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. **"Saturno"** con sede in Battipaglia (SA) - C.F. 02673710659 in scioglimento per atto d'autorità ex art. 2545-*septiesdecies* c.c. con D.D. del 5 dicembre 2005 n. 233/SAA/2005 e successivo D.D. 12/SAA/2011 del 27 aprile 2011.
Autorizzazione alla vendita dell'unità immobiliare sociale sita in Capaccio-Paestum (SA) Via Laura n.112 – Lotto 3, con offerta.

Rif.to nota prot. MIMIT n. 284249 del 23 ottobre 2024, nota prot. n. 1874 dell'8 gennaio 2025 e integrazioni.

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 successivo D.D. n.12/SAA/2011 del 27 aprile 2011 con il quale è stato nominato Commissario liquidatore il Dott. Antonio Acinapura in sostituzione dell'Avv. Massimiliano Marotta;

VISTA l'istanza prot. n. 284249 del 23 ottobre 2024 e successive integrazioni, dirette a ottenere l'autorizzazione alla vendita dell'unità immobiliare sociale sita in Capaccio-Paestum (SA), Via Laura n.112 di seguito meglio identificata: **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, meglio identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 29, particella 926, sub 40, cat. A/2, classe 11, consistenza 6 vani rendita € 573.27;

CONSIDERATO l'esito infruttuoso dei precedenti due tentativi di vendita dell'immobile in questione, l'ultimo dei quali espletato in data 2 luglio 2024;

TENUTO CONTO che, come rappresentato dal Commissario Liquidatore, è pervenuta una proposta di acquisto cauzionata da parte dei Sig.ri Fortunato Umberto e De Chiara Anna che offrono per il succitato cespite la somma di euro 63.000,00;

CONSIDERATO quanto comunicato dal Commissario in merito all'offerta acquisita e precisamente che "*…il prezzo offerto risulta essere superiore al 75% del prezzo base d'asta*

di euro 83.584,88 indicato nel secondo esperimento di vendita del 2 luglio 2024, andato deserto";

VISTO il "*parere favorevole"* espresso dal Comitato di Sorveglianza nella seduta del 27 novembre 2024 in merito all'operazione richiesta;

RITENUTO opportuno verificare se sul mercato vi siano altri soggetti interessati all'acquisto del bene in questione disposti a formulare proposte migliorative, 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, in corso di registrazione presso la Corte dei conti, 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;

DISPONE

La pubblicazione su un *sito web specializzato*, per almeno quarantacinque giorni, di un avviso coerente con l'offerta ricevuta nonché, almeno una volta, su un quotidiano *a tiratura locale* e mediante altre forme di pubblicità ritenute più opportune e idonee a garantire la maggiore diffusione della notizia, con indicazione del termine ultimo per formulare offerte migliorative unilaterali debitamente cauzionate prevedendo, in caso di presentazione di offerte valide, l'effettuazione di una gara avanti al Notaio, estesa al partecipante originario sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al migliore offerente.

Le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere effettuate, laddove più conveniente per la procedura anche in termini di contenimento della spesa, anche mediante il ricorso a intermediari specializzati nelle vendite e sotto la responsabilità del Commissario liquidatore il quale 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.
Nel caso in cui all'esito delle predette operazioni non dovessero pervenire offerte migliorative, questa Autorità di vigilanza, sin d'ora

AUTORIZZA

Il Commissario Liquidatore, per le finalità e le motivazioni descritte in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, alla vendita - ai sensi dell'art. 210 - 2° comma L.F. - a favore degli offerenti sig.ri Fortunato Umberto e De Chiara Anna, al prezzo di € 63.000,00 (sessantatremila/00) oltre oneri di legge, dell'unità immobiliare sociale di seguito meglio indicata:

- **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, meglio identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 29, particella 926, sub 40, cat. A/2, classe 11, consistenza 6 vani rendita € 573.27.

Il bene sarà in ogni caso ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova; stato che l'acquirente dovrà dichiarare espressamente di conoscere e accettare, 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.

L'atto pubblico di trasferimento dovrà essere stipulato, dinnanzi a un Notaio di fiducia scelto dal Commissario liquidatore, entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del bene, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto.

Si fa presente che le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5, L. n.400/1975, con spese – ove previste – a carico dell'acquirente.

Il Commissario liquidatore vorrà produrre, in copia, gli atti della pubblicità effettuata, del verbale della gara eventualmente effettuata ovvero, in caso di esito negativo della ricerca di mercato, dell'atto di cessione come sopra autorizzato.

Si resta in attesa di informativa in merito e degli atti conseguenti.

AFG/MDL/MC

Firmato digitalmente da: Antonio Fabio Gioia
Organizzazione: MISE/80230390587
Data: 22/04/2025 13:29:06

IL DIRETTORE GENERALE
Giulio Mario DONATO

Firmato digitalmente da: Giulio Mario Donato
Organizzazione: MISE/80230390587
Data: 30/04/2025 16:42:51