



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

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

DIREZIONE GENERALE SERVIZI DI VIGILANZA

DIVISIONE V - 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. "**Parco Residenziale Monticelli**" con sede in Battipaglia (SA) - c.f. 80025280654 - in scioglimento per atto d'autorità ex art. 2545-septiesdecies c.c. con D.D. del 14 giugno 2005 e successivo D.D. del 26 febbraio 2012 n. 129/SAA/2012 – **Autorizzazione alla vendita senza incanto dell'immobile sociale sito in San Mango Piemonte (SA) - Lotto 4.**

Rif. nota prot. MIMIT E n. 95813 del 27 aprile 2026.

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTO il D.D. del 14 giugno 2005 con il quale la Soc. Coop. "Parco Residenziale Monticelli" è stata posta in scioglimento per atto d'autorità ai sensi dell'articolo 2545-septiesdecies c.c. e successivo D.D. del 26 febbraio 2012 n. 129/SAA/2012 con il quale è stato nominato alla carica di Commissario liquidatore l'Avv. Antonio Acinapura;

VISTA l'istanza prot. n. 95813 del 27 aprile 2026 inerente la richiesta di autorizzazione alla vendita senza incanto dell'immobile sociale sito in San Mango Piemonte (SA) e precisamente: **Lotto 4:** Piena proprietà di un immobile per civile abitazione sito in San Mango Piemonte alla via dei Tigli n. 5, identificato al Foglio 5, particella 93, sub 20 cat. A/4, consistenza 5,5 vani rendita € 326,66;

VISTA la perizia di stima redatta dal Geom. Giuseppe Mele ed asseverata in data 1° dicembre 2021 che attribuisce ai beni in questione una valutazione pari a € 62.945,36;

RITENUTO OPPORTUNO procedere alla vendita senza incanto del citato cespite sociale, così come richiesto dal Commissario Liquidatore;

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 D.P.C.M. data 29 dicembre 2023, ammesso alla registrazione della Corte dei conti il 31 gennaio 2024 n. 203, con il quale è stato conferito l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale della Direzione Generale Servizi di vigilanza del Ministero delle Imprese e del



Made in Italy - Dipartimento per i Servizi Interni, Finanziari, Territoriali e di Vigilanza - al dott. Giulio Mario DONATO, a decorrere dal 1° gennaio 2024;

VISTO il decreto direttoriale 28 marzo 2025, ammesso alla registrazione della Corte dei conti il 9 maggio 2025 n. 713, concernente il conferimento al Dott. Antonio Fabio GIOIA dell'incarico di direzione della Divisione V "*Scioglimenti, gestioni commissariali e altri provvedimenti a effetto sanzionatorio degli enti cooperativi*" della Direzione Generale Servizi di Vigilanza del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, a decorrere dal 1° aprile 2025;

AUTORIZZA

il Commissario Liquidatore, per le finalità e le motivazioni descritte in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, a indire un primo tentativo di vendita senza incanto dell'immobile sociale sito in San Mango Piemonte (SA), meglio descritto nella perizia di stima prodotta in allegato, al prezzo base d'asta di € 62.945,36 (sessantaduemilanovecentoquarantacinque/36) oltre oneri di legge e precisamente:

- **Lotto 4:** Piena proprietà di un immobile per civile abitazione sito in San Mango Piemonte alla via dei Tigli n. 5, identificato al Foglio 5, particella 93, sub 20 cat. A/4, consistenza 5,5 vani rendita € 326,66.

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

Il bene immobile suddetto sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere e accettare, ritenendo lo stesso 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, irricognoscibili 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 sugli immobili.

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 dovrà verificare la conformità degli avvisi di vendita proposti dal già menzionato 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 potrà essere espletata con modalità telematica (sincrona, asincrona o mista).

Al di fuori dell'ipotesi di cui al punto che precede, la vendita senza incanto sarà effettuata dinanzi al Notaio prescelto, 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 documentazione potrà essere altresì pubblicata su di una "*Virtual Data Room*"), previa pubblicazione dell'avviso, prima dell'effettuazione della medesima, per almeno **quarantacinque giorni** sul Portale delle vendite pubblico e/o sul sito www.astegiudiziarie.it, nonché su siti web specializzati, con maggiore visibilità e attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee e 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, e allegare un assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari almeno 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. Il predetto importo infruttifero andrà restituito ai soggetti non aggiudicatari.

Le offerte e i relativi depositi dovranno pervenire in plichi chiusi e sigillati presso lo studio del Notaio e 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 Notaio dovrà redigere apposito verbale.

L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dal Notaio di fiducia del Commissario Liquidatore, **entro 60 giorni** dalla data della gara stessa 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 del c.p.c., escluso l'art. 572 c.p.c. la cui applicazione non è espressamente prevista nell'avviso di vendita prodotto in allegato, che dovrà essere rettificato nella parte in cui prevede incoerentemente anche la presentazione di offerte inferiori al valore di perizia.

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 e 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 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 dell'ultima asta.

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

MDL/MC

PER IL DIRETTORE GENERALE
Giulio Mario DONATO

IL DIRIGENTE INCARICATO
Antonio Fabio GIOIA