

**Ministero del Mady in Italy****Direzione Generale degli Enti Cooperativi****AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

Il sottoscritto dott RAFFAELE TUCCILLO Commissario Liquidatore , autorizzato dal  
Ministero del Mady in Italy , Direzione Generale per gli Enti Cooperativi , con  
autorizzazione del 22 gennaio 2025 prot. 10335 ,

**AVVISA**

- che il giorno 22 ottobre 2025 alle ore 12:00 e ss. presso lo studio del Notaio Massimo  
Lottini in Napoli alla via Vittoria Colonna 14 , si procederà alla vendita senza incanto -  
mediante deliberazione sulle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti presenti- della  
consistenza immobiliare di seguito descritta alle condizioni sotto riportate.

**BENI IN VENDITA**

**Lotto 3** : locale fronte strada sito nel Comune di Marano di Napoli ( Na) alla via Gioberti  
n°8 e 9 riportati in catasto al foglio 6 p.lla 521 sub 321 cat. C/1 cl. 5 mq. 59 r.c. € 1.121,33 ,  
superficie commerciale 71,83 mq. **Prezzo base d'asta 27.520,00**

(ventisettecilacinquecentoventi /00) ;

**Lotto 5** : locale deposito in mediocre stato di conservazione , situato all' interno del parco sito  
nel Comune di Marano di Napoli ( Na) alla via San Rocco n° 144 riportato in catasto al  
foglio 6 p.lla 521 sub 261 cat. C/2 cl. 3 mq. 81 r.c. 322,11 , superficie commerciale 81,48.

**Prezzo base d'asta 26.240,00** ( ventiseimiladuecentoquaranta /00 ) ;

Si precisa che Il prezzo a base d'asta corrispondente al valore del bene –già decurtato di tutti i  
costi e gli oneri per la regolarizzazione catastale dell'immobile , per la presentazione della

domanda di condono nonché di qualsiasi altro onere previsto dall'esperto estimatore e riportato nell'elaborato peritale.

Gli immobili sono stati identificati e valutati nella perizia tecnico-estimativa del geom.

Giuliano Talamo, tutte allegate al presente bando, congiuntamente all'avviso di vendita che formano parte integrante del presente avviso ed al quale si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

Gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, i partecipanti alla gara **devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare**,

ritenendo i beni idonei 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, 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 nei beni di cui sopra.

Il seguente lotto 1 lotto 5 (sub 261) è in possesso di occupanti senza titolo. Per tale lotto la Cooperativa avviò procedura di rilascio con citazioni presentate presso il Tribunale di

Napoli sezione staccata di Marano di Napoli (Na) ottenendo sentenza favorevole sia in 1°

grado Sentenza n° 875/2012 che in appello sentenza n° 807/2020 divenuta anche definitiva.

Graverà quindi sugli acquirenti solo l'onere di eseguire la relativa vertenza per il rilascio dell'immobile da parte degli occupanti.

#### MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

#### TEMPI, MODI E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO.

Le offerte di acquisto devono essere depositate dalle ore 9,30 alle ore 12,00 dal lunedì al venerdì e comunque entro e non oltre il giorno , prima della gara e precisamente entro il 21 ottobre 2025 alle ore 12:00 presso lo studio del notaio Lottini in via Vittoria Colonna 14 .

L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da avvocato previamente munito di procura speciale ovvero da avvocato per persona da nominare ex art.579 c.p.c..

L'offerta, redatta mediante istanza sottoscritta in regola con il bollo e depositata in busta chiusa anonima, deve contenere:

a) le generalità complete dell'offerente, ovvero:

- a1): nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, dichiarazione sullo stato civile e, se coniugato, sul regime patrimoniale vigente tra i coniugi: in caso di persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione delle generalità complete del coniuge dell'offerente;

- a2) se l'offerente è persona in età minore l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori ovvero da chi ne ha la rappresentanza legale previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- a3) se l'offerente è persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, dati anagrafici completi del legale rappresentante; all'istanza deve essere allegato certificato, in corso di validità, rilasciato dal Registro imprese competente attestante la

vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie;

- a4) in caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.583 c.p.c., deve entro tre giorni dall'aggiudicazione depositare presso lo studio del professionista delegato ( notaio Lottini ) dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta corredata da procura speciale avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte; in mancanza di detta dichiarazione, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta;

b) i dati identificativi dell'immobile (o del lotto) per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base del bene come determinato nella ordinanza di vendita e sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta;

d) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo offerto e delle relative spese (queste ultime nella misura indicata dal delegato), in ogni caso entro il termine della stipula dell'atto definitivo .

