

**TRIBUNALE CIVILE DI MATERA**  
**ESTRATTO AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 68/02 R.G.E.I  
Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa F. Berloco  
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Giuseppe Tedesco

Il sottoscritto Avv. Giuseppe Tedesco, nella qualità di custode e professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa F. Berloco, del Tribunale Civile di Matera, **AVVISA** che il giorno **8 MAGGIO 2024 ore 10.00**, nel suo studio in Matera, alla Via Dante n. 13/D procederà alla vendita senza incanto, del seguente immobile:

**LOTTO UNICO**

Opificio sito nel Comune di Miglionico, alla località Trinità, Zona PIP, riportato in catasto al foglio 23, particella 294 di mq. 3000, su cui ricade un capannone riportato in catasto al foglio 23, partic. 294, sub 2 cat. D/1. Il bene ricade nella zona urbana del Comune di Miglionico denominata PIP: Piano Insediamenti Produttivi. Il fabbricato realizzato dalla ditta esecutata consiste in un edificio da destinare alla produzione di prodotti da forno, alla preparazione di questi per la commercializzazione, allo stoccaggio ed alla spedizione. Completa l'immobile una zona destinata a servizi ed uffici. Le funzioni ora descritte si articolano su un unico livello. La superficie interna è così articolata: una zona laboratorio/sala forni di mq 337,26, un ambiente "scottatura biscotti" di mq 28,77, una sala confezionamento di mq 187,69, un deposito per le materie prime di mq 148,61, per un totale della zona produttiva di mq 702,33, una zona uffici e servizi di mq 103,43. Superficie interna complessiva mq 805,76. L'altezza utile interna della struttura è di mt 4,20. L'ingombro esterno del fabbricato è di mq 885,31. L'area non è stata ancora urbanizzata né è dotata delle strade e dei servizi a rete indispensabili al perfetto funzionamento del comparto urbano e delle aziende insediate o che si andranno ad insediare. In particolare: manca l'energia elettrica per la cui produzione è stato installato un gruppo elettrogeno; non vi è la condotta fognaria e per lo smaltimento delle acque nere e dei reflui delle lavorazioni è stata realizzata una fossa settica; non è stata ancora realizzata la rete di distribuzione del gas. In sostituzione è stato installato un serbatoio interrato di g.p.l. della capacità di 5.000 lt. Vi è una tubazione idrica tubazione interrata allacciata alla condotta di Acquedotto Lucano e realizzata a propria cura dalla ditta esecutata. Degli impianti ora citati non è stata esibita documentazione o certificazione di conformità alle norme di sicurezza. Per l'avvio in sicuro esercizio bisognerà quindi provvedere alle opportune verifiche ed alle attestazioni di legge: operazione per cui si può ipotizzare un costo di € 3.000,00.

Con particolare riferimento alla collocazione urbana piuttosto isolata ed alla mancanza di opere di urbanizzazione che impongono particolare cura per l'allontanamento delle acque meteoriche per lo sfalcio della vegetazione spontanea circostante e per la costante vigilanza necessaria alla tutela di un edificio isolato. L'accesso al lotto avviene attraverso una stradina sterrata provvisoria, che parte dalla strada asfaltata che collega il centro abitato di Miglionico alla Matera-Ferrandina. Il lotto non è recintato ed è identificabile, nella sua conformazione planimetrica, dallo sbancamento che è stato realizzato su pendio della collina su cui questo giace. La edificabilità del lotto non è stata del tutto espressa con il manufatto finora realizzato. E', infatti, pari al 50% dell'area complessiva del lotto, la superficie copribile: mq 1.500, quasi il doppio di quella ora edificata. L'immobile è stato oggetto di atti di vandalismo così come segnalato nelle relazioni atti.

Valore di stima € 380.164,29

<b>Prezzo base</b>	€	<b>90.000,00</b>
<b>Offerta minima per la partecipazione all'asta</b>	€	<b>67.500,00</b>
<b>Rilancio minimo</b>	€	<b>2.000,00</b>

Le domande per partecipare alla vendita dovranno essere corredate da bollo da € 16,00.

Offerta da presentare entro le ore 12.00 del giorno precedente, ossia entro il 7 MAGGIO 2024, e non prima di novanta giorni dalla data del presente avviso, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Giuseppe Tedesco.

Per maggiori dettagli sulle modalità e condizioni della vendita contattare l'Avv. Giuseppe Tedesco ai numeri 0835.381670 o consultare il sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it).

Matera lì 15.02.2024

**Il Professionista Delegato**  
**Avv. Giuseppe Tedesco**