



Tribunale di Potenza
Sezione Fallimentare
Fallimento n. 12/2000

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI POTENZA

Sezione Fallimentare - G.D. dott. Davide Visconti

Fallimento n. R.F. 5/2011

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

Il sottoscritto avv. Bruno Campione, nella qualità di curatore del fallimento in epigrafe, giusto decreto del precedente G.D. dott. Angela Alborino del 28.10.2025, 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 **28 maggio 2026 ore 12,00** procederà alla vendita competitiva ex art. 107 legge fallimentare dei beni immobili analiticamente descritti nella perizia redatta dall'Ing. Luciano Gioscia allegata al fascicolo 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 del terreno sito nel Comune di Tito (PZ), alla Zona Industriale di Tito Scalo, Contrada Santa Loja identificato al Catasto Terreni del detto Comune al **foglio n. 13, particella 1280, qualità Ente Urbano, superficie mq 6.940** (accatastamento del 20.12.2011) nonché dell'impianto per la produzione di calcestruzzo marca Euromecc, modello 6MAX/S sullo stesso esistente e identificato al Catasto Fabbricati del detto Comune al **foglio di mappa 13, particella 1280, categoria D/1, rendita Euro 4.335,00**, come meglio identificati e descritti nella perizia di stima redatta dall'ing. Luciano Gioscia e relativi allegati, pubblicata unitamente al presente avviso, a cui si rimanda..

Si precisa che la planimetria catastale della particella 1280 del foglio 13 si riferisce all'accatastamento di un precedente impianto di produzione del calcestruzzo che veniva rimosso e non corrisponde con l'attuale stato dei luoghi. Pertanto, occorre aggiornare la planimetria catastale con la predisposizione di un nuovo Pregeo e successivo Docfa, il cui costo stimato è pari a € 2.000,00 (duemila/00), di cui si è tenuto conto nella determinazione del valore di stima e del prezzo base d'asta.



Tribunale di Potenza
Sezione Fallimentare
Fallimento n. 12/2000

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Si precisa, altresì, che l'impianto per la produzione del calcestruzzo presente sul terreno con cui costituisce l'unico lotto in vendita, è stato acquisito all'attivo della procedura concorsuale in seguito e in esecuzione dell'ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c. emesso dal G.D. in data 30.10.2025, a cui si è data esecuzione forzata in data 13.03.2026 come da verbale agli atti della procedura concorsuale.

STATO CONSERVATIVO E DI OCCUPAZIONE DEI TERRENI

Il terreno e l'impianto di produzione del calcestruzzo ivi allocato non risultano occupati e/o utilizzati da terzi soggetti e ciò, come suindicato, per effetto della liberazione avvenuta in data 13.03.2026 e si presentano in ottimo stato di conservazione, come descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Luciano Gioscia.

PROVENIENZA E REGOLARITA' URBANISTICO - EDILIZIA

Il terreno in vendita è pervenuto alla società fallita in virtù di ATTO DI COMPRAVENDITA del 06/08/2002, Repertorio n. 59596 per notar Di Lizia Antonio, registrato a POTENZA il 08.08.2002 al n. 2370 e trascritto a POTENZA in data 04.09.2002 al nn. 14567/11606, con cui la società fallita acquistava dalla società *omissis*.

L'impianto di produzione del calcestruzzo insistente sul terreno è stato realizzato con il Provvedimento finale di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) del 16.05.2024 prot. n. 0008867/2024 rilasciato dallo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Tito (PZ).

Dalla relazione di consulenza tecnica redatta dall'esperto ing. Luciano Gioscia, allegata al presente avviso di vendita, è emerso che la variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Tito, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 15.06.2021, l'area ricade in zona D1 – Area di Sviluppo Industriale regolata dalle norme tecniche dell'ASI. Inoltre, ricade all'interno delle Zone Economiche Speciali confluite nella ZES UNICA, dove le aziende già operative e quelle che si insedieranno potranno beneficiare di speciali condizioni in termini economici, finanziari e amministrativi come il riconoscimento del credito d'imposta e la semplificazione amministrativa.

ISCRIZIONE E FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

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



Tribunale di Potenza
Sezione Fallimentare
Fallimento n. 12/2000

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PREZZO BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Sulla scorta delle perizia di stima redatta dall'esperto ing. Luciano Gioscia, allegata al fascicolo della procedura e pubblicata quale allegato al presente avviso, la vendita competitiva del su descritto Lotto Unico avverrà alle seguenti condizioni:

PREZZO BASE D'ASTA

€. **438.000,00** 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

€ **394.200,00** 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).

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.

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

CONDIZIONI DELL'OFFERTA IRREVOCABILE DEPOSITATA

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

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.



Tribunale di Potenza
Sezione Fallimentare
Fallimento n. 12/2000

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

TEMPI, MODI E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

ASTE
GIUDIZIARIE®

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 18,00 del giorno 27 maggio 2026** 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 minorenni, 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;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Tribunale di Potenza
Sezione Fallimentare
Fallimento n. 12/2000

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- 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 € 394.200,00, 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 n. 5/2011 R.F. Trib. Potenza 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 28 maggio 2026 alle ore 12,00** all'esito della deliberazione sull'ammissibilità delle offerte. **Il rilancio minimo è fissato in € 10.000,00.**

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 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione provvisoria, a mezzo bonifico bancario da effettuare sul conto corrente intestato alla procedura ed acceso presso l'istituto di credito CREDEM SpA – Sede di Napoli Via Vittorio Emanuele III n. 40 – IBAN IT 41 I030 3203 4000 1000 1152 249.



Tribunale di Potenza
Sezione Fallimentare
Fallimento n. 12/2000

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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 Ludovico Maria Capuano di Napoli (NA) e alla perizia di stima, con relativi documenti allegati, redatta dall'ing. Luciano Gioscia;
- 2) In via integrale, sul sito "www.astegiudiziarie.it", unitamente alla certificazione ventennale redatta dal Notaio Ludovico Maria Capuano di Napoli (NA) e alla perizia di stima, con relativi documenti allegati, redatta dall'ing. Luciano Gioscia.

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 all'indirizzo mail del curatore avv.brunocampione@gmail.com.

Potenza, 22 aprile 2026

Il Curatore

Avv. Bruno Campione

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®