

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi, sulle Società e sul Sistema Camerale
Ex DGVESCGC - Divisione VI

Società Cooperativa Adriana III a r.l. in scioglimento per atto di autorità ex art. 2545 septiesdecies c.c.
con sede in Caserta (CE)

Commissario Liquidatore: Dott. Andrea Mancino

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

SI RENDE NOTO CHE

Il commissario liquidatore della cooperativa Adriana III a r.l. posta in liquidazione con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 23 ottobre 2013 con D.M. n. 143/SAA/2013 è interessato a ricevere offerte irrevocabili di acquisto per gli immobili siti in Marcianise (CE), via De Sanctis n. 91, "Parco La Rondine" intestati alla cooperativa e costituito da una quota pari a 1000/1000 dei beni indicati nei seguenti lotti:

Lotto 1:

- a) Appartamento riportato al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.16, categoria A2, classe 4, piano 1, int. 3;
- b) Cantinola riportata al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.9, categoria C6, classe 3, piano T, mq. 19;

- Prezzo base di asta euro 92.042,00(Novantaduemilaquarantadue/00) oltre oneri di legge

Lotto 2:

- a) Appartamento riportato al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.17, categoria A2, classe 4, piano 2, int. 4;
- b) Cantinola riportata al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.3, categoria C6, classe 3, piano T, mq. 19;

- Prezzo base di asta euro 91.607,00 (Novantunomilaseicentosette/00) oltre oneri di legge

Lotto 3:

- a) Appartamento riportato al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.18, categoria A2, classe 4, piano 2, int. 5;
- b) Box Auto riportato al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.4, categoria C6, classe 3, piano T, mq. 20;

- Prezzo base di asta euro 94.870,00 (Novantaquattromilaottocentosettanta/00) oltre oneri di legge

Lotto 4:

- a) Appartamento riportato al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.19, categoria A2, classe 4, piano 2, int. 6;
- b) Cantinola riportata al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.8, categoria C6, classe 3, piano T, mq. 19;

- Prezzo base di asta euro 91.750,00 (Novantunomilasettecentocinquanta/00) oltre oneri di legge

Lotto 5:

- a) Appartamento riportato al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.24, categoria A2, classe 4, piano 4, int. 11;
- b) Cantinola riportata al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.7, categoria C6, classe 3, piano T, mq. 20;

- Prezzo base di asta euro 93.350,00 (Novantatremilatrecentocinquanta/00) oltre oneri di legge

Il tutto come da perizia di stima e dai documenti depositati presso lo studio del commissario liquidatore sito in Napoli via Vespucci, 9 tel. 081/201860 e del notaio incaricato Francesco Fasano sito in Napoli via Santa Brigida, 51 - tel. 081/5510060, di cui può prendersi visione previo appuntamento.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. La vendita dei beni indicati nei singoli lotti come sopra descritto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova al momento della consegna, con l'avvertenza che gli immobili, risultano occupati sine titolo e gli oneri per la liberazione degli stessi saranno a carico degli aggiudicatari.

In particolare la vendita sarà effettuata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto (anche sotto il profilo urbanistico – edilizio) in cui il bene si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti anche se non risultanti dalla relazione tecnica del geom. Enrico Orlando alla quale si fa espresso richiamo per una dettagliata descrizione dei bene, dovendosi ritenere che la descrizione in questo atto e nella relazione tecnica hanno funzione esclusivamente commerciale; eventuali differenze di misura non daranno luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c.

Per il bene è stata acquisita la certificazione notarile e si rappresenta che la procedura non assume al proposito alcuna responsabilità; responsabilità che restano espressamente escluse anche per eventuale mancato rilascio di provvedimenti di condono e per eventuali difformità urbanistiche anche non citate in perizia.

2. L'offerta di acquisto, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art.1329 del codice civile per un periodo di 90 (novanta) giorni dalla sua presentazione, dovrà essere formalizzata e depositata presso lo studio del notaio Francesco Fasano sito in Napoli alla via santa Brigida 51 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 27 ottobre 2025 in busta chiusa di formato A4, recante all'esterno la sola dicitura "*Offerta per la vendita del 28 ottobre 2025 del lotto n. __*". La segreteria dello studio notarile provvederà a sigillare la busta apponendovi un contrassegno numerico identificativo ed a rilasciarne copia al partecipante. Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata dagli organi della liquidazione.
3. L'offerente avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione:

