

**TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Concordato Preventivo n. 2/2015 R.G.F.**

**PROCEDURA COMPETITIVA**

**CON INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI**

**PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI**

Il sottoscritto, dott. Bartolomeo Molinaro, Commissario Liquidatore nella procedura di Concordato Preventivo n. 02/2015 R.G.F. Tribunale di Vallo della Lucania, omologato con decreto reso in data 13 luglio 2017 e depositato in data 14 luglio 2017 dal Tribunale di Vallo della Lucania,

**RENDE NOTO**

che in ottemperanza al predetto decreto di omologazione e al provvedimento emesso dal GD, dott.ssa Roberta Giglio in data 29.09.2025, si procede alla cessione dei beni immobili di seguito indicati, tramite procedura competitiva ex art. 107 l.f. e pertanto

**INVITA**

tutti gli interessati a far pervenire **offerte irrevocabili e cauzionate per l'acquisto dei beni immobili**, in conformità a quanto di seguito indicato.

**1- CARATTERISTICHE DELL'INVITO**

**1.1 Data e luogo della vendita**

L'udienza per la vendita avrà luogo il giorno **27 febbraio 2026 con inizio alle ore 10:30**, presso lo studio professionale dello scrivente Commissario Liquidatore sito in **Vallo della Lucania (Sa), alla Piazza Vittorio Emanuele nr. 49**.

Dinanzi al medesimo Commissario Liquidatore si procederà all'apertura delle buste dando corso, se del caso, alla gara tra gli offerenti con le modalità descritte successivamente.

**1.2 Oggetto della vendita e formazione dei lotti**

La vendita ha ad oggetto la cessione dei beni immobili di pertinenza della procedura concorsuale, che hanno formato oggetto di specifica stima da parte dell'ing. Stefania Buonocore, in sede di formazione dell'inventario, sulla base dei seguenti lotti:

<b>LOTTO 1</b>	
<b>UBICAZIONE</b>	via Mattine snc (attualmente via Vincenzo Gregorio/via Madonna della Pace – Località Mattine di Agropoli) – Agropoli (SA)
<b>DESCRIZIONE/ DATI CATASTALI</b>	porzione di edificio commerciale categoria catastale D/8 distinto nell'NCEU porzione del sub. 15 foglio 2 p.lla 78 piano T e 1° con relativa area di pertinenza esterna adibita a deposito – superficie commerciale 882 mq – Sala espositiva e locali adibiti a deposito, locale tecnico e vano ascensore, sala riunioni/conferenze e servizi igienici - quota di proprietà 100%.
<b>PREZZO BASE LOTTO 1</b>	<b>€ 609.600,00 (euroseicentonovemilaseicento/00) oltre imposte come per legge</b>
<b>LOTTO 2</b>	
<b>UBICAZIONE</b>	via Mattine snc (attualmente via Vincenzo Gregorio/via Madonna della Pace – Località Mattine di Agropoli) – Agropoli (SA)
<b>DESCRIZIONE/ DATI CATASTALI</b>	porzione di edificio commerciale categoria catastale D/8 – adibito a laboratorio artigianale - distinto nell'NCEU porzione del sub. 15 foglio 2 p.lla 78 piano T – superficie commerciale 94 – quota di proprietà 100%.
<b>PREZZO BASE LOTTO 2</b>	<b>€ 80.475,00 (euroottantamilaquattrocentosettantacinque/00) oltre imposte come per legge</b>
<b>LOTTO 4</b>	
<b>UBICAZIONE</b>	via Mattine snc (attualmente via Vincenzo Gregorio/via Madonna della Pace – Località Mattine di Agropoli) – Agropoli (SA)
<b>DESCRIZIONE/ DATI CATASTALI</b>	Unità immobiliare residenziale categoria catastale A/2 individuata nell'NCEU al foglio 2 p.lla n. 78 sub 9 piano T con relativa porzione di area esterna esclusiva adibita a terrazzo a livello – superficie commerciale 46 mq – Appartamento destinato a civile abitazione adibito a tavernetta composta da locale adibito a cucina/tavernetta e da un servizio igienico – quota di proprietà 100%.
<b>PREZZO BASE LOTTO 4</b>	<b>€ 50.475,00 (eurocinquantamilaquattrocentosettantacinque/00) oltre imposte</b>

