarile e di ogni altra spese conseguente.
- La Perizia Estimativa è consultabile sui siti internet ove l'avviso di vendita sarà pubblicato e/o potrà essere visionata, insieme a tutta la documentazione relativa alla vendita, presso lo studio del Notaio Delegato e/o richiesta direttamente al commissario liquidatore mediante richiesta da inviarsi all'indirizzo mail: [studiolegaleacinapura@gmail.com](mailto:studiolegaleacinapura@gmail.com) ;
- Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento del passaggio di proprietà, con tutte le eventuali pertinenze e accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; senza garanzia da parte della Procedura; eventuali errori, inesattezze e differenze anche di carattere censuario e/o urbanistico non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni del prezzo.
- La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, 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.
- Gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la consistenza, qualità, stato di manutenzione, destinazione d'uso, dei beni immobili così come eventuali mancanze e discordanze con quanto indicato in Perizia ed ogni elemento utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso della Procedura, sperando sopralluoghi presso gli immobili oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Commissario Liquidatore da ogni responsabilità al riguardo.
- L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere

in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita.

- Le iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975.
- Tutte le spese comprese quelle notarili per la redazione dell'atto di acquisto, per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sugli immobili e sui diritti immobiliari ed ogni onere fiscale derivante dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.
- Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso di vendita e/o nel disciplinare di gara depositato presso il notaio delegato, in conformità a quanto previsto nell'autorizzazione alla vendita disposta dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy, si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e ss. del c.p.c., con esclusione dell'art. 572 c.p.c.

### **3. PUBBLICITÀ**

Ai fini della pubblicità si procederà:

- alla pubblicazione integrale del presente avviso negli appositi siti online di riferimento ([www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) – [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it));
- alla pubblicazione di un estratto del presente avviso su un quotidiano locale per almeno n. 1 giorno.
- Per ogni ulteriore informazione e per prendere visione della perizia di stima gli interessati potranno rivolgersi al Notaio Delegato dott. Roberto Orlando, presso il suo studio in Salerno alla via Regina Costanza n. 5 tel. 089241915 - mail: [rorlando@notariato.it](mailto:rorlando@notariato.it) e/o al Commissario Liquidatore della procedura avv. Antonio Acinapura con studio in Nova Siri (MT) alla via Sicilia n. 3, tel./fax. 0835.536553 – MOBILE: +39. 3397947415 - mail: [studiolegaleacinapura@gmail.com](mailto:studiolegaleacinapura@gmail.com) – pec: [acinapura0902@cert.avvmatera.it](mailto:acinapura0902@cert.avvmatera.it)

Nova Siri (MT), 22.05.2024

Il Commissario Liquidatore  
Avv. Antonio Acinapura