
Tribunale di Matera
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **DOBANK S.P.A.**

contro:

e

N° Gen. Rep. **16/2018**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **dott.ssa MARIADOMENICA MARCHESE**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotti 001 - Locale commerciale, 002 - Unità immobiliare con garage, 003 - Unità immobiliare con garage, 004 - Autorimessa, 005 - Locale commerciale, 006 - Locale commerciale

Esperto alla stima: Ingegnere CLAUDIO CAPOLUPO
Codice fiscale: CPLCLD73T28G786E
Studio in: VIA DE RUGGIERI 1 - 75100 MATERA
Email: consulenzaaziendale.cc@gmail.com
Pec: claudio.capolupo@ingpec.eu



Beni in **Salandra (MT)**
Località/Frazione
Via Regina Margherita snc

Lotto: 001 - Locale commerciale

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

QUESITO N.1: IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.

Identificativo corpo: Locale commerciale F 36 P 953 S 43 (rif. Allegati da 030 a 055).

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Via Regina Margherita snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento:

- Residenza attuale: - Stato Civile: Nubile

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: nata a , foglio 36, particella 953, subalterno 43,

indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano T, comune H687, categoria C/3, classe 2, consistenza MQ 100, superficie TOTALE: 110 MQ, rendita € EURO 325,37

Derivante da: al 05/04/2005 al 27/10/2005 Immobile predecessore Fg. 36 P.IIa 953 Sub.20 Costituzione del 05/04/2005 pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - atti di passaggio intermedi non esistenti VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0023280 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1849.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 27/10/2005 al 27/02/2007 Immobile predecessore Fg. 36 P.IIa 953 Sub.40 FRAZIONAMENTO del 27/10/2005 pratica n. MT0069436 in atti dal 27/10/2005 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5065.1/2005) dal 27/10/2005 al 21/08/2006 Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) dal 21/08/2006 al 27/02/2007 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/08/2006 Pratica n. MT0049082 in atti dal 21/08/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1806.1/2006) Annotazioni: classamento e rendita validati dal 27/02/2007 Immobile attuale Fg. 36 P.IIa 953 Sub.43 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 27/02/2007 Pratica n. MT0026410 in atti dal 27/02/2007 NEGOZIOLABORATORIO (n. 813.1/2007) dal 29/05/2007 Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 4) Atto del 29/05/2007 Pubblico ufficiale DISABATO ANGELO Sede MATERA (MT) Repertorio n. 60057 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5581.1/2007 Reparto PI di MATERA in atti dal 07/06/2007 dal 27/02/2007 al 15/01/2008 Immobile attuale VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 27/02/2007 Pratica n. MT0026410 in atti dal 27/02/2007 NEGOZIOLABORATORIO (n. 813.1/2007) Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) dal 15/01/2008 Immobile attuale VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/01/2008 Pratica n.



MT0009220 in atti dal 15/01/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 257.1/2008) Annotazioni: classamento e rendita validati dal 09/11/2015 Immobile attuale Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 27/02/2007, prot. n.

MT0026410

Confini: Confina a N-W con proprietà., a N-E con proprietà, a cielo con proprietà , a terra con corridoio manovra garages e proprietà

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile presenta una distribuzione degli spazi interni non corrispondenti alla planimetria catastale

Regolarizzabili mediante: Pratica catastale

DOCFA: € 1.000,00

Oneri Totali: € **1.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

QUESITO N. 2: ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Locale commerciale, sito in zona semi centrale dell'abitato di Salandra (MT), adibito a Centro Estetica

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: MATERA.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Descrizione: **Laboratori per arti e mestieri [C3]** di cui al punto **Locale commerciale F 36 P 953 S 43 (rif. Allegati da 030 a 055)**

Locale a piano terra adibito a centro estetica

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:- Residenza alla data del pignoramento:

- Residenza attuale: - Stato Civile: Nubile

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **88,00**

E' posto al piano: TERRA

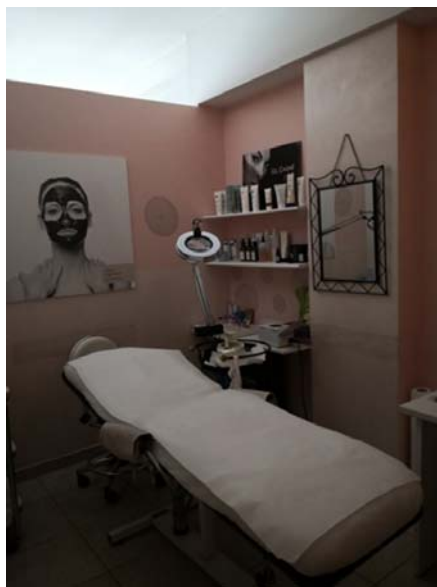
L'edificio è stato costruito nel: 2006

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,95

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1



Stato di manutenzione generale: discreto
Condizioni generali dell'immobile: Discrete



Locale massaggi



Tramezzo bagno





Vista ingresso



Sala trattamenti



Vista ingresso



Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: ante a battente e fissi materiale: alluminio protezione: Serranda metallica materiale protezione: Acciaio condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gr?s condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : buona condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Telefonico	tipologia: sottotraccia centralino: assente condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: Elettrica rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: Ventilconvettori condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2006



Impianto a norma	SI
Note	Rispettoso della normativa vigente riferito alla data di realizzazione

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Termosifone
Stato impianto	Discreto
Epoca di realizzazione/adeguamento	2006
Impianto a norma	SI
Note	Rispettoso della normativa vigente riferito alla data di realizzazione

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Laboratorio

Millesimi di proprietà: Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato**QUESITO N. 3: PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.**

Identificativo corpo: Locale commerciale F 36 P 953 S 43 (rif. Allegati da 030 a 055).

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Via Regina Margherita snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento:

- Residenza attuale:- Stato Civile: Nubile

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: nata a , foglio 36, particella 953, subalterno 43,

indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano T, comune H687, categoria C/3, classe 2, consistenza MQ 100, superficie TOTALE: 110 MQ, rendita € EURO 325,37

Derivante da: al 05/04/2005 al 27/10/2005 Immobile predecessore Fg. 36 P.IIa 953 Sub.20 Costituzione del 05/04/2005 pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - atti di passaggio intermedi non esistenti VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0023280 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1849.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 27/10/2005 al 27/02/2007 Immobile predecessore Fg. 36 P.IIa 953 Sub.40 FRAZIONAMENTO del 27/10/2005 pratica n. MT0069436 in atti del 27/10/2005 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5065.1/2005) dal 27/10/2005 al 21/08/2006 Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) dal 21/08/2006 al 27/02/2007 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/08/2006 Pratica n. MT0049082 in atti dal 21/08/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1806.1/2006) Annotazioni: classamento e rendita validati dal 27/02/2007 Immobile attuale Fg. 36 P.IIa 953 Sub.43 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 27/02/2007 Pratica n. MT0026410 in atti dal 27/02/2007 NEGOZIOLABORATORIO (n. 813.1/2007) dal 29/05/2007 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4) Atto del 29/05/2007 Pubblico ufficiale DISABATO ANGELO Sede MATERA (MT) Repertorio n. 60057 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5581.1/2007 Reparto PI di MATERA in atti dal 07/06/2007 dal 27/02/2007 al 15/01/2008 Immobile attuale VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 27/02/2007 Pratica n. MT0026410 in atti dal 27/02/2007 NEGOZIOLABORATORIO (n. 813.1/2007) Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) dal 15/01/2008 Immobile attuale VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/01/2008 Pratica n. MT0009220 in atti dal 15/01/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 257.1/2008) Annotazioni: classamento e rendita validati dal 09/11/2015 Immobile attuale Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 27/02/2007, prot. n. MT0026410

Confini: Confina a N-W con proprietà ., a N-E con proprietà , a cielo con proprietà , a terra con corridoio manovra garages e proprietà

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile presenta una distribuzione degli spazi interni non corrispondenti alla planimetria catastale

Regolarizzabili mediante: Pratica catastale

DOCFA: € 1.000,00

Oneri Totali: € **1.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale



QUESITO N. 4: PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO

CORPO: LOCALE COMMERCIALE F 36 P 953 S 43 (RIF. ALLEGATI DA 030 A 055)

Dati catastali: nata a , foglio 36, particella 953, subalterno 43, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano T, comune H687, categoria C/3, classe 2, consistenza MQ 100, superficie TOTALE: 110 MQ, rendita € EURO 325,37

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di - Piena proprietà

Conformità catastale: NON si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: NON si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

QUESITO n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

Titolare/Proprietario: I con sede in dal 16/04/2003 al . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notar Disabato Angelo del 16/4/2003 rep.n. 49813 trascritto il 12/5/2003 ai nn. 4165/3210 da potere di nata a cod.fisc. in data , ai nn. 49813; trascritto a Matera, in data 12/05/2003, ai nn. 4165/3210.