	come per legge
<b>LOTTO 5</b>	
<b>UBICAZIONE</b>	via Mattine snc (attualmente via Vincenzo Gregorio/via Madonna della Pace – Località Mattine di Agropoli) – Agropoli (SA)
<b>DESCRIZIONE/ DATI CATASTALI</b>	Unità immobiliare residenziale categoria catastale A/2 individuata nell'NCEU al foglio 2 p.lla n. 78 sub 13 piano 1° e 2° con accessori – superficie commerciale 205 mq – L'unità immobiliare è composta da una zona d'ingresso-soggiorno, con annesso ripostiglio, che comunica con il vano cucina nel quale trova collocazione una piccola lavanderia, segue un piccolo disimpegno che è a servizio della zona notte costituita dal bagno padronale e un bagno di servizio cieco e da n. 2 camere da letto nelle quali è stata ricavata, mediante tramezzatura, una cabina armadio – Il disimpegno suddetto consente l'accesso ad un piccola vano che ospita la scala a chiocciola che dà accesso al vano posto al piano primo adibito a camera da letto padronale finestrata con annesso bagno ad uso esclusivo privo di apertura - quota di proprietà 100%.
<b>PREZZO BASE LOTTO 5</b>	<b>€ 140.475,00 (eurocentoquarantamilaquattrocentosettantacinque/00) oltre imposte come per legge</b>
<b>LOTTO 6</b>	
<b>UBICAZIONE</b>	via Mattine snc (attualmente via Vincenzo Gregorio/via Madonna della Pace – Località Mattine di Agropoli) – Agropoli (SA)
<b>DESCRIZIONE/ DATI CATASTALI</b>	Unità immobiliare residenziale categoria catastale A/2 individuata nell'NCEU al foglio 2 p.lla n. 78 sub 16 piano 1° con accessori – superficie commerciale 141 mq – L'unità immobiliare è composta da una zona d'ingresso, soggiorno che comunica con vano cucina, piccolo disimpegno che serve il bagno e la camera da letto principale in cui è stata ricavata, mediante tramezzature, una cabina armadio - quota di proprietà 100%.
<b>PREZZO BASE LOTTO 6</b>	<b>€ 119.025,00 (eurocentodiciannovemilaventicinque/00) oltre imposte come per legge</b>

Per tutte le caratteristiche connesse alla descrizione, provenienza, situazione edilizio – urbanistica, stato, vincoli e formalità dei beni immobili si rinvia alla perizia di stima resa dal CTU ing. Stefania Buonocore.

## 2- CONDIZIONI DI VENDITA

### 2.1 Disposizioni particolari

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto Ing. Stefania Buonocore nella relazione di stima depositata in data 30.12.2016, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative.

La vendita avviene a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

I predetti beni oggetto di vendita, **sono attualmente in uso ed occupati** e saranno ceduti liberi da formalità pregiudizievoli; eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza, così come quelli riguardanti la tutela ecologica, ambientale ed energetica e, in generale, alle normative vigenti saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, anche di eventuale trasferimento, con onere della curatela da qualsiasi garanzia a riguardo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o 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 responsabilità della procedura concorsuale restano espressamente escluse anche per eventuale mancato rilascio di provvedimenti di condono e per eventuali difformità urbanistiche anche non citate in perizia.

Inoltre, la vendita ha ad oggetto esclusivamente i beni immobili sopra indicati, pertanto, eventuali beni mobili ivi presenti non sono oggetto della presente procedura competitiva, né l'ulteriore bene immobile di cui al lotto n. 3 indicato nella perizia di stima.

### 3- PROCEDURA COMPETITIVA

#### 3.1 Procedura

- L'offerta di acquisto, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art. 1329 del codice civile per un periodo di 120 giorni dalla sua presentazione, dovrà essere formalizzata e depositata presso **lo studio del Commissario Liquidatore in Vallo della Lucania (Sa) alla Piazza Vittorio Emanuele n. 49 – piano secondo**, entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno precedente la data della vendita quindi **entro il 26 febbraio 2026** (orari 9:00-13:00 e 16:00-19:00 escluso sabato e festivi) in busta chiusa recante all'esterno la sola dicitura della data fissata per l'esame delle offerte.

