

Avv. STEFANO FAZZARI - NOTAIO

84011 Amalfi (SA) - Salita Fra Gerardo Sasso 8 - tel. +39 089 872 335

84091 Battipaglia (SA) - Via Roma 11 - tel. +39 0828 347 700

sfazzari@notariato.it

AVVISO DI VENDITA

5° tentativo di vendita

autorizzazione Ministero

mimit.AOO_STV.REGISTRO UFFICIALE.U.0077096.24-04-2025

Liquidazione Coatta Amministrativa ex articolo 2545-terdecies del C.C.

- PROC. n. 158/2013 -

Il sottoscritto Commissario Liquidatore **Prof. Avv. Sergio Perongini**, con studio in Salerno (SA), alla via Domenico Coda, n. 8, autorizzato dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy - Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti, il sistema cooperativo e le gestioni commissariali, con provvedimento prot. n. 0077096 del 24/04/2025

RENDE NOTO

che si procederà alla **vendita**, in unico lotto e senza incanto, degli immobili e beni mobili in calce descritti,

La procedura si svolgerà sotto la direzione del Commissario Liquidatore e con la supervisione del avv. **Stefano Fazzari** notaio di Amalfi, quale professionista delegato alle operazioni.

AVVISA

che il giorno **13 aprile 2026** alle ore **15:30** presso lo studio del Notaio Stefano Fazzari in Battipaglia alla via Roma n. 11 si procederà alla verifica delle offerte in relazione alla suddetta vendita.

DESCRIZIONE DEI BENI

(come da relazione tecnica dell'esperto)

LOTTO UNICO

Piena proprietà del **fabbricato produttivo commerciale con terreno adiacente di pertinenza in Atena Lucana (SA), alla Contrada Fuorchi** coi beni mobili presenti all'interno del compendio.

1. DESCRIZIONE BENI IMMOBILI:

1.1) Il fabbricato si sviluppa su tre livelli (piano terra, primo e secondo), con

una parte destinata ad uffici (realizzata con strutture in cemento armato) e una destinata alle attività produttive (con strutture in profilati di acciaio). Le superfici risultano avere la seguente consistenza:

uffici: mq. 132

servizi: mq. 57

capannone: mq. 278

soppalco: mq. 117

per un volume lordo pari a mc 4.213.

Il fabbricato è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Atena Lucana, in ditta conforme, al **foglio 8, particella 806**, categoria D/8, R.C. euro 8.168,00.

Il terreno adiacente, di mq 3.417, è di tipo seminativo arborato di classe 3», riportato nel Catasto Terreni al **foglio 8, particella 46**.

1.2) Le finiture degli uffici e del capannone sono dettagliatamente descritte nella perizia di stima, consultabile come da indicazioni in calce.

2. DESCRIZIONE BENI MOBILI:

2.1) Il lotto comprende altresì i beni mobili presenti all'interno del complesso immobiliare, il cui valore è stimato in Euro 5.000,00 (cinquemila), come da perizia dell'Ing. De Martino del 17/11/2016

3. SITUAZIONE URBANISTICA:

3.1) In relazione alle vigenti leggi in materia urbanistica ed edilizia, si informa che - dalla documentazione in atti e dalla perizia di stima dei beni - risulta:

a) - che i fabbricati in oggetto sono stati costruiti in conformità ai seguenti titoli autorizzativi:

a.1) - concessione edilizia n.02/1994 del 6 luglio 1995;

a.2) - concessione edilizia n. 68/98 del 30.09.1998, in variante rispetto alla concessione edilizia n. 02/1994 rilasciata il 06.07.1995;

a.3) - concessione edilizia n.14/2000 del 4 ottobre 2002, in variante rispetto alla concessione edilizia n. 68/98 del 30 settembre 1998;

a.4) - Deposito all'Ufficio Provinciale del Genio Civile di Salerno del 13.11.1998 prot. n. 24698 Reg. 48226 e successiva variante n. del 27.12.1990 prot. n.24541;

a.5) - Denuncia al N.C.E.U.- Sportello di Padula del 25.02.2000 coerente con la Concessione n. 68/98 del 30 settembre 1998 e la successiva variazione del 16.07.2003 pratica SA0235408 coerente con la concessione

n. 14 del 4 ottobre 2002, salvo qualche leggera variazione per spostamenti di tramezzi;

a.6) - Certificato di collaudo del 9 dicembre 2003 prot. n. 759384.

a.7) Per il fabbricato è stato rilasciato anche il Certificato di Agibilità formatosi per silentium avendo provveduto la società cooperativa Restruttura ad inoltrare tutti i documenti previsti dagli artt. 24 e 25 del DPR n. 389/2001.