Titolare/Proprietario: dal 29/05/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di DI SABATO ANGELO, in data 29/05/2007, ai nn. 60057/22349; trascritto a MATERA, in data 06/06/2007, ai nn. 7145/5581.

QUESITO N. 6: VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO

PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 57/1996

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: EDIFICAZIONE COMPLESSO EDILIZIO AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE SUL TERRENO RIPORTATO NEL N.C.T. FG 36 P.LLE 135 E 747 COMUNE DI SALANDRA (MT)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 21/11/1996 al n. di prot. 2342



Rilascio in data 16/07/2003 al n. di prot. 17
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 25/06 DEL 08/06/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: EDIFICAZIONE COMPLESSO EDILIZIO AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE/ARTIGIANALE SUL TERRENO RIPORTATO NEL N.C.T. FG 36 P.LLE 135 E 747 COMUNE DI SALANDRA (MT)

Oggetto: variante

Presentazione in data 08/06/2006 al n. di prot. 4951

Rilascio in data 21/06/2006 al n. di prot. 25

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Conformità edilizia:

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione degli spazi interni

Regolarizzabili mediante: Presentazione SCIA

Modifica planimetria: € 1.500,00

Oneri Totali: € **1.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Conformità urbanistica:

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Legge Regionale n. 23 del 1999 e ss.mm.ii.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile:

Occupato da , in qualità di proprietario dell'immobile



QUESITO N. 8: SPECIFICARE I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE:

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili a favore di FINO 1 SE-CURITISATION SRL ; A rogito di Pubblico Ufficiale in data 07/10/2019 ai nn. 1429 iscritto/trascritto a MATERA in data 31/10/2019 ai nn. 9390/7153;

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Artingiancassa; Importo ipoteca: € 128736; Importo capitale: € 90000 ; A rogito di DI SABATO ANGELO in data 29/05/2007 ai nn. 60058/22350; Iscritto/trascritto a MATERA in data 08/06/2007 ai nn. 7256/1094

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Roma contro .
Derivante da: Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 1600000; Importo capitale: € 800000 in data 22/10/2003 ai nn. 50773; Iscritto/trascritto a MATERA in data 27/10/2003 ai nn. 10883/1448

Pignoramenti:

Nessuna.

Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.



QUESITO N. 9: VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DE-MANIALE:**QUESITO N. 10: VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO:****QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: Non specificato

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: Locale commerciale F 36 P 953 S 43 (rif. Allegati da 030 a 055) - Laboratori per arti e mestieri [C3]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Mq di superficie utile

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale commerciale	sup reale netta	88,00	1,00	88,00
		88,00		88,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Laboratorio

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Stima sintetica comparativa



8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Salandra;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Varie.

8.3 Valutazione corpi:**Locale commerciale F 36 P 953 S 43 (rif. Allegati da 030 a 055). Laboratori per arti e mestieri [C3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 48.400,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale commerciale	88,00	€ 550,00	€ 48.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 48.400,00
Valore corpo			€ 48.400,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 48.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 48.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Locale commerciale F 36 P 953 S 43 (rif. Allegati da 030 a 055)	Laboratori per arti e mestieri [C3]	88,00	€ 48.400,00	€ 48.400,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.500,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 45.900,00****QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA:****QUESITO N. 14: ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE, DELL'UFFICIO ANAGRAFE E DELLA CAMERA DI COMMERCIO E PRECISARE IL REGIME PATRIMONIALE IN CASO DI MATRIMONIO**

**Identificativo corpo: Locale commerciale F 36 P 953 S 43 (rif. Allegati da 030 a 055).
Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Via Regina Margherita snc**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento:

- Residenza attuale: - Stato Civile: Nubile

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Lotto: 002 - Unità immobiliare con garage

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

QUESITO N.1: IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023).

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Regina Margherita snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento:

- Residenza attuale: - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 36, particella 953, subalterno 32, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano 3, comune H687, categoria area urbana, classe 3, consistenza MQ 109, superficie 120, rendita € 386,05

Derivante da: dal 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 al 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Annotazioni: classamento e rendita validati Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 Immobile attuale VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0023305 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1865.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 09/11/2015 Immobile attuale Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/04/2005, prot. n. MT0022920 (CF) Sede in) dal 05/04/2005 al 05/02/2010 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1) COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) (CF



) nata a dal 05/02/2010 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti Atto del 05/02/2010 Pubblico ufficiale DISABATO ANGELO Sede MATERA (MT) Repertorio n. 62582 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1377.1/2010 Reparto PI di MATERA in atti dal 02/03/2010

Confini: Confina con sottotetto, stessa proprietà

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile presenta una scalinata interna che la collega direttamente ad un altro vano ricavato nel sottotetto e adibito a deposito, avente un'altezza variabile dai mt 0,45 a 1,63

Regolarizzabili mediante: Accatastamento

Accatastamento: € 1.000,00

Oneri Totali: € **1.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Regina Margherita snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento:

- Residenza attuale: - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: , foglio 36, particella 953, subalterno 32, indirizzo VIA REGINA

MARGHERITA SNC, piano 3, comune H687, categoria area urbana, classe 3, consistenza MQ 109, superficie 120, rendita € 386,05

Derivante da: dal 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n.

MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 al 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Annotazioni: classamento e rendita validati Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 Immobile attuale VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0023305 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1865.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 09/11/2015 Immobile attuale Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/04/2005, prot. n. MT0022920 (CF) Sede in) dal 05/04/2005 al

05/02/2010 Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1) COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) (CF

) nata a dal 05/02/2010 Diritto di: Proprietà

per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti Atto del 05/02/2010 Pubblico ufficiale DISABATO ANGELO Sede MATERA (MT) Repertorio n. 62582 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1377.1/2010 Reparto PI di MATERA in atti dal 02/03/2010

Confini: Confina con sottotetto, stessa proprietà



Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: , foglio 36, particella 953, subalterno 10, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano S1, comune H687, categoria C/6, classe 2, consistenza MQ 33, superficie TOTALE: 38 MQ, rendita € EURO 78,40

Derivante da: dal 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 al 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Annotazioni: classamento e rendita validati Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 Immobile attuale VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0023263 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1839.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 09/11/2015 Immobile attuale Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/04/2005, prot. n. MT0022920 . (CF) Sede in) dal 05/04/2005 al 05/02/2010 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1) COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) (CF) nata a dal 05/02/2010 Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti Atto del 05/02/2010 Pubblico ufficiale DISABATO ANGELO Sede MATERA (MT) Repertorio n. 62582 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1377.1/2010 Reparto PI di MATERA in atti dal 02/03/2010
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

QUESITO N. 2: ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Unità immobiliare, sita in zona semi centrale dell'abitato di Salandra (MT), adibita ad abitazione e dotata di garage

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: MATERA.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023)**

UNITA IMMOBILIARE F 36 P 953 S32

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà



Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: -
 - Residenza attuale: - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:
 Eventuali comproprietari:
 Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **94,68**

E' posto al piano: TERZO

L'edificio è stato costruito nel: 2006

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Discrete

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
-----------	---

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: ante scorrevoli e fissi materiale: alluminio protezione: tap-parelle materiale protezione: alluminio condizioni: ottime
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: ottime
Manto di copertura	materiale: Tegole portoghesi coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: Discrete
Pavim. Esterna	materiale: Gres antiscivolo condizioni: buone

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2006
Impianto a norma	SI
Note	Rispettoso della normativa vigente riferito alla data di realizzazione

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
----------------------------------	----



Tipologia di impianto	Termosifone
Stato impianto	nuovo
Epoca di realizzazione/adequamento	2020
Impianto a norma	SI
Note	Rispettoso della normativa vigente riferito alla data di realizzazione

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Millesimi di proprietà: Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030)**

Unità immobiliare adibita a garage

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: -

- Residenza attuale: - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimo-

niale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:



Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **22,50**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2006

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,15

L'intero fabbricato è composto da n. 2006 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

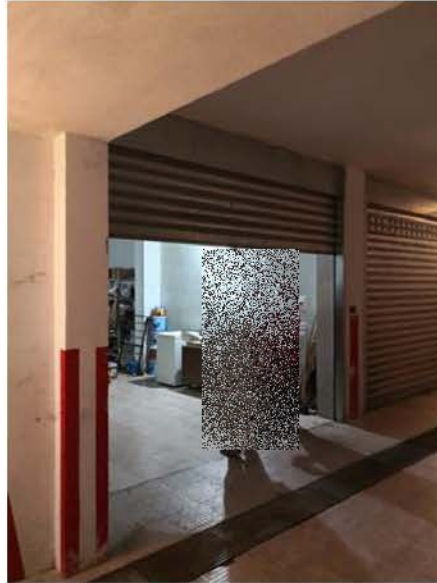
Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Discrete



Vista ingresso box





Vista parete

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
-------	---

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: Serranda scorrevole con motore materiale: alluminio protezione: Serranda metallica materiale protezione: alluminio con- dizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gr?s condizioni: buone

Impianti:



Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : buona condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2006
Impianto a norma	SI
Note	Rispettoso della normativa vigente riferito alla data di realizzazione

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:



Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box

Millesimi di proprietà: Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato**QUESITO N. 3: PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.****Identificativo corpo:** Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023).**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Regina Margherita snc****Quota e tipologia del diritto****1/1 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento:

- Residenza attuale: - Stato Civile: Coniugata - Re-

gime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione:, foglio 36, particella 953, subalterno 32, indirizzo VIA REGINA

MARGHERITA SNC, piano 3, comune H687, categoria area urbana, classe 3, consistenza MQ 109, superficie 120, rendita € 386,05

Derivante da: dal 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n.

MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 al 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Annotazioni: classamento e rendita validati Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 Immobile attuale VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0023305 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1865.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 09/11/2015 Immobile attuale Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/04/2005, prot. n. MT0022920 (CF) Sede in dal 05/04/2005 al

05/02/2010 Diritto di: Proprietà' per 1/1 (deriva dall'atto 1) COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) (CF

) nata adal 05/02/2010 Diritto di: Proprie-

ta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti Atto del 05/02/2010 Pubblico ufficiale DISABATO ANGELO Sede MATERA (MT)



Repertorio n. 62582 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1377.1/2010 Reparto PI di MATERA in atti dal 02/03/2010

Confini: Confina con sottotetto, stessa proprietà

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile presenta una scalinata interna che la collega direttamente ad un altro vano ricavato nel sottotetto e adibito a deposito, avente un'altezza variabile dai mt 0,45 a 1,63

Regolarizzabili mediante: Accatastamento

Accatastamento: € 1.000,00

Oneri Totali: **€ 1.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale



Interno abitazione





Vista da cam letto



Vista verso zona notte





particolare infisso



Vista ingresso sottotetto

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Regina Margherita snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà



Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento:
 - Residenza attuale: - Stato Civile: Coniugata - Re-
 gime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:
Eventuali comproprietari:
 Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 36, particella 953, subalterno 32, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano 3, comune H687, categoria area urbana, classe 3, consistenza MQ 109, superficie 120, rendita € 386,05

Derivante da: dal 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 al 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Annotazioni: classamento e rendita validati Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 Immobile attuale VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0023305 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1865.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 09/11/2015 Immobile attuale Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/04/2005, prot. n. MT0022920 . (CF) Sede in) dal 05/04/2005 al 05/02/2010 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1) COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) (CF) nata a dal 05/02/2010 Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti Atto del 05/02/2010 Pubblico ufficiale DISABATO ANGELO Sede MATERA (MT) Repertorio n. 62582 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1377.1/2010 Reparto PI di MATERA in atti dal 02/03/2010

Confini: Confina con sottotetto, stessa proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: , foglio 36, particella 953, subalterno 10, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano S1, comune H687, categoria C/6, classe 2, consistenza MQ 33, superficie TOTALE: 38 MQ, rendita € EURO 78,40

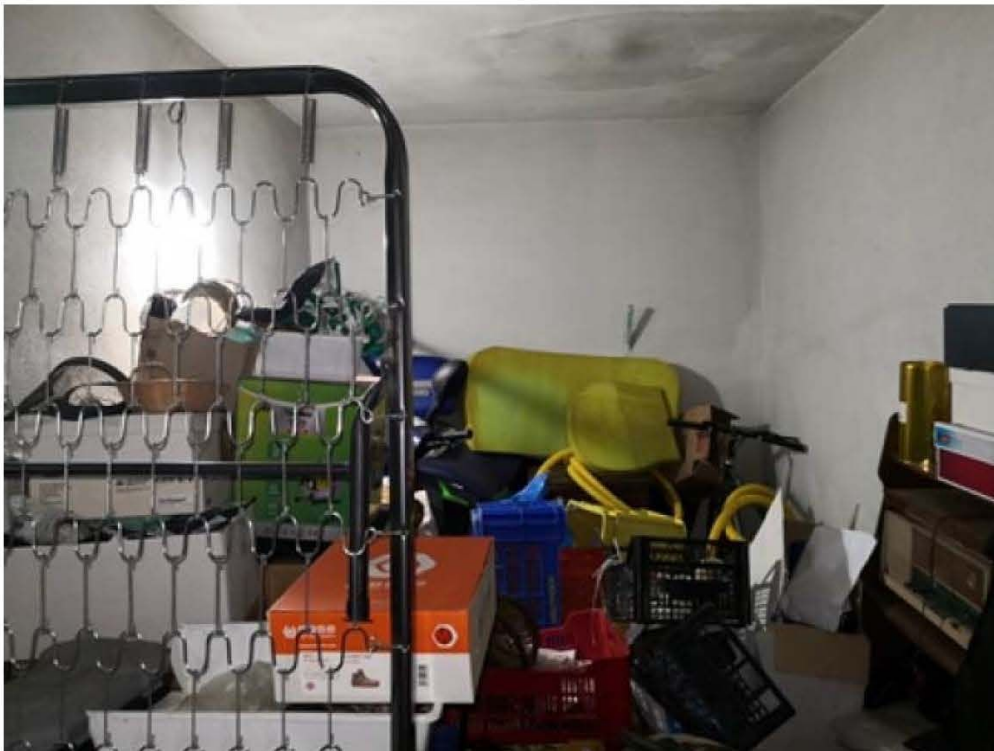
Derivante da: dal 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 al 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Annotazioni: classamento e rendita validati Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 Immobile attuale VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0023263 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1839.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 09/11/2015 Immobile attuale Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/04/2005, prot. n. MT0022920 . (CF) Sede in) dal 05/04/2005 al 05/02/2010 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1) COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) (CF) nata a dal 05/02/2010 Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti Atto del 05/02/2010 Pubblico ufficiale DISABATO ANGELO Sede MATERA (MT) Repertorio n. 62582 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1377.1/2010 Reparto PI di MATERA in atti dal 02/03/2010

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale





Ingresso



Interno garage





particolare



Pavimento

QUESITO N. 4: PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO



CORPO: UNITÀ IMMOBILIARE AD USO ABITAZIONE F 36 P 953 S32 (RIF. ALLEGATI DA 001 A 023)

Dati catastali: , foglio 36, particella 953, subalterno 32, indirizzo VIA REGINA MAR-
GHERITA SNC, piano 3, comune H687, categoria area urbana, classe 3, consistenza MQ 109, superficie 120,
rendita € 386,05

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di - Piena proprietà

Conformità catastale: NON si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: NON si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: UNITÀ IMMOBILIARE AD USO GARAGE F 36 P 953 S10 (RIF. ALLEGATI DA 024 A 030)

Dati catastali: , foglio 36, particella 953, subalterno 32, indirizzo VIA REGINA MAR-
GHERITA SNC, piano 3, comune H687, categoria area urbana, classe 3, consistenza MQ 109, superficie 120,
rendita € 386,05

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di - Piena proprietà

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

QUESITO n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

Titolare/Proprietario: con sede in al . In forza di
atto di compravendita - a rogito di Notar Disabato Angelo , in data 16/04/2003, ai nn. 49813; tras-
critto a Matera, in data 12/05/2003, ai nn. 4165/3210.

Titolare/Proprietario: dal 05/02/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza
di atto di compravendita - a rogito di DISABATO ANGELO, in data 05/02/2010, ai nn.
62582/24485; trascritto a MATERA, in data 02/03/2010, ai nn. 2062/1377.