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia estimativa e di essere edotto sullo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

f) l'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile deve essere intestato con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare.

#### **MISURA E MODALITA' DELLA CAUZIONE.**

A titolo di cauzione all'offerta deve essere allegata una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Coop Collina verde arl ", Il predetto importo infruttifero andrà restituito ai soggetti non aggiudicatari . Invece detta cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini; in caso di mancata allegazione della predetta cauzione all'offerta ovvero in caso di versamento della cauzione in misura inferiore a quella minima o con modalità difformi da quelle prescritte l'offerta sarà considerata inefficace.

All'offerta deve essere allegata una fotocopia del documento di identità in corso di validità dell'offerente.

All'atto del deposito della busta chiusa, contenente l'offerta e gli allegati, il soggetto ricevente ( Commissario liquidatore ) provvederà ad annotare sull'esterno della busta: il nominativo della persona, debitamente identificata, che provvede al deposito (che può essere persona diversa dall'offerente); il nominativo del Commissario liquidatore ; la data fissata per l'esame delle offerte .

#### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE.**

- a) Le buste contenenti le offerte saranno aperte all'udienza stabilita per l'aggiudicazione - sopra indicata- alla presenza degli offerenti.
- b) In caso di unica offerta, validamente formulata, di un importo pari o superiore al prezzo a base d'asta, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario;
- c) Qualora siano validamente formulate più offerte per ciascun lotto , di importo almeno pari al prezzo a base d'asta , si procederà in ogni caso alla gara tra gli

offerenti presenti. La gara si svolgerà mediante rilanci verbali assumendo quale prezzo base della gara l'importo corrispondente alla offerta più alta formulata; il rilancio dovrà essere effettuato entro tre minuti dalla precedente offerta o rilancio; il rilancio minimo viene sin da ora stabilito nella misura di euro 2.000,00.

d) All'esito della gara effettivamente espletata, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente.

e) Saranno ritenute inammissibili le offerte presentate oltre il termine fissato; non accompagnate da cauzione prestata nella entità determinata o con le modalità sopra precisate; formulate per un importo inferiori al valore a base d'asta ; non sottoscritte; prive dell'indicazione del prezzo offerto.

f) L'offerta è irrevocabile .

La gara si svolgerà innanzi al notaio incaricato dott. Massimo Lottini presso il suo studio in Napoli alla via Vittoria Colonna 14 nel giorno ed ora indicato nel bando . Presso il citato studio verrà depositata tutta la documentazione inerente il pubblico incanto ( bando d'asta , perizie con planimetria allegata ) per consentirne la visione agli interessati .

Successivamente all' aggiudicazione , entro 60 giorni dalla data della gara si dovrà stipulare l'atto pubblico di trasferimento dell' unità immobiliare .

L'aggiudicatario dovrà quindi depositare presso il notaio prescelto , Massimo Lottini con studio in Napoli alla via Vittoria Colonna 14 , il saldo del prezzo definitivo di

aggiudicazione a mezzo assegno circolare intestato a " Coop Collina verde arl " entro la data fissata per la stipula dell' atto pubblico di trasferimento dell' immobile , pena la perdita della cauzione , oltre l'eventuale conguaglio per le spese notarili ed accessorie , degli oneri fiscali

di legge e spese per la cancellazione d'ipoteche relative alle iscrizioni e trascrizioni presso la competente Agenzia del territorio . Le iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate ai sensi dell' art. 5 L. 400/75 con spese a carico dell'acquirente, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario liquidatore, successivamente al perfezionamento della vendita ed al pagamento del relativo prezzo,.

Per quanto non disposto dal presente regolamento di gara si fa espresso rinvio alle norme contenute negli art. 570 e seguenti del c.p.c. con esclusione dell' art. 572, comma 3, c.p.c., la cui applicazione non è prevista nell'istanza in esame .

I beni saranno venduti nello stato di fatto e diritto in cui si trovano , fermo restando l'applicazione dell' articolo 40 della legge 28/2/1985 n° 47 in tema di conformità urbanistica . Per ulteriori indicazioni si può contattare il Commissario Liquidatore , dott Raffaele Tuccillo tel 081 7618201 orari ufficio .

Il Commissario Liquidatore

Dott. Raffaele Tuccillo