Il Commissario, o un suo delegato, provvederà ad apporre sulla busta la data e l'ora del deposito, oltre che riconoscere, con documento di identità, chi materialmente provvede al deposito.

Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata dagli organi della procedura.

#### 3.2 Offerte irrevocabili di acquisto

- L'offerente avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione:

- a) **offerta irrevocabile di acquisto in regola con l'imposta di bollo** con esatta indicazione del numero del concordato preventivo, del lotto per il quale si intende partecipare, del nome ed il cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza e/o domicilio, lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi (e, se in regime di comunione legale dei beni, le generalità complete, ivi compreso il codice fiscale, del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro-quota, il bene, in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione legale dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma I, lett. f, c.c., quella del coniuge non acquirente di cui al II comma della medesima disposizione normativa), il recapito telefonico e allegare la copia di un valido documento d'identità; ove previsto, valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione anche ai sensi dell'art. 579 comma III c.p.c. (a titolo esemplificativo procura speciale). Nel solo caso in cui l'offerente sia minorenni, la sottoscrizione dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme. In caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- b) **l'indicazione del prezzo offerto** (per ciascun lotto, pari o superiore al prezzo base d'asta), del tempo, del pagamento (non superiore a 120 giorni), del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Indicazione del termine e delle modalità di pagamento degli oneri tributari (imposte di legge, spese di trasferimento ed eventuali spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli ed ogni altro onere a carico dell'aggiudicatario) non superiore a 120 giorni;
- c) dichiarazione espressa di accettazione dei beni come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritti nella consulenza tecnica depositata, con espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- d) fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche e visura o certificazione camerale con le generalità del legale rappresentante per le persone giuridiche;
- e) assegno circolare non trasferibile intestato al "Concordato Preventivo n. 2/2015 Tribunale di Vallo della Lucania", per una somma **pari al 10% del prezzo offerto** per il lotto cui si intende partecipare (ove l'offerta riguardi più lotti l'offerente dovrà versare una cauzione per ogni lotto di riferimento) a titolo di deposito cauzionale da imputare in conto prezzo in caso di accettazione dell'offerta e che sarà incamerato a titolo di penale in caso di successivo mancato versamento del saldo prezzo.

#### 3.3 Partecipazione all'incanto

- Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma I, c.p.c., tranne il debitore, **è ammesso a formulare offerte** per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma III, c.p.c. (con l'espressa avvertenza che il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti); nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma III, c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c.

Ogni interessato potrà partecipare all'incanto a condizione che, entro il termine di cui al punto 3.1, abbia depositato nelle forme in precedenza esposte l'offerta cauzionata. Sono escluse dalla gara, perché ritenute giuridicamente inesistenti, le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.



### 3.4 Apertura delle buste e gara tra gli offerenti

- **Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte**, alla presenza degli offerenti, ove comparso; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.; **in caso di più offerte valide, se gli offerenti esprimono sul punto la loro adesione, il Commissario inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, mediante unica offerta in aumento – ad aumento libero** – da formularsi per iscritto subito dopo l'apertura delle buste entro i tre minuti successivi alla consegna di apposita scheda per la formulazione dell'offerta stessa. L'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che avrà formulato, se del caso all'esito della gara suddetta, l'offerta più alta.
- **L'offerta è inefficace:**
  - 1) se perviene oltre il termine innanzi stabilito;
  - 2) se è inferiore al prezzo a base d'asta;
  - 3) se l'offerente non presta cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al "Concordato Preventivo n. 2/2015 Tribunale di Vallo della Lucania" in misura non inferiore al decimo (10%) del prezzo proposto.
- **L'offerta è irrevocabile** salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.
- **Non sarà possibile** trasferire i beni immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta (fatta salva l'offerta formulata ai sensi dell'art. 579 c.p.c.).

