



**TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO N. 21/1994**

**PROCEDURA COMPETITIVA
INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI
PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI**

Il Curatore del fallimento n. 21/1994, dichiarato con sentenza del 4/18 maggio 1994 del Tribunale di Vallo della Lucania è interessata a ricevere offerte irrevocabili e cauzionate di acquisto di immobili acquisiti all'attivo della procedura fallimentare.

Tanto premesso,

AVVISA

che, giusta autorizzazione del G.D. 04.12.2025 presso lo studio in Salerno alla Via Bartolomeo Prignano, 1 il giorno **08 aprile 2026 alle ore 16.00** procederà alla vendita senza incanto e, quindi, all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. degli immobili di seguito riportati e come meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti ed alla quale si rimanda per tutte le informazioni degli immobili come appresso descritti dei Lotti 1, 4, 6.

Lotto n° 1: Fondo rustico Cerreto

Appezamento di terreno in zona agricola sito in Orria, di complessivi mq. 29.889, coltivato ad uliveto con presenza di viti sparse, sul quale insistono due fabbricati rurali non censiti e tre locali adibiti a ricovero animali. Nel N.C.T. il terreno è distinto alla partita 1854, fol. 14, p.lla 125 di mq. 5.060, p.lla 128 di mq. 3.450, p.lla 129 di mq. 1.940, p.lla 242 di mq. 8.050, p.lla 280 di mq. 5.927, p.lla 281 di mq. 5.462.

**Valore di stima determinata pari a € 138.927,00
(euro centotrentomilanovecentoventisette/00)**

**Prezzo base d'asta pari a € 23.738,00
(euro ventitre milasettecentotrentotto/0)**

Lotto n° 4: Fondo rustico in Orria loc. Ferracciello.

Fondo rustico, riportato nel NCT di Orria alla partita 19107, fol. 14, p.lla 187, di mq. 14.093, R.D. £.112.744, RA £. 56.372. Sul fondo insiste un fabbricato rurale fatiscente, non censito, di circa mq.42.

**Valore di stima pari a € 58.227,00
(euro cinquantottomiladuecentoventisette/00)**

**Prezzo base d'asta € 9.950,00
(euro novemilanovecentocinquanta/00)**

Lotto n° 6: Fabbricato su fondo in Orria loc. Serrone.

Fabbricato ubicato nella zona periferica di Orria, distinto nel N.C.E.U. alla partita 574,

fol. 14, p.lla 17 sub 1 e sub 2. Il fabbricato insiste su suolo riportato in N.C.T. alla partita 1854, fol.14, p.lla 17 (fabbricato rurale) e n° 332 (seminativo alberato di mq.100). Il fabbricato già adibito a ristorante, denominato " La Serra", si sviluppa su tre livelli: piano terra di mq. 121,40, primo piano di mq.131,40, secondo piano di mq. 104,10; quest'ultimo è dotato di un terrazzo di mq. 50,10. Il fabbricato è caratterizzato da una superficie. utile di mq. 356.90. Il fabbricato edificato è difforme dalla C.E. n.° 14/1986 del 20/03/86; su di esso non è stata presentata richiesta di concessione in sanatoria, ma lo stesso è conforme allo strumento urbanistico.

Valore di stima pari a € 248.837,00

(duecentoquarantottomilaottocentotrentasette/00)

Prezzo base d'asta 42.516,14

(euro quarantaduemilacinquecentosedici/14)

La completa descrizione e valutazione degli immobili possono essere rilevati dalla perizia di stima immobiliare, a cui si fa, pertanto, espresso rinvio, visionabili sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

IL CURATORE

intende ricevere e vagliare offerte e pertanto

INVITA

gli interessati all'acquisto dei predetti beni immobili a far pervenire offerte irrevocabili di acquisto in conformità alle seguenti disposizioni:

1) CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione di stima depositata ed agli atti della procedura, 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.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - 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.

2) MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

2.1 Offerte irrevocabili di acquisto

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, co 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, co 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, co 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, co I, c.p.c.

2.2 Modalità di presentazione

L'offerta di acquisto, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art.1329 del codice civile per un periodo non superiore 120 (centoventi) giorni dalla sua presentazione, munita di bollo, dovrà pervenire presso lo studio del curatore in Salerno alla via Bartolomeo Prignano n.1 **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 07 aprile 2026** in busta di formato A4, recante all'esterno la sola dicitura **"Offerta per la vendita del 08 aprile 2026 ore 16.00- G.D. Dott. Roberta Giglio"**. La busta dovrà essere sigillata con nastro adesivo e siglata in almeno quattro punti nella zona di congiunzione tra lembo e busta.

Nell'offerta dovranno essere riportati :

- 1) Il 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, co I, lett. f, Cod. Civile, quella del coniuge non acquirente di cui al II comma della medesima disposizione normativa), il recapito telefonico, la copia di un valido documento d'identità; ove previsto, valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione anche ai sensi dell'art. 579, co III, c.p.c. (es. procura speciale o certificato camerale);

Nel solo caso in cui l'offerente sia minorenne, 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.

- 2) Numero di Ruolo Generale del fallimento
- 3) Dati identificativi del bene (e del lotto) cui l'offerta si riferisce;
- 4) l'indicazione del prezzo irrevocabilmente offerto, che potrà essere:
 - 1. pari o superiore al prezzo base d'asta;**
 - 2. oppure inferiore al prezzo base d'asta ma comunque non inferiore al prezzo base d'asta ridotto di 1/4;**
- 5) Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile venduto.
- 6) All'offerta dovrà essere allegato:

ASSEGNO CIRCOLARE N.T. intestato alla Procedura Fallimentare N. 21/1994 Tribunale di Vallo della Lucania emesso da un istituto di credito dell'importo pari ad un decimo del prezzo offerto per cauzione ed anticipo; la somma sarà restituita all'offerente che non divenga aggiudicatario.

