



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 V – SCIOGLIMENTI, GESTIONI COMMISSARIALI E ALTRI PROVVEDIMENTI A EFFETTO SANZIONATORIO
DEGLI ENTI COOPERATIVI

ASTE
GIUDIZIARIE

Al Commissario Liquidatore
Dr. Matteo Mauro Albanese
lcanpservice@legalmail.it

ASTE
GIUDIZIARIE

Oggetto: Società cooperativa “**NP Service**” con sede in Bari (codice fiscale 06409560726), sciolta per atto d'autorità ai sensi dell'articolo 2545-septiesdecies c.c con D.D. n. 138/SAA/2019 del 30 settembre 2019 — **Autorizzazione al quinto tentativo di vendita senza incanto degli immobili sociali siti in Bari.**

Rif.to istanza prot. MIMIT E. n. 98911 del 21 maggio 2025.

L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

VISTO il D.D. n.138/SAA/2019 del 30 settembre 2019 con cui la Soc. Coop.va “NP Service” è stata posta in scioglimento per atto d'autorità ai sensi dell'articolo 2545-septiesdecies c.c., con contestuale nomina alla carica di Commissario liquidatore del Dott. Matteo Mauro Albanese;

VISTA l'istanza acquisita con prot. n. 98911 del 21 maggio 2025 volta ad ottenere l'autorizzazione ad effettuare il quinto tentativo di vendita senza incanto delle unità immobiliari sociali site in Bari ed esaminata la relativa documentazione prodotta unitamente alla stessa;

CONSIDERATO l'esito infruttuoso dei precedenti quattro tentativi di vendita degli immobili, l'ultimo dei quali espletato in data 7 marzo 2025, come da verbale notarile prodotto in allegato all'istanza;

CONVENUTO di procedere con il quinto tentativo di vendita senza incanto dei succitati cespiti sociali, effettuando un ribasso pari a $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo dell'ultimo tentativo di vendita, così come richiesto dal Commissario Liquidatore, il quale precisa che: *“Da indagini esperite presso operatori, compreso agenzie immobiliari, e/o abitanti del posto compreso l'amministratore del condominio, è emerso che la vendita dei suddetti lotti appare alquanto difficoltosa sia per le caratteristiche che per le pessime condizioni in cui versano. Trattasi di tre sottoscala di un condominio con unico accesso dal portone principale, privi di servizi idonei e con molta umidità.”*;

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

Viale America, 201 – 00144 Roma
pec: dgv.div05@pec.mimit.gov.it

Responsabile del procedimento: Margherita Di Lorenzo. e-mail: margherita.dilorenzo@mise.gov.it
Funzionaria istruttrice: Maria Cicconi. e-mail: maria.cicconi@mise.gov.it

www.mimit.gov.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



“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 28 marzo 2025, ammesso alla registrazione della Corte dei conti il 9 maggio 2025 n. 713, concernente il conferimento al Dott. Antonio Fabio GIOIA, a decorrere dal 1° aprile 2025, 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;

AUTORIZZA

il Commissario Liquidatore, per le finalità e le motivazioni descritte in premessa, da intendersi qui integralmente richiamate, a indire un quinto tentativo di vendita senza incanto degli immobili sociali di cui ai Lotti 1, 2 e 3 siti in Bari - Via Sagarriga Visconti n.172, di seguito meglio indicati:

- **Lotto 1:** Locale seminterrato ubicato in Bari, via Sagarriga Visconti n. 172, distinto in catasto al fl n. 96 p.IIa 44 sub 17 piano S1 z.c. 2 cat. C/2 classe 3, mq 43 R.C. € 275,38, al prezzo base d’asta pari ad € 15.840,00 (quindicimilaottocentoquaranta/00), oltre oneri di legge;
- **Lotto 2:** Locale seminterrato ubicato in Bari, via Sagarriga Visconti n. 172, distinto in catasto al fl n. 96 p.IIa 44 sub 18 piano S1 z.c. 2 cat. C/2 classe 4, mq 16 R.C. € 119,82, al prezzo base d’asta di € 5.775,00 (cinquemilasettecentosettantacinque/00), oltre oneri di legge;
- **Lotto 3:** Locale seminterrato ubicato in Bari, via Sagarriga Visconti n. 172, distinto in catasto al fl n. 96 p.IIa 44 sub 19 piano S1 z.c. 2 cat. C/2 classe 3, mq 44 R.C. € 281,78, al prezzo base d’asta di € 16.200,00 (sedecimiladuecento/00), oltre oneri di legge.

