



# Ministero delle Imprese e del Made in Italy

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI COOPERATIVI E SULLE SOCIETÀ - DIVISIONE VII  
Scioglimenti, gestioni commissariali e altri provvedimenti a effetto sanzionatorio degli enti cooperativi

AL Commissario Liquidatore  
Dott. Mario Selvaggio  
Pec: [studiom.selvaggio@pec.it](mailto:studiom.selvaggio@pec.it)

Oggetto: **Soc. Coop. Edilizia a r.l. "ARCE PRIMA"** con sede in Campomarino (CB), C.F. 91000210707, in *Scioglimento per atto d'autorità ex art. 2545-septiesdecies c.c.* – **Autorizzazione ad esperire il terzo tentativo di vendita senza incanto** dei beni immobili di proprietà della Cooperativa.

---

Rif. Istanza prot. MIMIT n. 056101 del 28 febbraio 2023.

## L'AUTORITÀ DI VIGILANZA

**VISTA** l'istanza acquisita con prot. n. 056101 del 28 febbraio 2023, diretta a ottenere l'autorizzazione a indire il terzo tentativo di vendita di n. 4 unità immobiliari site nel Comune di Campomarino in località c.d. Arcora di proprietà della società cooperativa in oggetto e meglio specificate nella perizia estimativa redatta in data 13 settembre 2022 dall'Ing. Pietro D'Amico;

**PRESO ATTO** che per i compendi immobiliari sono già stati esperiti due tentativi di vendita, rispettivamente in data 27 dicembre 2022 (in cui è stata venduta l'unità immobiliare riportata nel N.C.E.U. del Comune di Campomarino (CB) al foglio 10, particella 248, subalterno 9, cat. A/2, classe 2, consistenza vani n.3, LOTTO 5) e in data 27 febbraio 2023, andato deserto per i LOTTI 1-2-3-4, non essendo pervenute offerte;

**ESAMINATA** la documentazione prodotta a corredo della predetta istanza;

**TENUTO CONTO** delle precisazioni fornite dal Commissario liquidatore nella nota del 10 ottobre 2022, acquisita in atti con prot. n. 302692/2022, con riferimento alla situazione giuridica dei predetti immobili, e delle sue responsabili e consapevoli valutazioni contenute nella istanza del 28 febbraio 2023 con riguardo alla circostanza che pur sussistendo *"un certo interesse del mercato per l'area in cui sono gli immobili in vendita, sentito anche il CTU, gli interessati ritengono ancora elevato il prezzo in considerazione dello stato in cui versano gli immobili"* e dunque, all'opportunità di proporre nuovamente gli immobili a un prezzo che tenga in conto la situazione effettiva degli stessi;

Divisione VII DGVECS

[dgv.div7@pec.mise.gov.it](mailto:dgv.div7@pec.mise.gov.it)

Viale Boston 25 – 00144 Roma

Dirigente: Vincenzo Maria Di Maro

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

Funzionario addetto: Valentina Fagotto [valentina.fagotto.ext@mise.gov.it](mailto:valentina.fagotto.ext@mise.gov.it)



## AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della procedura in oggetto, a indire il terzo tentativo di vendita senza incanto dei beni immobili siti in Campomarino (CB), al prezzo base della seconda asta ridotto del 20%:

Lotto 1: diritti pari a 1/1 della piena proprietà dell'unità immobiliare riportata nel N.C.E.U. del comune di Campomarino (CB) al foglio 10, particella 247, sub. 1, cat. A/2, classe 2, valutato in € 6.784,00 (seimilasettecentottantaquattro/00);

Lotto 2: diritti pari a 1/1 della piena proprietà dell'unità immobiliare riportata nel N.C.E.U. del comune di Campomarino (CB) al foglio 10, particella 247, sub. 4, cat. A/2, classe 2, valutato in € 9.920,00 (novemilanocentoventi/00);

Lotto 3: diritti pari a 1/1 della piena proprietà dell'unità immobiliare riportata nel N.C.E.U. del comune di Campomarino (CB) al foglio 10, particella 247, sub. 5, cat. A/2, classe 2, valutato in € 9.408,00 (novemilaquattrocentotto/00);

Lotto 4: diritti pari a 1/1 della piena proprietà dell'unità immobiliare riportata nel N.C.E.U. del comune di Campomarino (CB) al foglio 10, particella 248, sub. 6, cat. A/2, classe 2, valutato in € 9.472,00 (novemilaquattrocentosettantadue/00);

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

- i lotti saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare;
- la vendita senza incanto sarà effettuata dinanzi a 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, prima dell'effettuazione della medesima, per almeno trenta giorni sui siti web specializzati: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it); [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com); [www.pubblicomonline.it](http://www.pubblicomonline.it) e sul newspaper in distribuzione territorialmente del Tribunale di Larino (CB);
- le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere 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 presente procedura;
- 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, e 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 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. I cespiti saranno aggiudicati a colui che avrà effettuato l'offerta più alta;

- nel caso in cui sia impossibile aggiudicare i beni per la presenza di offerte di pari importo, 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 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 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., con esclusione dell'art. 572 c.p.c. la cui applicazione non è prevista 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. n.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 1/5 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.

VDM/MDL/VF

IL DIRETTORE GENERALE  
*Giulio Mario DONATO*