

Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Direzione generale servizi di vigilanza

Divisione V – Scioglimenti, gestioni commissariali e altri provvedimenti a effetto sanzionatorio degli enti cooperativi

Parco Residenziale Monticelli srl in Liquidazione

(Sciolta ai sensi dell'art. 2545 septiesdecies c.c. con D. M. n. 0144 del 14.06.2005)

(D.D. n. 129/SAA/2012 del 26.04.2012)

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Commissario Liquidatore Avv. Antonio Acinapura con studio in Nova Siri (MT) alla via Sicilia n. 3, tel./fax. 0835.536553 – mobile: +39 339.7947415 - mail: studiolegaleacinapura@gmail.com – pec: acinapura0902@cert.avvmatera.it, nominato con D.D. n. 129/SAA/2012 del 26.04.2012, a ciò autorizzato dall'Autorità di Vigilanza presso il MIMIT – Direzione generale servizi di vigilanza Divisione V – Scioglimenti, gestioni commissariali e altri provvedimenti a effetto sanzionatorio degli enti cooperativi con provvedimento del mimit.AOO-STV.REGISTROUFFICIALE.U.0199166.19.08.2026 del 19.08.2026

DISPONE

LA VENDITA DEL SEGUENTE BENE:

Lotto n. 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;

Il bene oggetto di valutazione consiste in un appartamento su due livelli, abitazione al piano rialzato ed annesso deposito al piano seminterrato, facente parte del compendio immobiliare sito nel Comune di San Mango Piemonte (SA), al Parco Residenziale Monticelli, al Viale dei Tigli n° 5, interno 13, ex Via Monticelli, individuato nel Lotto Urbanistico R2, e denominato **LOTTO 4** della perizia giurata, riportato in Catasto Fabbricati al Foglio 5, P.la 93, Sub 20, con categoria A/4 di classe U, consistenza vani 5,5 e rendita di Euro 326,66. L'immobile è privo di Agibilità.

L'immobile è intestato alla "PARCO RESIDENZIALE MONTICELLI srl (già "COOPERATIVA INIZIATIVA OPERAIA VII"), con sede sociale in Battipaglia (SA), ora facente parte della massa in liquidazione del suddetto procedimento.

Prezzo a base d'asta: € 62.945,36 (euro sessantaduemilanovecentoquarantacinque//36);

1. MODALITÀ DI VENDITA.

Presentazione dell'offerta.

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 17 (diciassette) novembre 2026.

- La busta all'esterno dovrà presentare la dicitura **"Parco Residenziale Monticelli srl - LOTTO n. 4"**.
- La busta potrà essere depositata a mani presso lo studio del Notaio Delegato dott. Roberto Orlando in Salerno alla via Regina Costanza n. 5.
- L'esame delle offerte avverrà il **giorno 18 (diciotto) novembre 2026 alle ore 16:30 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 pena di inammissibilità:
 - 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 procedura di liquidazione (ovverosia **"D. M. n. 0144 del 14.06.2005"**);
 - d. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia, inferiore 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 presente avviso di vendita e della Perizia Estimativa redatta dal geom. Giuseppe Mele;
 - g. L'espressa dichiarazione di accettare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova esonerando la procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamenti a leggi vigenti, anche se occulti, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia;
 - h. L'espressa dichiarazione di farsi carico degli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti sul e nell'immobile;
- All'offerta dovranno essere allegati:
 - i. una fotocopia del documento di identità valido e del codice fiscale dell'offerente
 - j. Assegno circolare non trasferibile, intestato a **"Parco Residenziale Monticelli srl in Liquidazione"**, pari al 10% del valore offerto. Tale deposito cauzionale sarà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione; sarà di contro incamerato ai sensi dell'art. 1382 cc a titolo di penale, in caso di aggiudicazione e successivo mancato versamento del saldo prezzo. La mancata costituzione della cauzione nei termini richiesti sarà motivo automatico di esclusione dalla gara. Non saranno ritenute valide offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

- k. Assegno circolare non trasferibile, intestato a “**Parco Residenziale Monticelli srl in Liquidazione**”, pari al 5% del prezzo offerto a titolo di ACCONTO SPESE E DIRITTI DI GARA;

Il valore dell’immobile è da intendersi al netto di imposte, che andranno corrisposte in sede di trasferimento della proprietà.

- 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;
- Non si applicano le disposizioni di cui all’art. 572 comma 3, cpc;
- 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% del prezzo d’asta) 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 “Parco Residenziale Monticelli srl 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 spesa 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 ;
- 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.astegiudiziaria.it - www.asteanunci.it) per un periodo non inferiore a 45 giorni;
- 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 e di tutta la documentazione gli interessati potranno rivolgersi al Notaio Delegato dott. Roberto Orlando, presso il suo studio in Salerno alla via Regina Costanza n. 5 tel. 0975391933 - mail: 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 – pec: acinapura0902@cert.avvmatera.it

Nova Siri (MT), 09.09.2026

Il Commissario Liquidatore
Avv. Antonio Acinapura