MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY (MIMIT)

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

Saturno soc. coop. a r.l. in Liquidazione

(Sciolta ai sensi dell'art. 2545 septiesdecies c.c. con D.D. del 05.12.2005 n. 233/SAA/2005 e successivo D.D. 12/SAA/2011 del 27.04.20211)

INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE

Il sottoscritto Commissario Liquidatore **Avv. Antonio Acinapura** con studio in Nova Siri (MT) alla via Sicilia n. 3, tel./fax. 0835.536553 – mail: studiolegaleacinapura@gmail.com – pec: acinapura0902@cert.avvmatera.it, a ciò autorizzato dall'Autorità di Vigilanza presso il MIMIT con provvedimento mimit.AOO_STV.REGISTRO UFFICIALE.U.0082571. 05-05-2025,

premesse che

risulta essere pervenuta alla procedura di liquidazione una **proposta irrevocabile di acquisto di € 63.000,00 (SASSANTATREMILA//00)** per il seguente immobile:

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) risultante dal secondo esperimento di vendita, andato deserto.

Il prezzo offerto ai sensi dell'art. 1329 c.c. è di € 63.000,00 (euro ventiseimiladuecento//00), somma non inferiore al 75% del prezzo a base d'asta come inanzi determinato.

INVITA

chiunque fosse interessato all'acquisto a presentare offerte migliorative rispetto a quella ricevuta.

Modalità di presentazione dell'offerta

Gli interessati dovranno far pervenire presso lo studio del commissario Liquidatore avv. Antonio Acinapura in Nova Siri Marina (MT) alla via Sicilia n. 3, **entro le ore 12:00 del 08 luglio 2025**, la propria offerta irrevocabile di acquisto ai sensi dell'art. 1329 del Codice Civile, in busta chiusa, accompagnata da un assegno circolare intestato a "Saturno soc.coop. a r.l. in Liquidazione", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari almeno al 10% del corrispettivo offerto a titolo di cauzione infruttifera, oltre ad un ulteriore assegno circolare intestato come sopra, per l'importo pari al 5% del prezzo offerto a titolo di fondo spese.

La busta all'esterno dovrà presentare la dicitura "Offerta migliorativa di acquisto per i beni immobili della "Saturno soc.coop. a r.l. in Liquidazione" "LOTTO n. 3". La stessa potrà essere depositata a mani, ovvero da spedire mediante raccomandata a/r presso lo studio del Commissario Liquidatore in Nova Siri Marina (MT) alla via Sicilia n. 3.

In ogni caso la busta contenente l'offerta dovrà pervenire improrogabilmente presso lo studio del commissario entro le ore 12:00 del 08 luglio 2025, pena l'irricevibilità della stessa.

Come disposto dal Ministero delle imprese e del Made in Italy, verranno considerate solamente offerte migliorative al prezzo base d'asta. Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata valida.

Le vendite dei beni, da qualificarsi quali vendite forzate, avverranno senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di quantità, mancanza di qualità dei beni anche in relazione alla loro agibilità e regolarità urbanistica, catastale, energetica, cosicché l'alienazione verrà fatta nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento. Le vendite sono da intendersi a "rischio e pericolo" dell'acquirente e non potranno essere revocate per alcun motivo; in nessun caso il compratore potrà pretendere alcunché dalla Procedura. La proposta irrevocabile dovrà pertanto contenere tale espresso esonero. Gli eventuali interessati dovranno quindi rilevare direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione di tutti i beni in oggetto, ogni altro elemento atto ad influenzare la fruibilità e la piena commerciabilità dei beni e comunque utile ai fini della formulazione delle offerte sotto la propria responsabilità e, per gli immobili, dovranno anche verificare la situazione catastale, la conformità urbanistica, alle norme di legge e alle concessioni/licenze, i piani regolatori e strutturali, la funzionalità, la situazione ipotecaria o di altri gravami, accedendo agli atti in possesso della procedura,

esperando i più opportuni sopralluoghi ed assumendo le più utili informazioni presso gli Enti competenti, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo.

Contenuto dell'offerta.

