

ESTRATTO AVVISO DI VENDITA PER PUBBLICAZIONE SU PVP

Procedura esecutiva immobiliare **RGE 78/2007** del Tribunale di Lagonegro - Giudice dell'esecuzione dott. **Aniello Maria De Piano**;

L'Avv. Marcello de Giorgio, con studio in Napoli alla Via Nicolò Tommaseo n.9, delegato per le operazioni di vendita forzata della consistenza immobiliare in seguito descritta,

A V V I S A

che il giorno **5.02.2025 alle ore 15.30**, si procederà, davanti a sé, presso il proprio studio in Napoli alla Via Nicolò Tommaseo n.9 alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE E CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA** del compendio pignorato, oggetto della procedura esecutiva in epigrafe di seguito descritto.

Si precisa che:

(a).le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematiche ed essere trasmesse entro il giorno precedente la data della vendita e quindi entro il **4.02.2025**;

(b).qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte;

(c).nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso.

NOTIZIE RELATIVE AGLI IMMOBILI

LOTTO UNO: Piena ed esclusiva **proprietà** di compendio immobiliare ubicato nel Comune di Gallicchio (PZ) alla contrada Piagge sulla S.S.598. Il compendio è composto da un fabbricato e capannoni, i quali fanno parte della sede operativa di un'azienda industriale, che si occupava prevalentemente di produzione di calcestruzzo, di prefabbricati vari in cls e della realizzazione di opere pubbliche private.

Di seguito si descrive dettagliatamente ogni singolo fabbricato che compone il complesso immobiliare oggetto di valutazione.

FABBRICATO ADIBITO A UFFICIO STRUTTURATO

Il fabbricato si compone di quattro piani:

- il piano terra adibito a garage, centrale termica, depositi e archivio;
- il piano primo adibito completamente a uffici;
- il piano secondo è composto di due unità immobiliari adibite ad abitazioni e un'unità immobiliare adibita a ufficio;
- il piano sottotetto si compone di due ambienti adibiti a sottotetto e di due terrazzi di mq. circa 49,00 e 12,00.

Il fabbricato presenta un ingombro planimetrico di circa mq. 445,00.

Il **piano terra** con altezza interna di mt. 2,70 è composto di un garage, una centrale termica, un portico dove si accede a due depositi, due ambienti adibiti ad archivio, un vano scala per accedere ai piani superiori.

Il **piano primo** con altezza interna di mt. 2,75 è adibito completamente ad uffici ed è composto da tredici ambienti destinati ad uffici, una sala di attesa, una sala centralino, due disimpegni, due vani w.c. e un vano scala per accedere ai piani superiori e/o inferiori. Al piano primo si può accedere dal vano scala interno o da un accesso indipendente con scala esterna.

Il **piano secondo** con altezza interna di mt. 2,75 è composto da due appartamenti adibiti ad abitazioni e da un ampio locale adibito a ufficio annesso all'azienda industriale. L'abitazione principale (n.1) presenta un doppio disimpegno e si compone di quattro vani letto, un soggiorno con annessa cucina e ripostiglio, due antibagni con relativi servizi igienici sanitari.

La seconda abitazione (n.2) presenta un disimpegno/ingresso, due vani letto, una cucina, un soggiorno e un servizio igienico sanitario.

L'unità immobiliare adibita ad ufficio è composta di un lungo disimpegno e cinque vani destinati a uffici annessi all'attività industriale.

Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Gallicchio (Pz) (Codice: D876) al foglio di **mappa n. 28 particella 444:**

- **subalterno 1;**

- **subalterno 2,** Cat. A/2, classe 2, cons. 5,5 vani, sup. cat. totale 88 mq, escluse aree scoperte 88 mq, R.C. € 241,44;

- **subalterno 3,** Cat. A/2, classe 2, cons. 8,5 vani, sup. cat. totale 197 mq, escluse aree scoperte 197 mq, R.C. € 373,14;

- **subalterno 4,** Cat. D/7, R.C. € 39.515,00.

Il lotto confina a nord con S.S. 598 Fondo Valle d'Agri – particelle 234-237-235, a est: con particella 463, a sud con Demanio Comunale e ad ovest con Demanio Comunale – particella 408.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 20/07/2023 dal Responsabile del Procedimento geom. Giuseppe Montemurro, si certifica che il terreno ricade in zona D2 "Zona Industriale", zona destinata ad attività del tipo industriale dove è consentito la costruzione di capannoni per depositi di automezzi vari.

