



*Tribunale di Potenza
Sezione Fallimentare
Fallimento n. 16/2010*

TRIBUNALE DI POTENZA

Sezione Fallimentare - G.E. dott.ssa Angela Alborino

Fallimento n. R.F. 16/2010

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

Il sottoscritto avv. Bruno Campione, nella qualità di curatore del fallimento in epigrafe, giusto decreto del G.D. dott. Angela Alborino del 16.05.2023, al fine di ricevere e vagliare offerte per l'acquisto dei beni di seguito indicati, in adempimento del detto provvedimento;

AVVISA

che il sottoscritto Curatore Fallimentare il giorno **27 novembre 2025 ore 12,00** procederà alla vendita competitiva ex art. 107 legge fallimentare dei beni immobili analiticamente descritti nella perizia redatta dall'Ing. Roberto Missanelli, in atti della procedura e pubblicata quale allegato al presente avviso di vendita ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

LOTTO UNICO

1) piena ed intera proprietà dei terreni siti nel Comune di Pietragalla, nelle Aree artigianali e industriali di San Nicola di Pietragalla (PZ) alla Via Olanda, individuati in N.C.T. di detto Comune al **foglio 53, particella 419**, qualità seminativo 3, superficie mq 2.500, **particella 420**, qualità seminativo 3, superficie mq 2.500, **particella 421**, qualità seminativo 3, superficie mq 1.710, **particella 422**, qualità seminativo 2, superficie mq 3.170, confinanti con le p.lle 816, 418,876 e 874 dello stesso foglio 53 e in parte con p.la 274 del foglio 75 del Comune di Avigliano, così come meglio rappresentati nella mappa catastale e nella sovrapposizione dell'ortofoto con la planimetria catastale allegate alla perizia redatta dall'Ing. Roberto Missanelli. Le particelle di terreno suindicate, geometricamente simili tra loro, si presentano di forma regolare e allungata, morfologicamente pianeggianti e sono tra loro confinanti, configurando nell'insieme un **lotto unico**. I terreni in oggetto ricadono nell'ambito delle Aree artigianali e industriali di San Nicola di Pietragalla (PZ), zona direttamente accessibile dalla S.S. 169 mediante viabilità interna di accesso ai vari lotti produttivi. La zona in oggetto è fornita dai principali servizi pubblici quali rete idrica e fognaria, pubblica illuminazione e rete telefonica. **Il lotto in vendita allo stato si presenta intercluso non disponendo di accesso indipendente sulla pubblica via, in quanto risulta**



circondato da particelle intestate ad altri soggetti. Di ciò si è tenuto conto nella valutazione dei terreni, fermo restando il diritto di accesso garantito per legge e in virtù del Regolamento Urbanistico del Comune di Pietragalla come precisato nella perizia redatta dall'ing. Roberto Missanelli.

STATO CONSERVATIVO E DI OCCUPAZIONE DEI TERRENI

I terreni non risultano occupati e/o utilizzati da terzi soggetti e, quindi in stato di abbandono, in parte pavimentati con pietrisco e in parte incolti.

PROVENIENZA E REGOLARITA' URBANISTICO - EDILIZIA

I terreni costituenti l'intero lotto in vendita sono pervenuti alla società fallita con i seguenti atti di compravendita:

- 1) ATTO PUBBLICO del 26/07/2006, Repertorio n.: 80214/13599 per notar Di Lizia Antonio, trascritto a POTENZA in data 01.08.2006, Registro generale n. 17300 Registro particolare n. 11191, con cui la società fallita acquistava dalla società *omissis* i beni distinti in catasto nel NCT del comune di Pietragalla al Fg. 53 p.lle 420, 421 e 422;
- 2) ATTO PUBBLICO del 26/07/2006, Repertorio n.: 80214/13599 per notar Di Lizia Antonio, trascritto a POTENZA in data 01.08.2006, Registro generale n. 17299 Registro particolare n. 11190, con cui la società fallita acquistava dal *omissis* il bene distinto in catasto nel NCT del comune di Pietragalla al Fg. 53 p.la 419.

Dalla relazione di consulenza tecnica redatta dall'esperto ing. Roberto Missanelli, allegata al presente avviso di vendita, è emerso che:

-- sulle aree in vendita non esiste alcun vincolo di natura ambientale, paesaggistico o di altra natura, né esistono atti di asservimento urbanistico o vincoli di altra natura;

-- non essendo presenti immobili non vi è regolarità edilizia e urbanistica da verificare.

Trattasi di **terreni edificabili**, come evincibile dalla documentazione urbanistica allegata alla perizia dell'ing. Roberto Missanelli (cfr allegati 4.1 e 6.1)

ISCRIZIONE E FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Per le iscrizioni e formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili oggetto del presente avviso di vendita di rinvia alla certificazione notarile ventennale redatta dal Notaio Francesco Zotta in atti della procedura e allegata al presente avviso di vendita



*Tribunale di Potenza
Sezione Fallimentare
Fallimento n. 16/2010*

Le offerte di acquisto, in busta chiusa, devono essere depositate presso lo Studio Legale dell'avv. Mauro Serra in Potenza alla Via Nazario Sauro n. 44, **entro e non oltre le ore 18.00 del giorno 26 novembre 2025.**

Nel caso di presentazione di offerte irrevocabili di acquisto, si farà luogo a vendita competitiva presso lo Studio Legale dell'avv. Mauro Serra in Potenza alla Via Nazario Sauro n. 44 il giorno, l'ora e con le modalità di seguito indicate.