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023) e Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030)



QUESITO N. 6: VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO

PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Regina Margherita snc

Numero pratica: 57/1996

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: EDIFICAZIONE COMPLESSO EDILIZIO AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE SUL TERRENO RI-PORTATO NEL N.C.T. FG 36 P.LLE 135 E 747 COMUNE DI SALANDRA (MT)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 21/11/1996 al n. di prot. 2342

Rilascio in data 16/07/2003 al n. di prot. 17

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023) e Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030)

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Regina Margherita snc

Numero pratica: 25/06 DEL 08/06/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: EDIFICAZIONE COMPLESSO EDILIZIO AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE/ARTIGIANALE SUL TERRENO RIPOSTATO NEL N.C.T. FG 36 P.LLE 135 E 747 COMUNE DI SALANDRA (MT)

Oggetto: variante

Presentazione in data 08/06/2006 al n. di prot. 4951

Rilascio in data 21/06/2006 al n. di prot. 25

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023) e Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030)

Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: E' stata rilevata una scalinata interna che collega l'unità immobiliare con il sottotetto

Regularizzabili mediante: SCIA in SANATORIA

SANATORIA: € 1.500,00

Oneri Totali: € 1.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030)



Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Legge Regionale n. 23/1999 e ss.mm.ii.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Legge Regionale n. 23 del 1999 e ss.mm.ii.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030)

QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile:

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023)

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Salandra (MT), Via Regina Margherita snc

Occupato da , in qualità di proprietario dell'immobile



Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Salandra (MT), Via Regina Margherita snc

Occupato da , in qualità di proprietario dell'immobile

QUESITO N. 8: SPECIFICARE I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE:

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili a favore di FINO 1 SE-CURITISATION SRL contro ; Derivante da: Pignoramento n.

124 del 25/01/2018 - Tribunale di Matera Ufficiale Giudizioario di Matera iscritto/trascritto a Matera in data 22/02/2018 ai nn. 1867/1357;

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023) e Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030)

- Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili a favore di FINO 1 SE-CURITISATION SRL contro ; A rogito di Pubblico Ufficiale in data

07/10/2019 ai nn. 1429 iscritto/trascritto a MATERA in data 31/10/2019 ai nn. 9390/7153;

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023) e Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030)

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Roma contro .
; Derivante da: Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 1600000; Importo capitale: € 800000 ; A rogito di Di Sabato in data 22/10/2003 ai nn. 50773; Iscritto/trascritto a Matera in data 27/10/2003 ai nn. 10883/1448

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023) e Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030)

- Ipoteca volontaria annotata contro ; Derivante da: frazionamento in quota del 11/10/2006; Importo ipoteca: € 100000; Importo capitale: € 50000 ; A rogito di Disabato ANgelo in data 11/10/2006 ai nn. 59190; Iscritto/trascritto a Matera in data 27/10/2006 ai nn. 12124/1015



Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023) e Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030)

Pignoramenti:

Nessuna.

Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

QUESITO N. 9: VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE:

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023)
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Salandra (MT), Via Regina Margherita snc

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030)
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Salandra (MT), Via Regina Margherita snc

QUESITO N. 10: VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO:

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023)
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Salandra (MT), Via Regina Margherita snc

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030)
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Salandra (MT), Via Regina Margherita snc

QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023)

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Salandra (MT), Via Regina Margherita snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:



Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Salandra (MT), Via Regina Margherita snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: Non specificato

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023) - Abitazione di tipo economico [A3]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Mq di superficie utile

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Unità immobiliare	sup reale netta	94,68	1,00	94,68
		94,68		94,68

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori

Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023)
 1. Sottotetto non abitabile
 Posto al piano ultimo
 Composto da unico ambiente
 Sviluppa una superficie complessiva di 50 mq
 Valore a corpo: € 10000

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030) - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Box	sup reale netta	22,50	1,00	22,50
		22,50		22,50

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Stima sintetica comparativa

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Salandra;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Varie.

8.3 Valutazione corpi:**Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023). Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Sottotetto non abitabile**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 43.552,80.

Stima comparativa

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Unità immobiliare	94,68	€ 460,00	€ 43.552,80
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 43.552,80
Valore corpo			€ 43.552,80
Valore Accessori			€ 10.000,00
Valore complessivo intero			€ 53.552,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 53.552,80

Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030). Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.850,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box	22,50	€ 260,00	€ 5.850,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.850,00
Valore corpo			€ 5.850,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.850,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.850,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Unità immobiliare	Abitazione di tipo	94,68	€ 53.552,80	€ 53.552,80



ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023)	economico [A3] con annesso Sottotetto non abitabile			
Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030)	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	22,50	€ 5.850,00	€ 5.850,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.500,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 56.902,80

QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA:

QUESITO N. 14: ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE, DELL'UFFICIO ANAGRAFE E DELLA CAMERA DI COMMERCIO E PRECISARE IL REGIME PATRIMONIALE IN CASO DI MATRIMONIO

**Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P 953 S32 (rif. allegati da 001 a 023).
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Regina Margherita snc**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: -
- Residenza attuale: - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S10 (rif. allegati da 024 a 030).
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Regina Margherita snc**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: -
- Residenza attuale: - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Lotto: 003 - Unità immobiliare con garage

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

QUESITO N.1: IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Al-
legati da 056 a 059).

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Regina Margherita snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento:

- Residenza attuale: - Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: , foglio 36, particella 953, subalterno 34, indirizzo VIA REGINA

MARGHERITA SNC, piano TERZO, comune H687, categoria A/3, classe 3, consistenza MQ 90, superficie TOTALE: 99 MQ, rendita € EURO 326.66

Derivante da: dal 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n.

MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti) Sede in)

dal 05/04/2005 al 12/12/2012 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1) COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005)

) nata a dal 12/12/2012

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2) Atto del 12/12/2012 Pubblico ufficiale DISABATO

ANGELO Sede MATERA (MT) Repertorio n. 65524 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota

presentata con Modello Unico n. 64.1/2013 Reparto PI di MATERA in atti dal 03/01/2013 dal

05/04/2005 al 15/06/2021 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920

in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Protocollo NSD n. COSTITUZIONE (n.

1262.1/2005) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/04/2005, prot. n.

MT0022920 Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 al 15/06/2021

Immobile attuale VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0023302 in atti dal 05/04/2005 UFF.-

INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1864.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esis-

tenti dal 15/06/2021 Immobile attuale DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del

15/06/2021 Pratica n. MT0022010 in atti dal 15/06/2021 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI

INTERNI (n. 4700.1/2021) Protocollo NSD n. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.

4700.1/2021) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 15/06/2021, prot. n.

MT0022010 Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) Riserve: 1 - Atti di passag-

gio intermedi non esistenti

Confini: Confina a Sud con proprietà , a terra con proprietà , a

cielo con sottotetto, stessa proprietà

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Regina Margherita snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento:

- Residenza attuale: - Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: , foglio 36, particella 953, subalterno 34, indirizzo VIA REGINA

MARGHERITA SNC, piano TERZO, comune H687, categoria A/3, classe 3, consistenza MQ 90, superficie TOTALE: 99 MQ, rendita € EURO 326.66

Derivante da: dal 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n.

MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti . (CF) Sede in)

dal 05/04/2005 al 12/12/2012 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1) COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005)) nata a dal 12/12/2012

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2) Atto del 12/12/2012 Pubblico ufficiale DISABATO ANGELO Sede MATERA (MT) Repertorio n. 65524 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 64.1/2013 Reparto PI di MATERA in atti dal 03/01/2013 dal 05/04/2005 al 15/06/2021 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Protocollo NSD n. COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/04/2005, prot. n.

MT0022920 Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 al 15/06/2021 Immobile attuale VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0023302 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1864.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 15/06/2021 Immobile attuale DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/06/2021 Pratica n. MT0022010 in atti dal 15/06/2021 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4700.1/2021) Protocollo NSD n. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4700.1/2021) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 15/06/2021, prot. n.

MT0022010 Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Confini: Confina a Sud con proprietà , a terra con proprietà , a cielo con sottotetto, stessa proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: , foglio 36, particella 953, subalterno 5, indirizzo VIA REGINA

MARGHERITA SNC, piano S1, comune H687, categoria C/6, classe 2, consistenza 24, superficie 28, rendita € 57.02

Derivante da: dal 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n.

MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 Immobile attuale VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n.