3.2) La concessione n. 68/98 del 30.09.1998 prevedeva al piano terra del corpo uffici un magazzino mentre con la Concessione n. 14/2000 del 4 ottobre 2002 sono stati realizzati ulteriori locali destinati ad uffici.

b) Il terreno in oggetto ricade in zona "E1" agricola normale, inoltre ricade nell'area a pericolosità frana potenziale P_utr1, rischio frana potenziale R_utr2 e in zona di attenzione idraulica aree inondate dall'alluvione del fiume Sele nel novembre 2010, come da vincolo imposto dall'Autorità di Bacino Fiume Sele, secondo quanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica in corso di validità.

3.3) Nella perizia di stima redatta dall'Ing. Renato De Martino ed asseverata da giuramento in data 17/11/2016 è così riportato:

Conformità edilizia

"Rispetto alla Concessione Edilizia n.14/2000 del 04.10.2002 risultano le seguenti piccole difformità:

1. realizzazione di tramezzature interne al piano terra del corpo Ufficio diversamente da quanto assentito con la Concessione Edilizia n.14/2000 del 04.10.2002
2. realizzazione di una parete divisoria nel capannone.

Sanabilità delle opere difformi:

La normativa urbanistica vigente consente la sanatoria di queste opere perchè inquadrabili nella tipologia della manutenzione straordinaria, attività secondo la Corte Costituzionale sempre assentibili, poichè mirano al mantenimento del bene in efficienza. (1) Attualmente l'art. 6 comma 7 DPR n. 380/2001 prevede che la mancata presentazione della CILA comporta la sanzione pecuniaria di Euro 1.000,00. (2)"

(1) Sono possibili interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche in caso di vincolo di inedificabilità (c.Cost. 29 dicembre 1995 n.529)

(2) DPR 6 giugno 2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" Art.6 Attività edilizia libera - 7. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, di cui al comma 2, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

In base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 L 47/1985) ed dell'art. 40 L 47/1985, l'aggiudicatario, qualora gli immobili si trovino nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni rispettivamente dall'atto di trasferimento degli immobili o dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

4. STATO DI POSSESSO:

4.1) L'immobile è libero.

5. CERTIFICAZIONE ENERGETICA E CONFORMITÀ IMPIANTI:

5.1) Nulla è detto in perizia in merito alla certificazione energetica e alla conformità degli impianti.

Sono descritti gli impianti di energia elettrica, acqua da pozzo, fossa settica e rete antincendio.

5.2) L'aggiudicatario dovrà farsi carico della redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), da produrre prima della sottoscrizione del rogito di trasferimento.

6. CANCELLAZIONE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI:

6.1) I beni saranno liberati dalle formalità pregiudizievoli (pignoramenti, ipoteche, ecc.) dopo il trasferimento della proprietà, ai sensi dell'art. 5 della Legge 400/1975.

Le spese di cancellazione saranno a carico dell'aggiudicatario.

7. DISCIPLINA DELLA VENDITA:

7.1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il lotto si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/1985 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, nonché alle condizioni stabilite ai paragrafi successivi. L'interessato all'acquisto ha l'onere di esaminare tutta la documentazione inerente alla gara stessa (regolamento, perizie, planimetrie, eventuali contratti ed altro), pubblicata on-line ed anche disponibile presso lo studio del notaio delegato.

7.2) Gli immobili 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, ritenendo i beni idonei 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, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia, nonché rispetto a difformità edilizie, urbanistiche, catastali etc.

7.3) L'offerente deve dichiarare di aver preso visione della perizia e degli altri documenti relativi alla procedura e di accettare le condizioni dei beni, esonerando la Procedura da ogni responsabilità.

7.4) All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nei terreni di cui sopra.

7.5) La vendita senza incanto sarà effettuata dinanzi al notaio Stefano Fazzari, presso lo studio del quale sarà depositata – oltre che pubblicata on-line – tutta la documentazione inerente alla gara stessa (regolamento, perizie, planimetrie, eventuali contratti ed altro), per consentirne la visione agli interessati.