La dichiarazione di accettazione cui sopra verrà verbalizzata dopo l'apertura delle buste.

Ai sensi dell'art. 173 quinquies disp att. c.p.c., è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n°385. La fideiussione è rilasciata in favore

della procedura fallimentare ed è escussa dal Curatore su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente dovrà comunicare, a mezzo posta elettronica certificata, la dichiarazione contenente le indicazioni previste dall'art. 571.

SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste avrà luogo il giorno 08 aprile 2026 alle ore 16,00 e seguenti avanti al Curatore, presso il suo studio in **Salerno** alla via **Bartolomeo Prignano n.1** alla presenza degli offerenti, ove comparsi;

L'offerta è inefficace 1) se perviene oltre il termine innanzi stabilito; **2)** se l'offerente non presta cauzione a mezzo di assegno circolare in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto;

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 gg dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta;

Non sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

All'apertura delle buste è invitato a partecipare il comitato dei creditori cui il presente avviso sarà comunicato.

Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti, ove comparsi; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta.

- Qualora sia presentata **una sola offerta pari o superiore al prezzo base d'asta** l'offerta è senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572 2° comma c.p.c.;
- Qualora sia presentata **una sola offerta pari al prezzo base ridotto di non oltre un quarto, l'offerta è senz'altro accolta;**
- Qualora siano presentate **più offerte valide**, si procederà a gara sull'offerta più alta mediante un'unica offerta in aumento - ad aumento libero - da formularsi per iscritto e segretamente entro tre minuti successivi alla consegna di apposita scheda, con aggiudicazione al miglior offerente. Ove nessuno degli offerenti aderisca all'invito alla gara, l'aggiudicazione sarà a favore del migliore offerente. Nel caso di offerte di uguale importo si procederà all'aggiudica all'offerente che per primo avrà presentato l'offerta, dando preferenza al criterio temporale.
- All'esito della gara il curatore redigerà verbale.
- In caso di mancate ulteriori offerte, rispetto a quella iniziale pervenuta, il curatore si riserva di relazionare al G.D. sulla convenienza dell'offerta e sulla eventuale aggiudica definitiva che sarà comunicata all'aggiudicatario mediante posta raccomandata a/r o posta elettronica certificata.
- **L'aggiudicatario** non ha diritto all'acquisto dell'immobile fino alla stipula dell'atto pubblico di cessione, restando in piena facoltà degli organi della procedura di valutare se dar luogo o meno alla vendita, ai sensi dell'art. 108 L.F..
- Il trasferimento dell'immobile avverrà entro **60 (sessanta) giorni dalla aggiudicazione definitiva**, dinanzi al notaio designato dagli Organi della procedura, previo pagamento del prezzo di aggiudica, dedotto l'importo della cauzione già prestata, a mezzo assegno circolare N.T. intestato a "Fallimento n.21/1994 Tribunale di Vallo della Lucania" sotto comminatoria, in caso di inadempienza dell'aggiudicatario, di decadere dal suo diritto, di perdere la cauzione a titolo di multa e di pagare, eventualmente, la differenza di cui all'art. 587 c.p.c..
- Le spese conseguenti alla vendita saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, ivi comprese imposte, tasse ed altri oneri accessori, nella misura del 15% del prezzo di aggiudica e devono essere corrisposte nello

stesso termine del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione a mezzo assegni circolari da depositarsi presso lo studio del Curatore;

- Saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali integrazioni di imposta oltre sanzioni ed interessi conseguenti ad accertamenti da parte dell'Agenzia delle Entrate;

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 gg (centoventi giorni) dall'atto di trasferimento dell'immobile.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, farà ricorso a mutuo bancario con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato potrà, con l'accordo della banca erogante, sottoscrivere il contratto definitivo di mutuo contenente l'assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado, ai sensi dell'art. 2822 c.c., e la delega alla banca, ai sensi dell'art. 1269 c.c., per il versamento del residuo importo direttamente alla procedura entro il termine e con le forme previste (accredito con bonifico bancario); ai sensi dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., nel decreto di trasferimento sarà indicato l'atto di erogazione e l'assenso all'iscrizione ipotecaria nonché il divieto per il conservatore dei registri immobiliari di trascrivere il decreto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporta per la procedura e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della stipula dell'atto notarile e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione. Qualora una o più clausole del presente avviso siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

3. PUBBLICITA' E VISITE

Del presente avviso sarà fatta pubblicazione a norma dell'art. 490 c.p.c. 1° c. sul **portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia** almeno 55 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. L'avviso e la relazione di stima dell'esperto sono visionabili presso lo studio del curatore e saranno pubblicati, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Il curatore si riserva la facoltà di procedere ad altre forme pubblicitarie senza dover modificare il presente avviso.

Ciascun interessato, previo appuntamento con il curatore dott. Marilena Martucci studio in Salerno alla via Bartolomeo Prignano 1, tel. **340/1871428** mail: m.martucci@pec.commercialistisalerno.it potrà procedere alla visita dell'immobile e all'esame dei dati e dei relativi documenti.

Vallo della Lucania, lì 26 gennaio 2026

Il Curatore Fallimentare
Dott.ssa Marilena Martucci