



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

ASTE  
GIUDIZIARIE

**Al Commissario liquidatore  
Dott. Giuseppe Sorvillo**

**[giuseppe.sorvillo@commercialistinapolinord.it](mailto:giuseppe.sorvillo@commercialistinapolinord.it)**

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Oggetto: Soc. Coop. “Erika 89 Società Cooperativa Edilizia arl” con sede in Caserta - C.F. 01854110614 - in scioglimento per atto d'autorità ex art. 2545-septiesdecies c.c. con D.D. del 15 giugno 1999 e successivo D.D. del 3 maggio 2021 n. 42/SAA/2021.

**Autorizzazione alla vendita senza incanto degli immobili sociali siti in Caserta – Lotti n. 2, 3 e 15.**

Rif.to note prot. MIMIT E n. 106179 del 12 novembre 2024 e nota prot. n.110623 del 20 novembre 2024.

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

### L'AUTORITA' DI VIGILANZA

**VISTO** il D.D. del 15 giugno 1999 con cui la Soc. Coop. Erika 89 Società Cooperativa Edilizia arl è stata posta in scioglimento per atto d'autorità ai sensi dell'articolo 2545-septiesdecies c.c. e successivo D.D. del 3 maggio 2021 n.42/SAA/2021 con cui è stato nominato Commissario Liquidatore il Dott. Giuseppe Sorvillo in sostituzione del Dott. Vincenzo Cucco, dimissionario;

**VISTA** l'istanza prot. n.106179 del 12 novembre 2024 e successiva integrazione prot. n. 110623 del 20 novembre 2024 con cui il Commissario Liquidatore chiede di procedere alla vendita senza incanto degli immobili sociali siti in Caserta, Via Niccolini, Lotti n. 2, 3 e 15, rimasti invenduti a seguito di tre tentativi di vendita effettuati dal precedente Commissario e andati deserti;

**PRESO ATTO** che in data 1 agosto 2024 il Comune di Caserta ha rilasciato la concessione edilizia in sanatoria, inerente ai succitati beni sociali, “in assenza della quale sarebbe stata compromessa la regolarità urbanistica dell'intero corpo di fabbrica”;

**VISTA** la relazione peritale integrativa, asseverata in data 18 novembre 2024, redatta dall'Arch. Teresa Alois “ai fini dell'individuazione dell'attualità del valore commerciale dei cespiti oggetto di vendita”;

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Viale America, 201 – 00144 Roma

pec: [dgv.div05@pec.mimit.gov.it](mailto:dgv.div05@pec.mimit.gov.it)

Dirigente: Federico Risi e-mail: [federico.risi@mise.gov.it](mailto:federico.risi@mise.gov.it)

Responsabile del procedimento: Margherita Di Lorenzo. e-mail: [margherita.dilorenzo@mise.gov.it](mailto:margherita.dilorenzo@mise.gov.it)

Funzionaria istruttrice: Maria Cicconi. e-mail: [maria.cicconi@mise.gov.it](mailto:maria.cicconi@mise.gov.it)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE  
GIUDIZIARIE



**RITENUTO OPPORTUNO** procedere alla vendita senza incanto dei succitati cespiti sociali al prezzo base d'asta di cui alla perizia di stima redatta dall'Arch. Teresa Alois, così come richiesto dal Commissario Liquidatore;

**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 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 15 febbraio 2024, ammesso alla registrazione della Corte dei Conti il 14 marzo 2024 n. 409, concernente il conferimento al Dott. Federico RISI 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 che qui si intendono integralmente richiamate, a indire un ulteriore tentativo di vendita senza incanto degli immobili sociali siti in Caserta, Via Niccolini, meglio descritti nella perizia di stima giurata prodotta in allegato, di seguito indicati:

- **Lotto n.2:** Box auto, Fg.27, part. 5008, sub.23, cat. C/6, classe 6, cons. 24 mq, rendita cat. 76,85, al prezzo base d’asta pari al valore di perizia di € 13.200,00 (tredicimiladuecento/00) oltre oneri di legge;
- **Lotto n.3:** Box auto, Fg.27, part. 5008, sub.24, cat. C/6, classe 6, cons. 22 mq, rendita cat. 70,44, al prezzo base d’asta pari al valore di perizia di € 12.000,00 (dodicimila/00) oltre oneri di legge;
- **Lotto n.15:** Area ineditata, Fg.27, part. 5415, cat. Ente Urbano, cons. 726 mq, al prezzo base d’asta pari al valore di perizia di € 7.000,00 (settemila/00) oltre oneri di legge.

Nello svolgimento delle operazioni di vendita dovranno essere osservate le presenti prescrizioni:

Il bene immobile sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere e accettare, ritenendolo idoneo 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, irricognoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia. All’acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le

Viale America, 201 – 00144 Roma

pec: [dav.div05@pec.mimit.gov.it](mailto:dav.div05@pec.mimit.gov.it)

Dirigente: Federico Risi e-mail: [federico.risi@mise.gov.it](mailto:federico.risi@mise.gov.it)

Responsabile del procedimento: Margherita Di Lorenzo. e-mail: [margherita.dilorenzo@mise.gov.it](mailto:margherita.dilorenzo@mise.gov.it)

Funzionaria istruttrice: Maria Cicconi. e-mail: [maria.cicconi@mise.gov.it](mailto:maria.cicconi@mise.gov.it)

[www.mimit.gov.it](http://www.mimit.gov.it)



spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti sugli immobili.

Ove più conveniente per la Procedura, le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere, altresì, effettuate mediante il ricorso a un intermediario specializzato nelle vendite, sotto la responsabilità del Commissario liquidatore che dovrà verificare la conformità degli avvisi di vendita proposti dal predetto intermediario 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. 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 pubblico e/o sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché su siti web specializzati, con maggiore visibilità, e almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale 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 40%** 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. Il predetto importo infruttifero di interessi 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.

L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dal Notaio di fiducia del Commissario liquidatore, entro 60 giorni dalla data della gara stessa e, contestualmente, l'acquirente sarà tenuto 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.

Viale America, 201 – 00144 Roma

pec: [dav.div05@pec.mimit.gov.it](mailto:dav.div05@pec.mimit.gov.it)

Dirigente: Federico Risi e-mail: [federico.risi@mise.gov.it](mailto:federico.risi@mise.gov.it)

Responsabile del procedimento: Margherita Di Lorenzo. e-mail: [margherita.dilorenzo@mise.gov.it](mailto:margherita.dilorenzo@mise.gov.it)

Funzionaria istruttrice: Maria Cicconi. e-mail: [maria.cicconi@mise.gov.it](mailto:maria.cicconi@mise.gov.it)

[www.mimit.gov.it](http://www.mimit.gov.it)



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 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, copia dell'atto pubblico di trasferimento.

FR/MDL/MC

IL DIRETTORE GENERALE  
*Giulio Mario DONATO*



Viale America, 201 – 00144 Roma

pec: [dav.div05@pec.mimit.gov.it](mailto:dav.div05@pec.mimit.gov.it)

Dirigente: Federico Risi e-mail: [federico.risi@mise.gov.it](mailto:federico.risi@mise.gov.it)

Responsabile del procedimento: Margherita Di Lorenzo. e-mail: [margherita.dilorenzo@mise.gov.it](mailto:margherita.dilorenzo@mise.gov.it)

Funzionaria istruttrice: Maria Cicconi. e-mail: [maria.cicconi@mise.gov.it](mailto:maria.cicconi@mise.gov.it)

[www.mimit.gov.it](http://www.mimit.gov.it)