### 3.5 Procedura di aggiudicazione

Esaminate le offerte validamente pervenute si procederà come segue:

- qualora sia stata presentata **una sola offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta** l'offerta sarà senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572 II comma c.p.c.;
- qualora siano presentate **più offerte**, se gli offerenti esprimessero sul punto la loro adesione, il Commissario inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, mediante unica offerta – ad aumento libero – con aggiudicazione in favore del maggior offerente, se del caso all'esito della gara suddetta;
- ove la gara non possa aver luogo per la mancanza della necessaria adesione degli offerenti, il Commissario valuterà se disporre la vendita in favore del maggiore offerente; ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Commissario terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa;
- si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, al maggior offerente o al miglior offerente, anche se non comparso.

L'aggiudicazione è sempre provvisoria giacché all'esito della gara il Commissario è tenuto, a norma dell'art. 107 comma 5° l.f., a relazionare, al Giudice Delegato sulle operazioni compiute al fine di permettere al G.D. medesimo di esercitare tutti i diritti e le prerogative spettanti a norma dell'art. 108 l.f.

È espressamente ammessa la possibilità di sospendere la gara e di indire nuova procedura competitiva tra tutti gli interessati qualora intervenga con deposito presso lo studio del Commissario entro il **6 marzo 2026 ore 13:00** offerta migliorativa di almeno il 10% del miglior prezzo realizzato nella indetta gara.

In tal caso, per garantire la serietà della proposta, è previsto il deposito di nuova offerta cauzionata con il 20% del nuovo importo proposto.

Superato il vaglio da parte del Giudice Delegato e del Comitato dei Creditori l'aggiudicazione diventerà definitiva e di essa sarà data comunicazione all'interessato.

### 3.6 Completamento della procedura

**L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma** (detratta la cauzione di cui sopra), salvo conguaglio, **nel termine di massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione**, sempre presso lo studio del sottoscritto Commissario a mezzo assegno circolare (intestato al "Concordato Preventivo n. 2/2015 Tribunale di Vallo della Lucania"), restando salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal Commissario ai fini della individuazione della migliore offerta.

Il versamento può avvenire anche mediante accredito con bonifico bancario sul conto intestato alla procedura entro lo stesso termine sopra indicato (farà fede in tal caso, l'attestazione bancaria dell'avvenuto accredito).

Il mancato versamento del prezzo nel termine indicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione, mentre la mancata partecipazione all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza giustificato e documentato motivo, comporterà la perdita di un decimo della cauzione versata, che sarà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dalla procedura concorsuale.

Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, nonché le spese di cancellazione di iscrizione e trascrizione, saranno a carico dell'acquirente che le corrisponderà al Commissario al momento del saldo prezzo, salvo che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge.

Se l'aggiudicatario intenda, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo nelle forme previste all'atto dell'aggiudicazione o mediante dichiarazione scritta da far pervenire al Commissario.

In base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 L. 47/1985) e dell'art. 40 L. 47/1985, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare la relativa domanda entro 120 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. che dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato verranno effettuate presso lo studio del Commissario Liquidatore in Vallo della Lucania (Sa) Piazza Vittorio Emanuele n. 49.

#### 4.- PUBBLICITA' E VISITE

Del presente invito sarà eseguita pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, inoltre, almeno 30 giorni prima della vendita, e per almeno una volta, sarà eseguita pubblicazione su un quotidiano d'informazione a diffusione locale e pubblicazione on-line sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.vallodellalucania.giustizia.it](http://www.tribunale.vallodellalucania.giustizia.it) e [www.corteappello.salerno.it](http://www.corteappello.salerno.it).

Il Commissario Liquidatore ha facoltà di compiere ulteriori forme pubblicitarie oltre alla obbligatoria comunicazione del presente avviso ai creditori ipotecari iscritti e ai creditori muniti di privilegio sugli immobili.

Gli interessati all'acquisto possono richiedere ulteriori informazioni e visionare i beni previo appuntamento col **Commissario Liquidatore, dott. Bartolomeo Molinaro**, con studio in Vallo della Lucania (Sa) alla Piazza Vittorio Emanuele nr. 49 tel. 3490603595, e-mail [molinarobartolomeo@libero.it](mailto:molinarobartolomeo@libero.it) (PEC della procedura: [vdldp22015@procedurepec.it](mailto:vdldp22015@procedurepec.it)).

Vallo della Lucania, 04.12.2025

**f.to digitalmente**

Il Commissario Liquidatore  
dott. Bartolomeo Molinaro