- **offerta irrevocabile di acquisto** in regola con l'imposta di bollo con esatta indicazione della procedura, del nominativo dell'offerente e del relativo codice fiscale nonché della residenza, ovvero se trattasi di persone giuridiche della denominazione e ragione sociale, della relativa Partita IVA nonché della sede legale, del numero di telefono , fax ed e mail cui ricevere le comunicazioni ed indicativa del prezzo proposto dall'offerente che dovrà essere **pari o superiore al prezzo base di asta** (oltre imposte di legge, spese di trasferimento e spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli)
- **dichiarazione espressa di accettazione dell'immobile** posto in vendita come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritti nella consulenza tecnica depositata presso il liquidatore e il notaio incaricato, con espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c. ;
- **fotocopia di un documento** di identità per le persone fisiche o visura o certificazione camerale con le generalità del legale rappresentante per le persone giuridiche;

- **assegno circolare** non trasferibile emesso da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana intestato a: Cooperativa Adriana III in liquidazione”, per una somma pari almeno al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero da imputare in conto prezzo in caso di accettazione dell’offerta, e che sarà incamerato a titolo di penale in caso di successivo mancato versamento del saldo del prezzo.
 - **Assegno circolare non trasferibile emesso** da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana intestato a: Cooperativa Adriana III in liquidazione”, per una somma pari al 5% del prezzo offerto a titolo di acconto spese e diritti di gara.
 - non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.
 - Non è ammessa offerta per persone, società e/o enti da nominare.
4. L’apertura delle buste con le offerte avverrà il giorno 28 ottobre 2025 con inizio **alle ore 10,00**, presso lo studio del notaio Francesco Fasano, sito in Napoli alla via Santa Brigida 51, dinanzi al notaio delegato alla vendita e al commissario liquidatore
5. All’apertura delle buste sono invitati a partecipare il legale rappresentante della cooperativa cui il presente avviso è comunicato.
6. In caso di presenza di più offerte per singolo lotto si procederà ad una gara da svolgersi nella data dell’udienza di vendita avanti al notaio delegato tra coloro che avranno depositato, nelle forme sopra indicate, offerta irrevocabile di acquisto a prezzo pari o superiore al prezzo base di asta. Per tali offerte sarà dato corso ad una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5%) sulla offerta più alta – ad aumento libero – da formularsi per iscritto subito dopo l’apertura delle buste entro i tre minuti successivi alla consegna di apposita scheda per la formulazione dell’offerta stessa e comunque entro la stessa udienza innanzi fissata, con aggiudicazione definitiva al miglior offerente ai sensi dell’art. 573, co.1, c.p.c.
- La presenza alla gara degli offerenti è indispensabile.** Conseguentemente agli offerenti presenti non divenuti aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale infruttifero e il deposito per le spese dopo la chiusura della gara nei termini previsti dall’art. 580 c.p.c.; agli offerenti non presenti, i quali non abbiano giustificato l’assenza - e non divenuti aggiudicatari, in applicazione del secondo comma dell’art. 580 c.p.c. il deposito cauzionale verrà restituito solo nella misura di nove decimi.
7. L’atto pubblico di trasferimento degli immobili posti in vendita verrà stipulato entro 60 giorni dalla data dell’incanto, dinanzi al notaio designato dagli Organi della liquidazione, previo pagamento del residuo complessivo prezzo a mezzo distinti assegni circolari intestati alla cooperativa in liquidazione da consegnare a mani del liquidatore in occasione della stipula o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intrattenuto dalla procedura almeno 10 giorni prima della stipula. Nel caso in cui l’offerente non provveda al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra, il deposito cauzionale non verrà restituito ma sarà incamerato a titolo di penale.
8. Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell’art. 5, L. 400/1975.
9. Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà, al compenso al notaio che redigerà l’atto, nonché le spese di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni nei registri saranno a carico dell’acquirente che le corrisponderà al commissario liquidatore al momento del saldo del prezzo, salvo che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge.
10. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporta per la procedura commissariale e per i suoi organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell’accettazione dell’offerta di acquisto, e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.
- Qualora una o più clausole del presente bando 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.
- In ogni caso si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e ss. c.p.c. escluso l’art. 572 c.p.c, la cui applicazione non è prevista nel presente bando.
11. Copia del presente avviso è visionabile presso lo studio del notaio incaricato
Saranno eseguite, inoltre, le seguenti forme di pubblicità:
- inserimento dell’invito ad offrire, unitamente a copia della relazione di stima, nei siti internet www.astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima della data della gara;



- Pubblicazione dell'avviso su un quotidiano a tiratura locale almeno 45 giorni prima della data della gara.

L'estratto del presente avviso verrà notificato ai creditori ipotecari iscritti e ai creditori muniti di privilegio sugli immobili.

12. Ciascun interessato, previo appuntamento con il commissario liquidatore dott. Andrea Mancino con studio in Napoli alla via A. Vespucci, 9 tel. 081/201860 fax 081/201860, e-mail a.mancino@studiomancino.net potrà procedere alla visita degli immobili .