Nello svolgimento delle operazioni di vendita dovranno essere osservate le prescrizioni seguenti.

I beni immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; condizioni che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere e accettare, ritenendolo idoneo all’uso che intendono farne con il conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dall’eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, per vizi della cosa anche se occulti, irricognoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia. Agli acquirenti competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all’asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti presso gli immobili.

Ove più conveniente per la Procedura, le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere, altresì, effettuate mediante il ricorso ad un intermediario specializzato nelle vendite, incaricato sotto la responsabilità del Commissario liquidatore che dovrà verificare la conformità degli avvisi di vendita proposti dall’intermediario stesso alle prescrizioni contenute nella presente autorizzazione da intendersi quale *lex specialis* della procedura. In difetto, i predetti avvisi dovranno essere, pertanto, modificati e resi compatibili con la procedura prevista nel presente atto. In caso di ricorso ad intermediario specializzato anche per la



procedura di gara, la vendita senza incanto potrà essere espletata con modalità telematica (sincrona, asincrona o mista).

Al di fuori dell'ipotesi di cui al punto che precede, la vendita senza incanto sarà effettuata dinanzi al Notaio prescelto, presso lo studio del quale sarà depositata – oltre che pubblicata *on-line* – tutta la documentazione inerente alla gara stessa (regolamento, perizie, planimetrie, eventuali contratti e altro), per consentirne la visione agli interessati (la documentazione potrà essere altresì pubblicata su di una “*Virtual Data Room*”), previa pubblicazione dell'avviso, prima dell'effettuazione della medesima, per almeno **quarantacinque giorni** sul Portale delle vendite pubbliche e/o sul sito www.astegiudiziarie.it, nonché su siti web specializzati, con maggiore visibilità, e almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale senza oneri per la procedura, e attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee e opportune per la maggiore diffusione della notizia.

Per la partecipazione, gli offerenti dovranno formalizzare un'offerta irrevocabile d'acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso, e allegare un assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari almeno al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; gli offerenti dovranno altresì allegare un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara. Il predetto importo infruttifero andrà restituito ai soggetti non aggiudicatari.

Le offerte e i relativi depositi dovranno pervenire in plichi chiusi e sigillati presso lo studio del Notaio prescelto, avanti al quale saranno aperti nella data indicata nell'avviso di vendita.

Nel caso di più offerte validamente ammesse, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede a una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5%), con aggiudicazione definitiva al migliore offerente ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c.

Della gara il Notaio dovrà redigere apposito verbale.

Gli atti pubblici di trasferimento saranno redatti dal Notaio di fiducia del Commissario liquidatore, entro 60 giorni dalla data della gara stessa e, contestualmente, gli acquirenti saranno tenuti a versare il saldo del prezzo di vendita e i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto.

Il regolamento di gara dovrà tener conto delle presenti disposizioni e per quanto non espressamente riportato nella presente autorizzazione, si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c., incluso l'art. 572 c.p.c. la cui applicazione è espressamente prevista nell'istanza di vendita.

Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate ai sensi dell'art. 5, L. n. 400/1975, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario liquidatore, successivamente al perfezionamento della vendita e al pagamento del relativo prezzo, con spese, ove previste, a carico dell'acquirente.

La gara dovrà essere espletata entro 120 giorni dalla data della presente autorizzazione.

In mancanza di aggiudicazione, il Commissario liquidatore potrà pubblicizzare, nel termine massimo di novanta giorni successivi all'espletamento della precedente gara, l'avvio di un ulteriore esperimento di vendita al miglior offerente con le medesime modalità e applicando un ribasso massimo di 1/5 del prezzo base dell'ultima asta.

Il Commissario liquidatore vorrà produrre copia del verbale di gara, unitamente a copia della pubblicità effettuata e, nel caso di aggiudicazione, degli atti pubblici di trasferimento.

AFG/MDL/MC

IL DIRETTORE GENERALE
Giulio Mario DONATO