MT0023250 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1834.1/2005) Riserve: 1



- Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 al 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Annotazioni: classamento e rendita validati Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 09/11/2015 Immobile attuale Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/04/2005, prot. n. MT0022920) Sede in dal 05/04/2005 al 12/12/2012
 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005)) nata a) il
 dal 12/12/2012 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti Atto del 12/12/2012 Pubblico ufficiale DISABATO ANGELO Sede MATERA (MT) Repertorio n. 65524 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 64.1/2013 Reparto PI di MATERA in atti dal 03/01/2013
Confini: A N-W confina con proprietà , a S-E con proprietà, a S-W con tunnel garages condominiale. Inoltre confina a cielo con proprietà
 Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

QUESITO N. 2: ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Unità immobiliare, sita in zona semi centrale dell'abitato di Salandra (MT), adibita ad abitazione e dotata di garage

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: MATERA.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati da 056 a 059)**

Unità immobiliare, sita in zona semi centrale dell'abitato di Salandra (MT), adibita ad abitazione

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento:

- Residenza attuale: - Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimoniale:

COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **82,00**



E' posto al piano: terzo

L'edificio è stato costruito nel: 2006

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,73

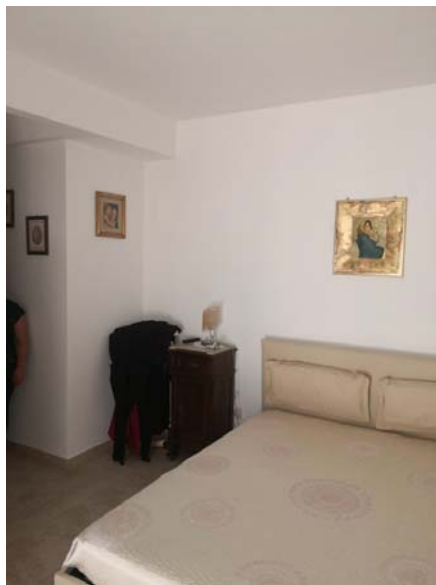
L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Discrete



Interni u.i.



Interni u.i.





Interni u.i.



Interni u.i.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Solai	tipologia: soffitto misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: plastica protezione: tap- parelle materiale protezione: null condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: Discrete



Pavim. Esterna	materiale: Gres antiscivolo condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: ceramica condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : buona condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2006
Impianto a norma	SI
Note	Rispettoso della normativa vigente riferito alla data di realizzazione

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Termosifone
Stato impianto	Buono
Epoca di realizzazione/adeguamento	2006
Impianto a norma	SI
Note	Rispettoso della normativa vigente riferito alla data di realizzazione

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
--	----



Note	Rispettoso della normativa vigente riferito alla data di realizzazione
------	--

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Millesimi di proprietà: Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068)**

Unità immobiliare adibita a garage, posta al piano seminterrato del fabbricato condominiale

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento:

- Residenza attuale: - Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimoniale:

COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **21,35**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2006

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,55

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Discrete



Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: Serranda scorrevole con motore materiale: alluminio condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gr?s condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	tipologia: separata rete di smaltimento: tubi in gres recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : sufficiente condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2006
Impianto a norma	SI
Note	Rispettoso della normativa vigente riferito alla data di realizzazione

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO



Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box

Millesimi di proprietà: Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato**QUESITO N. 3: PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.****Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Al-
legati da 056 a 059).****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Regina Margherita snc****Quota e tipologia del diritto****1/1 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento:

- Residenza attuale: - Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione: , foglio 36, particella 953, subalterno 34, indirizzo VIA REGINA

MARGHERITA SNC, piano TERZO, comune H687, categoria A/3, classe 3, consistenza MQ 90, superficie TOTALE: 99 MQ, rendita € EURO 326.66

Derivante da: dal 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n.

MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti) Sede in)

dal 05/04/2005 al 12/12/2012 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1) COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005)

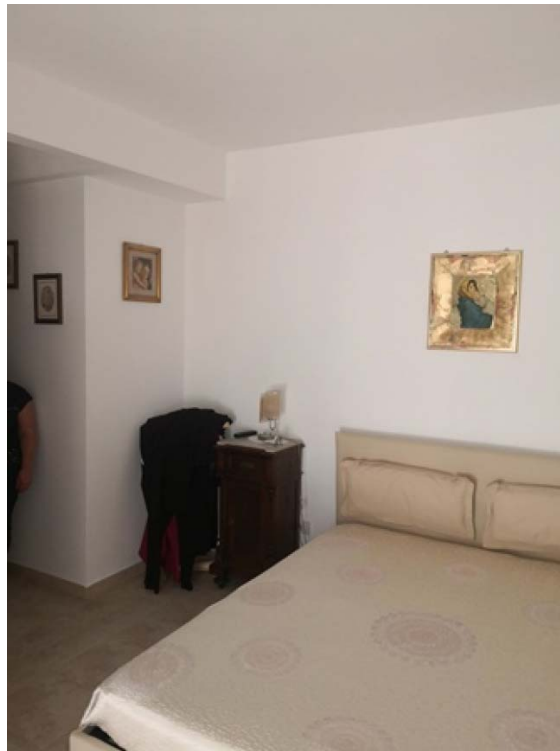
) nata a dal 12/12/2012

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2) Atto del 12/12/2012 Pubblico ufficiale DISABATO ANGELO Sede MATERA (MT) Repertorio n. 65524 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota



presentata con Modello Unico n. 64.1/2013 Reparto PI di MATERA in atti dal 03/01/2013 dal 05/04/2005 al 15/06/2021 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Protocollo NSD n. COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/04/2005, prot. n. MT0022920 Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 al 15/06/2021 Immobile attuale VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0023302 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1864.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 15/06/2021 Immobile attuale DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/06/2021 Pratica n. MT0022010 in atti dal 15/06/2021 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4700.1/2021) Protocollo NSD n. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4700.1/2021) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 15/06/2021, prot. n. MT0022010 Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Confini: Confina a Sud con proprietà, a terra con proprietà , a cielo con sottotetto, stessa proprietà
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



Interno appartamento





Interno appartamento



Interno appartamento





Interno appartamento

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Regina Margherita snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento:

- Residenza attuale: A - Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: , foglio 36, particella 953, subalterno 34, indirizzo VIA REGINA

MARGHERITA SNC, piano TERZO, comune H687, categoria A/3, classe 3, consistenza MQ 90, superficie TOTALE: 99 MQ, rendita € EURO 326.66

Derivante da: dal 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n.

MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti) Sede in)

dal 05/04/2005 al 12/12/2012 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1) COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005)

) nata a 3 dal 12/12/2012

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2) Atto del 12/12/2012 Pubblico ufficiale DISABATO

ANGELO Sede MATERA (MT) Repertorio n. 65524 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota

presentata con Modello Unico n. 64.1/2013 Reparto PI di MATERA in atti dal 03/01/2013 dal

05/04/2005 al 15/06/2021 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Protocollo NSD n. COSTITUZIONE (n.



1262.1/2005) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/04/2005, prot. n. MT0022920 Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 al 15/06/2021 Immobile attuale VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0023302 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1864.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 15/06/2021 Immobile attuale DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/06/2021 Pratica n. MT0022010 in atti dal 15/06/2021 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4700.1/2021) Protocollo NSD n. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4700.1/2021) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 15/06/2021, prot. n. MT0022010 Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Confini: Confina a Sud con proprietà , a terra con proprietà , a cielo con sottotetto, stessa proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: , foglio 36, particella 953, subalterno 5, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano S1, comune H687, categoria C/6, classe 2, consistenza 24, superficie 28, rendita € 57.02

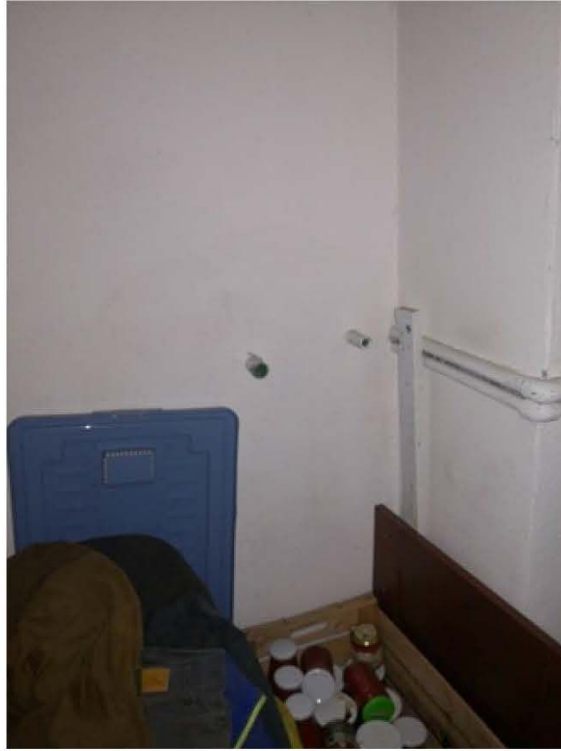
Derivante da: dal 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 Immobile attuale VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0023250 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1834.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 al 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Annotazioni: classamento e rendita validati Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 09/11/2015 Immobile attuale Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/04/2005, prot. n. MT0022920 Sede in dal 05/04/2005 al 12/12/2012

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005)) nata a) il

dal 12/12/2012 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti Atto del 12/12/2012 Pubblico ufficiale DISABATO ANGELO Sede MATERA (MT) Repertorio n. 65524 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 64.1/2013 Reparto PI di MATERA in atti dal 03/01/2013