CONDIZIONI DELL'OFFERTA IRREVOCABILE DEPOSITATA

L'offerta irrevocabile depositata agli atti della procedura concorsuale riporta le seguenti condizioni

PREZZO BASE D'ASTA

€ 69.750,00 oltre spese vive connesse con il trasferimento degli immobili (tassa di registro, imposte ipotecarie e catastali, spese di cancellazione dei gravami a cui l'offerente procederà direttamente, spese e competenze notarili).

OFFERTA MINIMA

€ 52.312,50 (pari al 75% del prezzo base d'asta)

CAUZIONE

10% del prezzo offerto per l'acquisto da versare a mezzo assegno circolare intestato alla procedura concorsuale da depositare unitamente all'offerta di acquisto.

TERMINE DI PAGAMENTO.

90 giorni dall'accettazione dell'offerta e, quindi, dall'aggiudicazione provvisoria.

CONDIZIONI DELLA VENDITA.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.



Le cancellazioni delle iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti saranno a cura e spese dell'aggiudicatario/acquirente.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

TEMPI, MODIE CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **entro le ore 18,00 del giorno 26 novembre 2025** ogni giorno non festivo, dal lunedì al venerdì, dalle ore 16.00 alle ore 18.00, presso lo Studio Legale dell'avv. Mauro Serra in Potenza alla Via Nazario Sauro n. 44. Si precisa che:

1) ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 570 c.p.c. ognuno, tranne il fallito, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile staggito, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 579, u.c., c.p.c.;

2) l'offerta segreta ed irrevocabile (salvo il disposto dell'art. 571, 3° comma, c.p.c.), redatta in carta semplice ed effettuata a mezzo dichiarazione sottoscritta dalla parte personalmente o a mezzo avvocato munito di procura speciale, dovrà essere depositata in busta chiusa, completamente in bianco (senza alcuna annotazione) e dovrà contenere:

- nome e cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto con indicazione delle generalità del coniuge;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- se l'offerente è una persona giuridica, l'offerta dovrà contenere la sede, la denominazione, il codice fiscale e/o la partita iva, nonché i dati anagrafici del legale rappresentante p.t. con allegazione di certificato camerale aggiornato attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante;

- in caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., dovrà dichiarare entro tre giorni dall'aggiudicazione, presso lo Studio Legale dell'avv. Mauro Serra in Potenza alla Via Nazario Sauro n. 44, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando il relativo mandato (procura speciale notarile) di data anteriore alla gara;



*Tribunale di Potenza
Sezione Fallimentare
Fallimento n. 16/2010*

- in caso di offerta a mezzo di procuratore speciale, la stessa potrà essere presentata solo a mezzo di procuratore legale;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'importo di € 69.750,00, a pena d'inefficacia dell'offerta;
 - il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione provvisoria;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni in vendita;
- 3) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente;
- 4) a titolo di cauzione, all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, all'ordine del fallimento R.M. Autoservice srl Trib. Potenza n. R.F. 16/2010 che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo. In caso di mancata allegazione della predetta cauzione o in caso di versamento con modalità difformi l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- 5) l'offerta presentata è irrevocabile e di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

ESAME DELLE OFFERTE, GARA TRA GLI OFFERENTI
ED AGGIUDICAZIONE

In caso di UNA O PIU' OFFERTE VALIDE gli offerenti saranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta. La gara si svolgerà alle condizioni che verranno stabilite **il giorno 27 novembre 2025 alle ore 12,00** all'esito della deliberazione sull'ammissibilità delle offerte.

Il rilancio minimo è fissato in € 1.000,00.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori al prezzo indicato come offerta minima; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate;

L'atto notarile di compravendita dovrà essere stipulato e il saldo prezzo versato entro il termine perentorio e non prorogabile di 90 (novanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione provvisoria, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento R.M. Autoservice Trib. Potenza n. R.F. 16/2010.



Tribunale di Potenza
Sezione Fallimentare
Fallimento n. 16/2010

Per quanto concerne l'attuale stato detentivo e la conformità urbanistica si fa espresso rimando alla perizia di stima in atti.

Resta espressamente esclusa la responsabilità della procedura fallimentare per l'eventuale mancato rilascio di provvedimenti di condono e per eventuali difformità urbanistiche, anche non citate nella perizia di stima in atti.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

PUBBLICITA'

Il presente avviso è pubblicato:

- 1) In via integrale, sul "*Portale delle Vendite Pubbliche*" del Ministero della Giustizia, unitamente alla certificazione ventennale redatta dal Notaio Francesco Zotta di Rionero in Vulture (PZ) e alla perizia di stima, con relativi documenti allegati, redatta dall'ing. Roberto Missanelli;
- 2) In via integrale, sul sito "*www.astegiudiziarie.it*", unitamente alla certificazione ventennale redatta dal Notaio Francesco Zotta di Rionero in Vulture (PZ) e alla perizia di stima, con relativi documenti allegati, redatta dall'ing. Roberto Missanelli.

VISITA AGLI IMMOBILI

Il Curatore, personalmente, ovvero a mezzo di propri incaricati, consentirà la visione degli immobili da parte dei potenziali acquirenti.

Le richieste di visita dovranno essere inoltrate alla mail del curatore avv.brunocampione@gmail.com.

Napoli, 9 ottobre 2025

Il Curatore

Avv. Bruno Campione