

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**Al Commissario liquidatore
Dott. Andrea Mancino****andrea.mancino@odcectorreannunziata.it**

Oggetto: Società cooperativa “**Adriana III Soc. Coop. arl**” con sede in Caserta - c.f. 01885060614 – in scioglimento per atto d'autorità ai sensi dell'articolo 2545-*septiesdecies* c.c con D.D. 28 maggio 2013 e successivo D.D. n. 143/SAA/2013 del 23 ottobre 2013.
Autorizzazione alla vendita senza incanto delle unità immobiliari site in Marcellanise (CE).

Rif. Nota prot. MIMIT E n. 152269 del 23 luglio 2025 e nota del 6 agosto 2025.

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTO il D.D. 28 maggio 2013 con il quale la Soc. Coop. “Adriana III Soc Coop. arl” è stata posta in scioglimento per atto d'autorità ai sensi dell'articolo 2545-*septiesdecies* c.c., e successivo D.D. n. 143/SAA/2013 del 23 ottobre 2013 con il quale è stato nominato Commissario liquidatore il Dr. Andrea Mancino in sostituzione della rinunciataria Avv. Maria Rosaria Torelli;

VISTA l'istanza prot. n. 152269 del 23 luglio 2025 e successiva integrazione del 6 agosto 2025 dirette a ottenere l'autorizzazione alla vendita senza incanto delle unità immobiliari sociali suddivise in n.5 Lotti, site in Marcellanise (CE);

VISTA la perizia di stima aggiornata redatta del Geom. Enrico Maria Orlando e asseverata in data 26 marzo 2025;

VISTO il parere favorevole, in merito alla vendita richiesta, espresso dal Comitato di Sorveglianza nella riunione del 1° luglio 2025;

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 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 a indire, per le finalità e le motivazioni descritte in premessa da intendersi quivi integralmente richiamate, un primo tentativo di vendita senza incanto delle unità immobiliari sociali, suddivise in n. 5 Lotti, site in Marcianise (CE), meglio descritte nell'unità perizia di stima e di seguito meglio specificati:

Lotto 1:

Appartamento riportato al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.16, categoria A2, classe 4, piano 1, int. 3 e cantinola riportata al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.9, categoria C6, classe 3, piano T, mq. 19, al prezzo base di asta di € 92.042,00 (novantaduemilaquarantadue/00) oltre oneri di legge;

Lotto 2:

Appartamento riportato al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.17, categoria A2, classe 4, piano 2, int. 4 e cantinola riportata al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.3, categoria C6, classe 3, piano T, mq. 19 al prezzo base d'asta di € 91.607,00 (novantunomilaseicentoseppe/00) oltre oneri di legge;

Lotto 3:

Appartamento riportato al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.18, categoria A2, classe 4, piano 2, int. 5 e Box Auto riportato al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.4, categoria C6, classe 3, piano T, mq. 20 al prezzo base d'asta di € 94.870,00 (novantaquattromilaottocentoseppanta/00) oltre oneri di legge;

Lotto 4:

Appartamento riportato al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.19, categoria A2, classe 4, piano 2, int. 6 e cantinola riportata al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.8, categoria C6, classe 3, piano T, mq. 19 al prezzo base d'asta di € 91.750,00 (novantunomilasettecentocinquanta/00) oltre oneri di legge;

Lotto 5:

Appartamento riportato al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.24, categoria A2, classe 4, piano 4, int. 11 e cantinola riportata al NCEU di Marcianise (CE) foglio 7, particella 5008, sub.7, categoria C6, classe 3, piano T, mq. 20 al prezzo base d'asta di € 93.350,00 (novantatremilatrecentocinquanta/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 pubblico 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 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; 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 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 indicazioni e, per quanto non espressamente riportato nella presente autorizzazione, si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c., escluso l'art. 572 c.p.c. la cui applicazione non è prevista nel bando 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