Confini: A N-W confina con proprietà , a S-E con proprietà , a S-W con tunnel garages condominiale. Inoltre confina a cielo con proprietà Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale





Particolare



Vista ingresso





Particolare



Interno

QUESITO N. 4: PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO



CORPO: UNITÀ IMMOBILIARE AD USO ABITAZIONE F 36 P953 S34 (RIF. ALLEGATI DA 056 A 059)

Dati catastali: , foglio 36, particella 953, subalterno 34, indirizzo VIA REGINA MAR-
GHERITA SNC, piano TERZO, comune H687, categoria A/3, classe 3, consistenza MQ 90, superficie TOTALE:
99 MQ, rendita € EURO 326.66

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di - Piena proprietà

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: UNITÀ IMMOBILIARE AD USO GARAGE F 36 P 953 S5 (RIF.ALLEGATI DA 061 A 068)

Dati catastali: , foglio 36, particella 953, subalterno 34, indirizzo VIA REGINA MAR-
GHERITA SNC, piano TERZO, comune H687, categoria A/3, classe 3, consistenza MQ 90, superficie TOTALE:
99 MQ, rendita € EURO 326.66

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di - Piena proprietà

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

QUESITO n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

Titolare/Proprietario: con sede in dal 16/04/2003 al . In forza di
atto di compravendita - a rogito di Notar Disabato Angelo del 16/4/2003 rep.n. 49813 trascritto
il12/5/2003 ai nn. 4165/3210 da potere dicod.fisc.
, nato a, ai nn. 49813; trascritto a Ma-
tera, in data 12/05/2003, ai nn. 4165/3210.

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati
da 056 a 059) e Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif.Allegati da 061 a 068)

Titolare/Proprietario: dal 12/12/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In
forza di atto di compravendita - a rogito di DISABATO ANGELO, in data 12/12/2012, ai nn.
65524/26975; trascritto a MATERA, in data 03/01/2013, ai nn. 68/64.

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati
da 056 a 059) e Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif.Allegati da 061 a 068)



QUESITO N. 6: VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO

PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Regina Margherita snc

Numero pratica: 57/1996

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: EDIFICAZIONE COMPLESSO EDILIZIO AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE SUL TERRENO RI-PORTATO NEL N.C.T. FG 36 P.LLE 135 E 747 COMUNE DI SALANDRA (MT)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 21/11/1996 al n. di prot. 2342

Rilascio in data 16/07/2003 al n. di prot. 17

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati da 056 a 059) e Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068)

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Regina Margherita snc

Numero pratica: 25/06 DEL 08/06/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: EDIFICAZIONE COMPLESSO EDILIZIO AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE/ARTIGIANALE SUL TERRENO RI-PORTATO NEL N.C.T. FG 36 P.LLE 135 E 747 COMUNE DI SALANDRA (MT)

Oggetto: variante

Presentazione in data 08/06/2006 al n. di prot. 4951

Rilascio in data 21/06/2006 al n. di prot. 25

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati da 056 a 059) e Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068)

Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati da 056 a 059)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068)



Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Legge Regionale n. 23 del 1999 e ss.mm.ii.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati da 056 a 059)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Legge Regionale n. 23 del 1999 e ss.mm.ii.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068)

QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile:

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati da 056 a 059)

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Salandra (MT), Via Regina Margherita snc

Occupato da , in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Salandra (MT), Via Regina Margherita snc

Occupato da , in qualità di proprietario dell'immobile



QUESITO N. 8: SPECIFICARE I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE:

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili a favore di FINO 1 SE-CURITISATION SRL contro ; A rogito di Pubblico Ufficiale in data 07/10/2019 ai nn. 1429 iscritto/trascritto a MATERA in data 31/10/2019 ai nn. 9390/7153;

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati da 056 a 059) e Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068)

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di contro ; Derivante da: frazionamento in quota del 11/10/2006; Importo ipoteca: € 90000; Importo capitale: € 45000 ; A rogito di Di Sabato in data 11/10/2006 ai nn. 59190; Iscritto/trascritto a Matera in data 27/10/2006 ai nn. 12124/1015

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati da 056 a 059) e Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068)

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Roma contro ; Derivante da: Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 1600000; Importo capitale: € 800000 ; A rogito di DI SABATO ANGELO in data 22/10/2003 ai nn. 50773; Iscritto/trascritto a MATERA in data 27/10/2003 ai nn. 10883/1448

Dati precedenti relativi ai corpi: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati da 056 a 059) e Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068)

Pignoramenti:

Nessuna.

Altre trascrizioni:



Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

QUESITO N. 9: VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DE-MANIALE:

**Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati da 056 a 059)
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Salandra (MT), Via Regina Margherita snc**

**Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068)
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Salandra (MT), Via Regina Margherita snc**

QUESITO N. 10: VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO:

**Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati da 056 a 059)
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Salandra (MT), Via Regina Margherita snc**

**Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068)
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Salandra (MT), Via Regina Margherita snc**

QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso

**Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati da 056 a 059)
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Salandra (MT), Via Regina Margherita snc
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Avvertenze ulteriori: Non specificato**

**Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068)
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Salandra (MT), Via Regina Margherita snc
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Avvertenze ulteriori: Non specificato**



QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati da 056 a 059) - Abitazione di tipo economico [A3]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Mq di superficie utile

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Unità immobiliare	sup reale netta	82,00	1,00	82,00
		82,00		82,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068) - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
garage	sup lorda di pavimento	21,35	1,00	21,35
		21,35		21,35

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Stima sintetica comparativa

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera;



Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Salandra;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Varie.

8.3 Valutazione corpi:

Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati da 056 a 059). Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 37.720,00.

Stima comparativa

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Unità immobiliare	82,00	€ 460,00	€ 37.720,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 37.720,00
Valore corpo			€ 37.720,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 37.720,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 37.720,00

Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068). Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.551,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
garage	21,35	€ 260,00	€ 5.551,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.551,00
Valore corpo			€ 5.551,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.551,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.551,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati da 056 a 059)	Abitazione di tipo economico [A3]	82,00	€ 37.720,00	€ 37.720,00
Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068)	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	21,35	€ 5.551,00	€ 5.551,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00



Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 43.271,00

QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA:**QUESITO N. 14: ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE, DELL'UFFICIO ANAGRAFE E DELLA CAMERA DI COMMERCIO E PRECISARE IL REGIME PATRIMONIALE IN CASO DI MATRIMONIO****Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso abitazione F 36 P953 S34 (rif. Allegati da 056 a 059).
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Regina Margherita snc****Quota e tipologia del diritto****1/1 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento:

- Residenza attuale: - Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimoniale:

COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S5 (rif. Allegati da 061 a 068).
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Regina Margherita snc****Quota e tipologia del diritto****1/1 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento:

- Residenza attuale: - Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimoniale:

COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Lotto: 004 - Autorimessa**CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.****La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si****La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si****QUESITO N.1: IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.****Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S 19 (rif. Allegati da 069 a 076).**

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Regina Margherita snc**Quota e tipologia del diritto****1/2 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: - Residenza attuale: - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI
- Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

A

Quota e tipologia del diritto**1/2 di- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: - Residenza attuale: - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI
- Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione:

, foglio 36, particella 953, subalterno 19, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano S1, comune H687, categoria C/6, classe 2, consistenza MQ 24, superficie TOTALE: 28 MQ, rendita € EURO 57,02

Derivante da: dal 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 Immobile attuale VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0023278 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1848.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 al 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Annotazioni: classamento e rendita validati Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 09/11/2015 Immobile attuale Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/04/2005, prot. n. MT0022920

) Sede in dal 05/04/2005 al 24/10/2006

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005)) nata a

(dal 24/10/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con (deriva dall'atto 2)) nato a

dal 24/10/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con (deriva dall'atto 2) Atto del 24/10/2006 Pub-

blico ufficiale DISABATO ANGELO Sede MATERA (MT) Repertorio n. 59232 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9319.1/2006 Reparto PI di MATERA in atti dal 15/11/2006

Confini: Confina a cielo con proprietà A N-W con proprietà .

