



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

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

DIREZIONE GENERALE SERVIZI DI VIGILANZA

EX DIVISIONE VI – LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DEGLI ENTI COOPERATIVI

AL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Dott.ssa Maria Angela BALDO

nautilus.vv@fallimenti.legalmail.it

Oggetto: Soc. Coop.va “**NAUTILUS SOCIETA' COOPERATIVA**” con sede in **Vibo Valentia (VV)** – Liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545 terdecies c.c. – Autorizzazione al **terzo** tentativo di vendita complesso immobiliare sito in Vibo Valentia, località Trainiti della frazione di Porto Salvo - Rif.to istanza prot. n. 306405 del 09/10/2023.

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA l'istanza, acquisita con prot. 306405 del 09/10/2023, ed esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa;

CONSIDERATO che all'attivo della procedura risulta acquisito un complesso immobiliare sito in Vibo Valentia, località Trainiti della frazione di Porto Salvo, che ha subito nel corso degli anni ripetuti atti di vandalismo con gravi danneggiamenti;

RILEVATO che, a tutt'oggi, l'immobile de quo continua ad essere esposto a rischi di abusi che ridurrebbero sempre più il valore del bene;

ACQUISITA la perizia di stima redatta dall'ing. Davide Brunetti in data 18/04/2023 ed asseverata da giuramento in data 21/04/2023, che valuta complessivamente il compendio immobiliare in €. 901.500,00, oltre IVA, già detratti i costi di sanatoria edilizia e catastale €. 24.800,00, i diritti di subentro CoRAP €. 12.956,30, i costi di sgombero e smaltimento pari a €. 67.500,00, la riduzione per garanzia da vizi occulti e spese insolute €. 177.667,73;

PRESO ATTO dell'esito negativo dei precedenti esperimenti di vendita;

TENUTO CONTO che secondo le vigenti direttive emanate dalla scrivente Autorità di Vigilanza l'autorizzazione rilasciata prevede la possibilità di espletare un massimo di due tentativi di vendita, e che il successivo tentativo di vendita dovrà essere applicata una riduzione massima del 10%,

AUTORIZZA

Il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto a indire il **terzo**, tentativo di vendita senza incanto del complesso industriale sito nel Comune di Vibo Valentia (VV), contrada Trainiti snc, frazione Porto Salvo, costituito da un lotto di terreno di superficie 11.342 mq censito presso l'Agenzia del Territorio di Vibo Valentia, catasto fabbricati, al foglio 5, particella n. 364, lotto composto da un edificio a due piani con struttura in c.a. destinato a uffici e laboratori di superficie lorda 1.432 mq un edificio tecnico ad un piano con struttura in muratura per l'impianto idrico e termico di superficie lorda 53 mq; un 2 edificio tecnico per la centrale idrica antincendio a un piano con struttura in muratura di superficie 16 mq; un edificio tecnico conservazione recipienti in pressione, a un piano,

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Ex Divisione VI – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale America n.201 – 00144 Roma

dgv.div06@pec.mise.gov.it

Dirigente: dott. Walter Spinapolice

Coordinatore sezione vigilanza: dott.ssa Maria Giada Dalleo 06 54445034

Funzione: addetto: Giovanni Di Pascoli tel. 06 54445193

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



prefabbricato, con struttura in c.a.p. di superficie 15.7 mq; ampio piazzale pavimentato con all'interno grandi vasche in c.a. per maricoltura e bacino di sedimentazione in c.a., come indicato ed individuato nella predetta istanza, al prezzo base pari a €. **576.960,00** oltre oneri di legge, pari al prezzo dell'ultima vendita ridotto del 20%, con le seguenti prescrizioni:

il bene sociale sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare;

la vendita senza incanto sarà effettuata dinanzi ad un Notaio di fiducia del Commissario liquidatore, presso lo studio del quale sarà depositata tutta la documentazione inerente la gara stessa (regolamento, perizie, planimetrie, eventuali contratti ed altro) per consentirne la visione agli interessati nonché pubblicata on line;

la gara, effettuata mediante offerte in busta chiusa e sigillata, si svolgerà dinanzi al Notaio prescelto, previa pubblicazione dell'avviso, per almeno trenta giorni sul sito www.astegiudiziarie.it nonché su un quotidiano a tiratura nazionale e locale per almeno due volte consecutive di cui una in giorno festivo ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia;

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; per la partecipazione, l'offerente dovrà formalizzare un'offerta irrevocabile d'acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso, ed allegare un assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo;

l'offerente dovrà 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; le offerte ed 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 ad 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;

l'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio che avrà presieduto la gara entro 60 giorni dalla data della stessa e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed 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 3 del c.p.c., **incluso l'art. 572 in quanto previsto nell'istanza in esame**;



le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975;

la gara dovrà essere espletata entro 120 giorni dalla data della presente autorizzazione. Nel caso di asta deserta il Commissario liquidatore, qualora ne rilevasse l'opportunità, è altresì autorizzato a 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 applicando un ribasso massimo di 1/10 del prezzo base. 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.

GDP/ 

IL DIRETTORE GENERALE

(*Giulio Mario DONATO*)

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