CAPANNONE N.1

Il capannone si sviluppa su un unico piano e unico ambiente e presenta un ingombro planimetrico di circa mq. 2.452,44. La struttura è realizzata con elementi prefabbricati di cls armato, la copertura a falde inclinate e manto in fogli di carta catramata del tipo ardesiano con interposti lucernai a nastro, poggiante sugli elementi prefabbricati. Gli accessi sono cinque e sono garantiti da ampie porte di ferro scorrevoli. Il manufatto in passato destinato alla produzione di manufatti in cls, allo stato attuale risulta adibito a deposito e ricovero mezzi. Le altezze interne sono mt 7.60 al colmo e mt. 6.50 alla gronda. Sia le pareti che la copertura sono costituite da pannelli a vista, mentre il piano di calpestio è realizzato da pavimentazione industriale in cls armato. La struttura si presenta in buono stato di conservazione e caratteristiche costruttive.

Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Gallicchio (Pz) (Codice: D876) al **foglio di**

mappa n. 28 particella 444, subalterno 4, Cat. D/7, R.C. € 39.515,00.

Il lotto confina a nord con S.S. 598 Fondo Valle d'Agri – particelle 234-237-235, a est con particella 463, a sud con Demanio Comunale e ad ovest con Demanio Comunale – particella 408.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 20/07/2023 dal Responsabile del Procedimento Geom. Giuseppe Montemurro si certifica che il terreno ricade in zona D2 “Zona Industriale”, zona destinata ad attività del tipo industriale dove è consentito la costruzione di capannoni per depositi di automezzi vari.

CAPANNONE N.2

Il capannone si sviluppa su un unico piano suddiviso in tre ambienti, un primo ambiente adibito a deposito/ferramenta, un secondo adibito a officina con annesso ufficio e servizio, un terzo adibito a deposito. L'ingombro planimetrico è di circa mq. 1.226,10. La struttura è realizzata con elementi prefabbricati di cls armati, la copertura a falde inclinate e manto in fogli di carta catramata del tipo ardesiano, poggianti sugli elementi prefabbricati. Gli accessi sono quattro e sono garantiti da ampie porte in ferro scorrevoli. Il manufatto allo stato attuale risulta adibito a deposito e ricovero mezzi. Le altezze interne sono mt 8.00 al colmo e mt. 6.63 alla gronda. Sia le pareti che la copertura sono costituite da pannelli a vista, mentre il piano di calpestio è realizzato da pavimentazione industriale in cls armato. La struttura si presenta in buono stato di conservazione e caratteristiche costruttive.

Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Gallicchio (PZ) al **foglio di mappa n. 28, particella 444, subalterno 4**, Cat. D/7, R.C. € 39.515,00.

Il lotto confina a nord con S.S. 598 Fondo Valle d'Agri – particelle 234-237-235, a est con particella 463, a sud con Demanio Comunale e ad ovest con Demanio Comunale – particella 408.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 20/07/2023 dal Responsabile del Procedimento Geom. Giuseppe Montemurro si certifica che il terreno ricade in zona D2 “Zona Industriale”, zona destinata ad attività del tipo industriale dove è consentito la costruzione di capannoni per depositi di automezzi vari.

Pervenuto alla esecutata giusta scrittura privata autenticata per Notar Bernardi del 24.06.2003 trascritta presso la Conservatoria dei RR.II di Potenza il 2.07.2003 ai nn. 14399/9465.

PREZZO BASE: Euro 1.139.179,32;

Offerta minima: Euro 854.384,49

LOTTO DUE: Piena ed esclusiva **proprietà** di immobile ubicato nel Comune di Gallicchio (PZ) in località Piagge sulla S.S.598. L'immobile è composto da un ampio terreno pianeggiante adibito ad attività industriale, la quale misura complessivamente circa mq. 14.500,00 dove insiste un fabbricato adibito a deposito, di superficie circa mq. 78,00. Internamente al lotto è presente una vasca in battuto dalle dimensioni di circa mq. 350,00. Il fabbricato di forma rettangolare si compone di un solo piano ed è posizionato ai limiti del confine della particella 463 con il Demanio Comunale. Strutturalmente il manufatto si presenta con struttura portante in muratura in blocchi di cls e copertura a falda inclinata realizzata in legno con sovrastante pannello grecato. Adiacente a tale struttura è presente un secondo corpo di fabbrica

adibito a deposito dalle dimensioni di circa mq. 15,00 e della stessa tipologia di costruzione del manufatto principale. Tutte le rifiniture sia interne che esterne, sono scadenti, le pareti sono prive di intonaco ed internamente il pavimento è il cls. L'intera area esterna è pavimentata in misto granulare ed è utilizzata a deposito di materiale arido, a parcheggio e alla circolazione dei mezzi industriali ivi utilizzati, inoltre sono presenti dei piccoli manufatti non riportati in catasto nonché dei sostegni in cls a supporto delle macchine per la lavorazione del materiale arido e del bitume.