A S-O con corridoio manovra garage

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



QUESITO N. 2: ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Unità immobiliare, sita in zona semi centrale dell'abitato di Salandra (MT), adibita a garage

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: MATERA.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S 19 (rif. Allegati da 069 a 076)**

Locale a piano seminterrato adibito a garage

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: - Residenza attuale:

- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

A

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: - Residenza attuale:

- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **22,00**

E' posto al piano: seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 2006

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,56

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Discrete





Vista ingresso



interno garage



interno garage



Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: Serranda scorrevole con motore materiale: alluminio condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gr?s condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
-----------	---

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	SI
Note	Rispettoso della normativa vigente riferito alla data di realizzazione

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO



Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Millesimi di proprietà: Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato**QUESITO N. 3: PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.****Identificativo corpo:** Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S 19 (rif. Al-
legati da 069 a 076).**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Regina Margherita snc****Quota e tipologia del diritto****1/2 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale:- Residenza alla data del pignoramento: - Residenza

attuale: - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI

- Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

A

Quota e tipologia del diritto**1/2 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: - Residenza

attuale: - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI

- Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione:

, foglio 36, particella 953, subalterno 19, indirizzo VIA REGINA MAR-

GHERITA SNC, piano S1, comune H687, categoria C/6, classe 2, consistenza MQ 24, superficie TO-

TALE: 28 MQ, rendita € EURO 57,02

Derivante da: dal 05/04/2005 Immobile attuale COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n.

MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio

intermedi non esistenti dal 05/04/2005 Immobile attuale VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n.

MT0023278 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1848.1/2005) Riserve: 1

- Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 al 05/04/2005 Immobile attuale COS-

TITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n.

1262.1/2005) Annotazioni: classamento e rendita validati Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi



non esistenti dal 09/11/2015 Immobile attuale Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/04/2005, prot. n. MT0022920
) Sede in dal 05/04/2005 al 24/10/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005)) nata a
dal 24/10/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni
con (deriva dall'atto 2) (CF) nato a S
dal 24/10/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con (deriva dall'atto 2) Atto del 24/10/2006 Pubblico ufficiale DISABATO ANGELO Sede MATERA (MT) Repertorio n. 59232 registrato in data -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9319.1/2006 Reparto PI di MATERA in
atti dal 15/11/2006
Confini: Confina a cielo con proprietà. A N-W con proprietà.
A S-O con corridoio manovra garage
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



Vista confine





Interno garage



Ingresso garage

QUESITO N. 4: PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO



CORPO: UNITÀ IMMOBILIARE AD USO GARAGE F 36 P 953 S 19 (RIF. ALLEGATI DA 069 A 076)**Dati catastali:** nato a

, foglio 36, particella 953, subalterno 19, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC,
piano S1, comune H687, categoria C/6, classe 2, consistenza MQ 24, superficie TOTALE: 28 MQ, rendita €
EURO 57,02

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 di Piena proprietà
- 1/2 di - Piena proprietà

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

QUESITO n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

Titolare/Proprietario:

dal 06/02/1992 al 11/05/2003 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notar Giorgio Intersimone, in data 06/02/1192, ai nn. 127376; trascritto a Roma, in data 02/03/1992, ai nn. 1926/1696.

Titolare/Proprietario:

on sede in dal 16/04/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notar Disabato Angelo del 16/4/2003 rep.n. 49813 trascritto il 12/5/2003 ai nn. 4165/3210 da potere di nata a cod.fisc., nato a , in data , ai nn. 49813; trascritto a Matera, in data 12/05/2003, ai nn. 4165/3210.

Titolare/Proprietario:

e dal 24/10/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di DISABATO ANGELO, in data 24/10/2006, ai nn. 59232/21735; trascritto a MATERA, in data 14/11/2006, ai nn. 12777/9319.

QUESITO N. 6: VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO

PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 57/1996

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: EDIFICAZIONE COMPLESSO EDILIZIO AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE SUL TERRENO RI-PORTATO NEL N.C.T. FG 36 P.LLE 135 E 747 COMUNE DI SALANDRA (MT)



Oggetto: nuova costruzione
 Presentazione in data 21/11/1996 al n. di prot. 2342
 Rilascio in data 16/07/2003 al n. di prot. 17
 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 25/06 DEL 08/06/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: EDIFICAZIONE COMPLESSO EDILIZIO AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE/ARTIGIANALE SUL TERRENO RIPORTATO NEL N.C.T. FG 36 P.LLE 135 E 747 COMUNE DI SALANDRA (MT)

Oggetto: variante

Presentazione in data 08/06/2006 al n. di prot. 4951

Rilascio in data 21/06/2006 al n. di prot. 25

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Conformità edilizia:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Conformità urbanistica:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Legge Regionale n. 23 del 1999 e ss.mm.ii.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile:

Occupato da , in qualità di proprietario dell'immobile



QUESITO N. 8: SPECIFICARE I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE:

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL contro ; Derivante da: Pignoramento n. 124 del 25/01/2018 - Tribunale di Matera Ufficiale Giudizioario di Matera iscritto/trascritto a Matera in data 22/02/2018 ai nn. 1867/1357;

- Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL contro ; A rogito di Pubblico Ufficiale in data 07/10/2019 ai nn. 1429 iscritto/trascritto a MATERA in data 31/10/2019 ai nn. 9390/7153;

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Roma contro ; Derivante da: Atto di concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 1600000; Importo capitale: € 800000 ; A rogito di Di Sabato in data 22/10/2003 ai nn. 50773; Iscritto/trascritto a Matera in data 27/10/2003 ai nn. 10883/1448

- Ipoteca volontaria annotata contro ; Derivante da: frazionamento in quota del 11/10/2006; Importo ipoteca: € 300000; Importo capitale: € 150000 ; A rogito di Disabato ANgelo in data 11/10/2006 ai nn. 59190; Iscritto/trascritto a Matera in data 27/10/2006 ai nn. 12124/1015 ; Note: Atto su p.lla 953 sub 39 - 15 -19

Pignoramenti:

Nessuna.

Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:



Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

QUESITO N. 9: VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE:

QUESITO N. 10: VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO:

QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: Non specificato

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S 19 (rif. Allegati da 069 a 076) - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Mq di superficie utile

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale garage	sup reale netta	22,00	1,00	22,00
		22,00		22,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Stima sintetica comparativa

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Salandra;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Varie.

8.3 Valutazione corpi:**Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S 19 (rif. Allegati da 069 a 076). Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.720,00.

Stima comparativa

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale garage	22,00	€ 260,00	€ 5.720,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.720,00
Valore corpo			€ 5.720,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.720,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.720,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S 19 (rif. Allegati da 069 a 076)	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	22,00	€ 5.720,00	€ 5.720,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 5.720,00****QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA:**

QUESITO N. 14: ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE, DELL'UFFICIO AN-AGRAFE E DELLA CAMERA DI COMMERCIO E PRECISARE IL REGIME PATRIMONIALE IN CASO DI MATRIMONIO

**Identificativo corpo: Unità immobiliare ad uso garage F 36 P 953 S 19 (rif. Allegati da 069 a 076).
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Regina Margherita snc**

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: - Residenza attuale:

- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

A

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: - Residenza attuale:

- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Lotto: 005 - Locale commerciale

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

QUESITO N.1: IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.

Identificativo corpo: Locale commerciale F 36 P 953 S 50 (rif. Allegati da 077 a 081).

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Via Regina Margherita snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: CON SEDE IN , foglio 36, particella 953, sub-

alternò 50, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano TERRA, comune H687, categoria C/3, classe 2, consistenza MQ 53, superficie TOTALE: 62 MQ, rendita € EURO 172,45



Derivante da: Intestati catastali 1.) dal 05/04/2005

al 27/10/2005 Immobile predecessore Foglio 36 Particella 953 Subalterno 20 COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 al 27/10/2005 Immobile predecessore Foglio 36 Particella 953 Subalterno 20 VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0023280 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1849.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 27/10/2005 al 08/07/2009 Immobile predecessore Foglio 36 Particella 953 Subalterno 39 FRAZIONAMENTO del 27/10/2005 Pratica n. MT0069436 in atti dal 27/10/2005 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5065.1/2005) dal 27/10/2005 al 21/08/2006 Immobile predecessore Foglio 36 Particella 953 Subalterno 39 FRAZIONAMENTO del 27/10/2005 Pratica n. MT0069436 in atti dal 27/10/2005 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5065.1/2005) Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) dal 21/08/2006 al 08/07/2009 Immobile predecessore Foglio 36 Particella 953 Subalterno 39 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/08/2006 Pratica n. MT0049082 in atti dal 21/08/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1806.1/2006) Annotazioni: classamento e rendita validati dal 08/07/2009 al 08/07/2010 Immobile predecessore FFoglio 36 Particella 953 Subalterno 47 FRAZIONAMENTO del 08/07/2009 Pratica n. MT0109824 in atti dal 08/07/2009 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5347.1/2009) Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) dal 08/07/2010 al 02/03/2012 Immobile predecessore Foglio 36 Particella 953 Subalterno 47 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/07/2010 Pratica n. MT0144199 in atti dal 08/07/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5327.1/2010) Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) dal 08/07/2009 al 02/03/2012 Immobile predecessore Foglio 36 Particella 953 Subalterno 47 FRAZIONAMENTO del 08/07/2009 Pratica n. MT0109824 in atti dal 08/07/2009 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5347.1/2009) dal 02/03/2012 Immobile attuale Foglio 36 Particella 953 Subalterno 50 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 02/03/2012 Pratica n. MT0031804 in atti dal 02/03/2012 NEGOZIO-LABORATORIO ARTIGIANALE (n. 1649.1/2012) dal 02/03/2012 al 02/03/2013 Immobile attuale Foglio 36 Particella 953 Subalterno 50 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 02/03/2012 Pratica n. MT0031804 in atti dal 02/03/2012 NEGOZIOLABORATORIO ARTIGIANALE (n. 1649.1/2012) Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) dal 02/03/2013 Immobile attuale Foglio 36 Particella 953 Subalterno 50 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/03/2013 Pratica n. MT0021141 in atti dal 02/03/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2872.1/2013) Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) dal 09/11/2015 Immobile attuale Foglio 36 Particella 953 Subalterno 50 Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 02/03/2012, prot. n. MT0031804 Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SALANDRA (H687)(MT) Foglio 36 Particella 953 Sub. 39 1.

