



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

*Ministero delle Imprese e del Made in Italy*

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

DIREZIONE GENERALE SERVIZI DI VIGILANZA

DIVISIONE IV – LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DEGLI ENTI COOPERATIVI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Al Commissario liquidatore  
**Dott. Massimo Formisano**  
[massimo.formisano@odcecnapoli.it](mailto:massimo.formisano@odcecnapoli.it)

Oggetto: Soc. [REDACTED] con sede in Caserta, in liquidazione coatta amministrativa ex articolo 2545-terdecies del c.c. – Autorizzazione vendita immobili con offerta - Rif. istanza Prot. n. 112269 del 22/11/2024.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### L'AUTORITA DI VIGILANZA

VISTA la nota in oggetto, con la quale si richiede l'autorizzazione a pubblicare l'offerta di acquisto pervenuta [REDACTED] per le unità immobiliari di proprietà della procedura, ubicate nel Comune di Caserta, alla via Niccolini n. 28;

PREMESSO che le suddette unità immobiliari sono composte da un appartamento posto su due livelli e da due box auto, così come dettagliatamente descritti ed individuati in istanza;

TENUTO CONTO che:

- le unità immobiliari in questione fanno parte di un complesso immobiliare per il quale è stata già presentata istanza di vendita mediante procedura competitiva;
- gli immobili risultano, ad oggi, occupati senza titolo e che la procedura ha ottenuto, in forza della sentenza n. 1120/2023 emessa dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, il titolo esecutivo per il rilascio, oggetto di ricorso in appello pendente;

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

PRESO ATTO:

- del valore di perizia degli immobili, risultante dalla relazione di stima dell'ing. Carmine De Rosa, equivalente ad € 202.737,50 per l'appartamento, ad € 12.500,00 per il primo box auto e ad € 13.000,00 per il secondo;
- della somma offerta [REDACTED] pari ad € 170.000,00, debitamente cauzionata con importo equivalente al 10% del totale;

CONSIDERATO che:

- da quanto responsabilmente affermato dal Commissario liquidatore, gli immobili oggetto di offerta, oltre ad essere attualmente occupati, presentano delle condizioni

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale America 201 – 00144 Roma

[div04@pec.mimil.gov.it](mailto:div04@pec.mimil.gov.it)

Dirigente: Walter Spinapolice

Funziario aggiunto: Francesco Maurizio Patrella

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



di degrado, dovute ad infiltrazioni, incuria e danneggiamenti da parte degli occupanti, non presenti al momento della perizia;

- l'offerta di acquisto pervenuta equivale a circa il 75% del valore di perizia;

**DISPONE**

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

Le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere effettuate anche mediante il ricorso ad 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 pertanto modificati e resi compatibili con la procedura prevista nel presente atto.

All'esito delle suddette operazioni il Commissario liquidatore è autorizzato a cedere il bene in argomento al soggetto aggiudicatario.

Nel caso in cui non dovessero pervenire offerte migliorative questa Autorità di vigilanza, sin d'ora

**AUTORIZZA**

il Commissario liquidatore alla vendita delle unità immobiliari di cui in premessa, dettagliatamente individuate e descritte in istanza, al proponente l'acquisto, [REDACTED] al prezzo pari al valore dell'offerta di € 170.000,00.

L'onere dello sgombero degli immobili di cui sopra sarà a totale carico dell'acquirente.

I beni saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, che l'acquirente dovrà dichiarare espressamente di conoscere ed accettare.

L'atto pubblico di trasferimento dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva de beni, pena la perdita delle cauzioni e del diritto di acquisto.

Il Commissario liquidatore vorrà produrre copia della pubblicità effettuata, dell'eventuale verbale sopra citato ovvero, in caso di esito negativo della ricerca di mercato, dell'atto di cessione come sopra indicato.



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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.

FMP

ASTE  
GIUDIZIARIE®

IL DIRETTORE GENERALE  
(Giulio Mario DONATO)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Documento sottoscritto con firma digitale  
ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e  
successive modifiche

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®