Si evidenzia che il lotto 2 risulta intercluso e privo di servitù di passaggio, come riferito segnatamente nella perizia di stima depositata il 25.8.2023 alle pagine.

Il bene è censito al C.T. del Comune di Gallicchio (PZ) (Codice: D876) al **foglio di mappa n. 28, particella 463**, qualità classe Ente Urbano, superficie ha are ca 1 45 00 mq; mentre al N.C.E.U. è censito al **foglio di mappa n. 28, particella 463, subalterno 3**, Cat. D/7, R. C. € 6.272,00.

Il lotto confina a nord con particelle 413-248-326-327-410-249-328-255-256-356-357-358-259 e ad est e sud con Demanio Comunale.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 20/07/2023 dal Responsabile del Procedimento Geom. Giuseppe Montemurro si certifica che il terreno ricade in zona D2 "Zona Industriale", zona destinata ad attività del tipo industriale dove è consentito la costruzione di capannoni per depositi di automezzi vari.

Pervenuto all'esecutata giusta atto di compravendita per Notar Di Lizia Antonio del 4.08.2006, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza il 5.08.2006 ai nn. 17711/11373.

PREZZO BASE: Euro 92.390,63;

Offerta minima: Euro 69.292,97

LOTTO TRE: Piena ed intera **proprietà** di immobile ubicato nel Comune di Gallicchio (PZ) in località Piagge sulla S.S.598. Il bene si compone di un ampio terreno allo stato attuale adibito a uliveto non recintato perimetralmente. Il bene è accessibile dal Demanio Comunale e dalla S.S. 598 Fondo Valle d'Agri.

L'intera superficie catastale del bene oggetto di valutazione è di mq. 9.768,00.

I beni sono censiti al C.T. del Comune di Gallicchio (PZ) (Codice D876) località Piagge sulla S.S. 598 di Fondo Valle d'Agri, identificati al **foglio di mappa n. 28 particelle:**

- **263**, qualità seminativo, classe 2, superficie are ca 03 47, Reddito Dominicale € 0,29, Agrario 0,20;
- **267**, qualità seminativo arbor., classe 2, superficie are ca 05 32, Reddito Dominicale € 0,55, Agrario 0,49;
- **268**, qualità vigneto, classe 1, superficie are ca 03 81, Reddito Dominicale € 2,75, Agrario 1,28;
- **269**, qualità uliveto, classe 1, superficie are ca 02 90, Reddito Dominicale € 0,60, Agrario 0,37;

- **270**, qualità incolt. prod., classe U, superficie are ca 00 97, Reddito Dominicale € 0,02, Agrario 0,01;
- **271**, qualità incolt. prod., classe U, superficie are ca 00 72, Reddito Dominicale € 0,01, Agrario 0,01;
- **272**, qualità pascolo arb., classe 3, superficie are ca 03 08, Reddito Dominicale € 0,16, Agrario 0,13;
- **273**, qualità vign. ulivet, classe 2, superficie are ca 06 57, Reddito Dominicale € 2,71, Agrario 2,21;
- **274**, qualità vigneto, classe 2, superficie are ca 08 97, Reddito Dominicale € 4,86, Agrario 2,78;
- **335**, qualità seminativo arbor., classe 2, superficie are ca 00 69, Reddito Dominicale € 0,07, Agrario 0,06;
- **336**, qualità uliveto, classe 1, superficie are ca 01 93, Reddito Dominicale € 0,40, Agrario 0,25;
- **337**, qualità uliveto, classe 1, superficie are ca 01 93, Reddito Dominicale € 0,40, Agrario 0,25;
- **338**, qualità uliveto, classe 1, superficie are ca 01 64, Reddito Dominicale € 0,34, Agrario 0,21;
- **339**, qualità uliveto, classe 1, superficie are ca 02 22, Reddito Dominicale € 0,46, Agrario 0,29;
- **340**, qualità uliveto, classe 1, superficie are ca 05 12, Reddito Dominicale € 1,06, Agrario 0,66;
- **341**, qualità uliveto, classe 1, superficie are ca 01 45, Reddito Dominicale € 0,30, Agrario 0,19;
- **342**, qualità uliveto, classe 1, superficie are ca 01 40, Reddito Dominicale € 0,29, Agrario 0,18;
- **343**, qualità incolt. prod., classe U, superficie are ca 00 48, Reddito Dominicale € 0,01, Agrario 0,01;
- **344**, qualità incolt. prod., classe U, superficie are ca 00 48, Reddito Dominicale € 0,01, Agrario 0,01;
- **345**, qualità incolt. prod., classe U, superficie are ca 00 48, Reddito Dominicale € 0,01, Agrario 0,01;
- **346**, qualità incolt. prod., classe U, superficie are ca 00 83, Reddito Dominicale € 0,02, Agrario 0,01;
- **355**, qualità vigneto, classe 1, superficie are ca 04 28, Reddito Dominicale € 3,09, Agrario 1,44;
- **371**, qualità pascolo arb., classe 3, superficie are ca 02 47, Reddito Dominicale € 0,13, Agrario 0,10;
- **372**, qualità pascolo arb., classe 3, superficie are ca 02 13, Reddito Dominicale € 0,11, Agrario 0,09;
- **373**, qualità pascolo arb., classe 3, superficie are ca 00 86, Reddito Dominicale € 0,04, Agrario 0,04;
- **375**, qualità seminativo irrig., classe 2, superficie are ca 03 36, Reddito Dominicale € 1,04, Agrario 0,61;
- **376**, qualità seminativo irrig., classe 2, superficie are ca 03 64, Reddito Dominicale €