L'offerta in bollo (€ 16,00) dovrà contenere, a pena di inammissibilità, i seguenti elementi:

- Esatta identificazione dell'offerente (è ammessa offerta per persone, società e/o enti da nominare in sede di gara): nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, residenza, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, regime patrimoniale. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge;
- Il numero della procedura;
- l'indicazione del prezzo offerto, migliorativo rispetto a quello già offerto;
- La durata della validità della proposta irrevocabile di acquisto, che non dovrà essere comunque inferiore a 120 (centoventi) giorni dal termine di presentazione;
- 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, irricognoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia;
- L'espressa dichiarazione di farsi carico degli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nell'immobile;
- Assegno circolare non trasferibile, intestato a "Saturno soc. coop. a r.l. 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.
- Assegno circolare non trasferibile, intestato a "Saturno soc. coop. a r.l. 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.

Modalità di aggiudicazione

L'apertura delle buste con le offerte avverrà il giorno 09 luglio 2025 alle ore 16:30, presso lo

studio del Notaio dott. Roberto Orlando in Salerno alla via Regina Costanza n. 5, per l'aggiudicazione dei beni immobili sopra indicati (in caso di pluralità di offerte valide si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta con rilanci non inferiori a Euro 1.000,00 (Euro mille/00). In caso di più rilanci, il rilancio successivo dovrà essere effettuato entro due minuti dal rilancio precedente.

Si procederà pertanto ad una procedura competitiva da svolgersi tra coloro che avranno depositato presso lo studio del commissario Liquidatore di cui sopra, nelle forme sopra precisate, offerta irrevocabile di acquisto per l'immobile sopra indicato.

Le operazioni di apertura delle buste verranno eseguite direttamente avanti al Notaio dott. Roberto Orlando presso il suo studio in Salerno alla via Regina Costanza n. 5. La scelta dell'acquirente avverrà sulla base del prezzo offerto più elevato al termine della procedura competitiva di cui al punto.

In assenza di ulteriori offerte il bene verrà aggiudicato all'unico offerente.

Dell'esito dell'aggiudicazione verrà data comunicazione al soggetto aggiudicatario mediante lettera raccomandata a/r al recapito indicato nell'offerta stessa. Verrà data, altresì, comunicazione con le medesime modalità, ai soggetti offerenti risultati non aggiudicatari e non presenti, con restituzione del deposito cauzionale prestato.

Inapplicabilità dell'art. 107, IV comma L.F.: l'offerente prende atto che la Procedura non intende sospendere la procedura di vendita in caso di offerte migliorative che dovessero pervenire successivamente all'aggiudicazione, che sono quindi escluse.

Pagamento del saldo prezzo

Il pagamento del saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione, contestualmente al rogito notarile (da fissare entro 120 giorni dall'aggiudicazione), a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Saturno soc. coop. a rl in Liquidazione".

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra, il deposito cauzionale non verrà restituito, ma sarà incamerato a titolo di penale.

Le imposte di legge, tutte le spese relative alla vendita e alla cancellazione delle ipoteche e delle trascrizioni pregiudizievoli, il compenso al notaio che redigerà l'atto saranno a carico dell'aggiudicatario.

Avvertenze

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio.

Il presente avviso non comporta per la procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa e per i suoi Organi alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti di offerenti sino al momento della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

Qualora una o più clausole del presente avviso siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o

inefficaci le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Pubblicità

Si procederà:

alla pubblicazione integrale del presente avviso negli appositi siti online di riferimento (www.asteannunci.it e/o similari) per un periodo non inferiore a 45 giorni;

alla pubblicazione di un estratto del presente avviso sul quotidiano locale ("la Città" e/o altri similari) per minimo n. 1 giorno.

Per ogni ulteriore informazione e per prendere visione della perizia di stima gli interessati potranno rivolgersi 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. 339.7947415.

mail: studiolegaleacinapura@gmail.com – pec: acinapura0902@cert.avvmatera.it

Nova Siri (MT), 07.05.2025

Il Commissario Liquidatore

SATURNO soc. coop. a rl

Avv. Antonio Acinapura