7.6) 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 quarantacinque giorni su siti web dedicati, con maggiore visibilità, nonché, per almeno una volta su un quotidiano a tiratura locale ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia.

7.7) Per la partecipazione, gli offerenti dovranno formalizzare un'offerta irrevocabile d'acquisto contenente

- i dati identificativi del soggetto interessato,
- copia di un documento di identità in corso di validità,
- visura camerale (per i soggetti e gli enti iscritti in Camera di Commercio)
- copia di documento attestante i poteri del legale rappresentante (per gli enti)
- indicazione del prezzo offerto, pari almeno a quello posto a base della gara, e del termine di versamento dello stesso, che non potrà essere superiore a 60 (sessanta) giorni.

7.8) All'offerta dovranno essere allegati

- un assegno circolare intestato alla procedura come segue: Società Restruttura in L.C.A., per l'importo pari almeno 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo;
- un ulteriore assegno circolare intestato al notaio Stefano Fazzari per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, sempre infruttifero, quale acconto spese e diritti di gara e oneri di trasferimento posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.

I detti importi infruttiferi saranno restituiti ai soggetti non aggiudicatari.

7.9) La vendita avrà luogo in **unico lotto** per i beni immobili e mobili sopra descritti. Il prezzo base d'asta è fissato in Euro **189.211,28 (centottantanovemiladuecentoundici virgola ventotto)**, comprensivo del valore dei beni mobili pari a euro **5.000,00 (cinquemila)**.

7.10) Le offerte ed i relativi depositi dovranno pervenire in plichi chiusi e sigillati presso lo studio secondario (recapito) del Notaio Stefano Fazzari di Amalfi, in Battipaglia alla via Roma n. 11 **entro e non oltre le ore 12:30 (dodici e trenta minuti) del giorno precedente la data fissata per la gara** (se tale giorno cadesse di sabato o di giorno festivo, il termine scadrà alla stessa ora del giorno precedente); avanti al quale saranno aperte nella data ed orario indicata nell'avviso di vendita.

7.11) Gli offerenti che avranno presentato valide offerte verranno invitati ad una gara in rialzo. Il cespite sarà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'offerta, eventualmente all'esito della gara in rialzo, del valore più elevato. In

caso di pari importo, a chi avrà indicato il termine più breve per il pagamento del saldo.

7.12) - Della gara si redigerà apposito verbale.

7.13) L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dal notaio Stefano Fazzari di Amalfi all'esito del pagamento del saldo del prezzo di acquisto con assegno circolare intestato alla procedura come segue: Società Restruttura in L.C.A., e delle spese di trasferimento con assegno circolare intestato al notaio Stefano Fazzari.

In caso di mancato pagamento di tali somme entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario decade dall'aggiudicazione e gli importi versati saranno incamerati dalla procedura.

Spese e imposte del trasferimento sono a carico dell'acquirente.

7.14) 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, comma 3, c.p.c.

7.15) 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 ed al pagamento del relativo prezzo, con spese, ove previste, a carico dell'acquirente.

8. PAGAMENTO DEL PREZZO COL RICORSO A FINANZIAMENTO BANCARIO

8.1) Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **NOME DELLA PROCEDURA**.

9. PUBBLICITÀ E INFORMAZIONI

9.1) Il presente avviso sarà pubblicato, per almeno **quarantacinque giorni**

prima del termine per la presentazione delle offerte, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, e sul Portale delle Vendite Pubbliche. Un estratto sarà inoltre pubblicato sul quotidiano "Il Mattino Salerno".

9.2) Ulteriori informazioni e la documentazione completa (perizia di stima, planimetrie, avviso di vendita integrale) sono disponibili per la consultazione presso:

- il Commissario Liquidatore Prof. Avv. Sergio Perongini (tel. 335/5355928, email: sergio.perongini@libero.it);
- il Notaio delegato Dott. Stefano Fazzari di Amalfi, presso il suo studio (recapito) in Battipaglia alla via Roma n.11 (tel.: 0828/347700, email: sfazzari@notariato.it);
- sul portale del gestore della vendita telematica www.astegiudiziarie.it.

Battipaglia, oggi dieci febbraio duemilaventisei (10/02/2026).

Il Commissario Liquidatore (Prof. Avv. Sergio Perongini)

Il Notaio Delegato (Dott. Stefano Fazzari)