- 1,13, Agrario 0,66;
- **377**, qualità seminativo irrig., classe 2, superficie are ca 02 08, Reddito Dominicale € 0,64, Agrario 0,38;
- **379**, qualità pasc. cespug., classe U, superficie are ca 01 53, Reddito Dominicale € 0,07, Agrario 0,04;
- **380**, qualità pasc. cespug., classe U, superficie are ca 01 82, Reddito Dominicale € 0,08, Agrario 0,05;
- **381**, qualità pasc. cespug., classe U, superficie are ca 00 91, Reddito Dominicale € 0,04, Agrario 0,02;
- **382**, qualità pasc. cespug., classe U, superficie are ca 00 64, Reddito Dominicale € 0,03, Agrario 0,02;
- **383**, qualità seminativo, classe 2, superficie are ca 02 29, Reddito Dominicale € 0,19, Agrario 0,13;
- **384**, qualità seminativo, classe 2, superficie are ca 02 36, Reddito Dominicale € 0,20, Agrario 0,13;
- **385**, qualità seminativo, classe 2, superficie are ca 04 49, Reddito Dominicale € 0,37, Agrario 0,26;
- **389**, qualità pasc. cespug., classe U, superficie are ca 00 23, Reddito Dominicale € 0,01, Agrario 0,01;
- **398**, qualità pasc. cespug., classe U, superficie are ca 05 40, Reddito Dominicale € 0,25, Agrario 0,14;
- **400**, qualità pasc. cespug., classe U, superficie are ca 01 57, Reddito Dominicale € 0,07, Agrario 0,04;
- **401**, qualità pasc. cespug., classe U, superficie are ca 03 16, Reddito Dominicale € 0,15, Agrario 0,08.

Il lotto confina a nord con S.S. 598 Fondo Valle d'Agri, a est con particella 490, a sud con Demanio Comunale e ad ovest: particelle 399-391-261.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 20/07/2023 dal Responsabile del Procedimento Geom. Giuseppe Montemurro si certifica che i terreni ricadono in zona D2 "Zona Industriale", zona destinata ad attività del tipo industriale dove è consentito la costruzione di capannoni per depositi di automezzi vari.

Pervenuto all'esecutata giusta atto di compravendita per Notar Di Lizia Antonio del 4.08.2006, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza il 5.08.2006 ai nn. 17711/11373.

PREZZO BASE: Euro 74.175,75;

Offerta minima: Euro 55.631,81

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A.;**

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet **www.astetelematiche.it**.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista

delegato Avv. Marcello de Giorgio.

OFFERTA

L'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore delle vendite www.astetelematiche.it, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione pari al 10% del prezzo offerto e del pagamento del bollo (dell'importo di € 16,00), autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione di iscrizione alla gara.

Al riguardo, si precisa che effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse - attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della procedura, i dati identificativi del bene per il quale si propone l'offerta, il referente della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita - e seleziona il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria.

Ordinanza, avviso di vendita e relazione di stima con allegati sono pubblicati sui siti **PVP**, www.astegiudiziarie.it, www.casa.it, www.idealista.it, www.reteaste.tv.

CAUZIONE

L'importo della cauzione nella misura del 10% del prezzo offerto deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto bancario (cauzione) intestato alla procedura (**Tribunale di Lagonegro RGE 78/2007**) acceso presso BNL – Gruppo BNP Paribas con il seguente codice **IBAN: IT 16 I 01005 03400 000000015722** il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte; la restituzione della cauzione avrà luogo mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Fascicolo consultabile presso Canc. Tribunale di Lagonegro Sez. Espropriazione.

Info Prof. Delegato Avv. Marcello de Giorgio tel. 081/7643878 – cell. 3358360365 mail: avvmarcellodegiorgio@libero.it; Custode giudiziario Avv. Maria Santoro - Cell 338.7495879 mail: mariasantoro.maratea@tiscali.it.