) Sede in) dal 05/04/2005 al

27/10/2005 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti 2. FRAZIONAMENTO del 27/10/2005 Pratica n. MT0069436 in atti dal 27/10/2005 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5065.1/2005) Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SALANDRA (H687)(MT) Foglio 36 Particella 953 Sub. 39 1.

) Sede in) dal 27/10/2005 al 08/07/2009

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2) 2. FRAZIONAMENTO del 27/10/2005 Pratica n. MT0069436 in atti dal 27/10/2005 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5065.1/2005) Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SALANDRA (H687)(MT) Foglio 36 Particella 953 Sub. 47 1.

) dal 08/07/2009 al 02/03/2012 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3) 3.

FRAZIONAMENTO del 08/07/2009 Pratica n. MT0109824 in atti dal 08/07/2009 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5347.1/2009) Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di



SALANDRA (H687)(MT) Foglio 36 Particella 953 Sub. 50 1.

) Sede in) dal 02/03/2012 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4) 4. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 02/03/2012 Pratica n. MT0031804 in atti dal 02/03/2012 NEGOZIO-LABORATORIO ARTIGIANALE (n. 1649.1/2012)

Confini: Confina a terra con stessa Ditta e corsia comune di accesso ai garages

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile presenta una distribuzione degli spazi interni non corrispondenti alla planimetria catastale

Regolarizzabili mediante: Accatastamento

DOCFA: € 1.000,00

Oneri Totali: € **1.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

QUESITO N. 2: ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Unità immobiliare a p.t. adibita a ufficio

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: MATERA.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Descrizione: **Laboratori per arti e mestieri [C3] di cui al punto Locale commerciale F 36 P 953 S 50 (rif. Allegati da 077 a 081)**

Locale a piano terra adibito ad ufficio

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di .- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **62,85**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2006

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.60

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Discrete





Ingresso locale



Ingresso antibagno





Internpo bagno

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
-------	---

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: plastica protezione: Ser-randa metallica materiale protezione: alluminio condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gr?s condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recap- ito: collettore o rete comunale ispezionabilità : buona condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	SI
Note	Rispettoso della normativa vigente riferito alla data di realizzazione

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Laboratorio

Millesimi di proprietà: Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato**QUESITO N. 3: PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.****Identificativo corpo:** Locale commerciale F 36 P 953 S 50 (rif. Allegati da 077 a 081).**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Via Regina Margherita snc****Quota e tipologia del diritto****1/1 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 00629260779

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: CON SEDE IN , foglio 36, particella 953, subalterno 50, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano TERRA, comune H687, categoria C/3, classe 2, consistenza MQ 53, superficie TOTALE: 62 MQ, rendita € EURO 172,45

Derivante da: Intestati catastali 1. . (CF) dal 05/04/2005

al 27/10/2005 Immobile predecessore Foglio 36 Particella 953 Subalterno 20 COSTITUZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 05/04/2005 al 27/10/2005 Immobile predecessore Foglio 36 Particella 953 Subalterno 20 VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n. MT0023280 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS.RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1849.1/2005) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti dal 27/10/2005 al 08/07/2009 Immobile predecessore Foglio 36 Particella 953 Subalterno 39 FRAZIONAMENTO del 27/10/2005 Pratica n. MT0069436 in atti dal 27/10/2005 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5065.1/2005) dal 27/10/2005 al 21/08/2006 Immobile predecessore Foglio 36 Particella 953 Subalterno 39 FRAZIONAMENTO del 27/10/2005 Pratica n. MT0069436 in atti dal 27/10/2005 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5065.1/2005) Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) dal 21/08/2006 al 08/07/2009 Immobile predecessore Foglio 36 Particella 953 Subalterno 39 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/08/2006 Pratica n. MT0049082 in atti dal 21/08/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1806.1/2006) Annotazioni: classamento e rendita validati dal 08/07/2009 al 08/07/2010 Immobile predecessore FFoglio 36 Particella 953 Subalterno 47 FRAZIONAMENTO del 08/07/2009 Pratica n. MT0109824 in atti dal 08/07/2009 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5347.1/2009) Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) dal 08/07/2010 al 02/03/2012 Immobile predecessore Foglio 36 Particella 953 Subalterno 47 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/07/2010 Pratica n. MT0144199 in atti dal 08/07/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5327.1/2010) Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) dal 08/07/2009 al 02/03/2012 Immobile predecessore Foglio 36 Particella 953 Subalterno 47 FRAZIONAMENTO del 08/07/2009 Pratica n. MT0109824 in atti dal 08/07/2009 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5347.1/2009) dal 02/03/2012 Immobile attuale Foglio 36 Particella 953 Subalterno 50 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 02/03/2012 Pratica n. MT0031804 in atti dal 02/03/2012 NEGOZIO-LABORATORIO ARTIGIANALE (n. 1649.1/2012) dal 02/03/2012 al 02/03/2013 Immobile attuale Foglio 36 Particella 953 Subalterno 50 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 02/03/2012 Pratica n. MT0031804 in atti dal 02/03/2012 NEGOZIO-LABORATORIO ARTIGIANALE (n. 1649.1/2012) Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) dal 02/03/2013 Immobile attuale Foglio 36 Particella 953 Subalterno 50 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/03/2013 Pratica n. MT0021141 in atti dal 02/03/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2872.1/2013) Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) dal 09/11/2015 Immobile attuale Foglio 36 Particella 953 Subalterno 50 Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 02/03/2012, prot. n. MT0031804 Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SALANDRA (H687)(MT) Foglio 36 Particella 953 Sub. 39 1. . (CF) Sede in) dal 05/04/2005 al 27/10/2005 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1) Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti 2. FRAZIONAMENTO del 27/10/2005 Pratica n. MT0069436 in atti dal 27/10/2005 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5065.1/2005) Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SALANDRA (H687)(MT) Foglio 36 Particella 953 Sub. 39 1.



(CF) Sede in) dal 27/10/2005 al 08/07/2009

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2) 2. FRAZIONAMENTO del 27/10/2005 Pratica n. MT0069436 in atti dal 27/10/2005 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5065.1/2005) Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SALANDRA (H687)(MT) Foglio 36 Particella 953 Sub. 47 1. (CF) Sede in -

) dal 08/07/2009 al 02/03/2012 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3) 3. FRAZIONAMENTO del 08/07/2009 Pratica n. MT0109824 in atti dal 08/07/2009 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5347.1/2009) Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SALANDRA (H687)(MT) Foglio 36 Particella 953 Sub. 50 1. (CF

) Sede in) dal 02/03/2012 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4) 4. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 02/03/2012 Pratica n. MT0031804 in atti dal 02/03/2012 NEGOZIO-LABORATORIO ARTIGIANALE (n. 1649.1/2012)

Confini: Confina a terra con stessa Ditta e corsia comune di accesso ai garages

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile presenta una distribuzione degli spazi interni non corrispondenti alla planimetria catastale

Regularizzabili mediante: Accatastamento

DOCFA: € 1.000,00

Oneri Totali: € **1.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale



Divisorio mancante in planimetria



QUESITO N. 4: PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO

CORPO: LOCALE COMMERCIALE F 36 P 953 S 50 (RIF. ALLEGATI DA 077 A 081)

Dati catastali: CON SEDE IN , foglio 36, particella 953, subalterno 50, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano TERRA, comune H687, categoria C/3, classe 2, consistenza MQ 53, superficie TOTALE: 62 MQ, rendita € EURO 172,45

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di - Piena proprietà

Conformità catastale: NON si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: NON si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

QUESITO n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

Titolare/Proprietario: , , , e

al . In forza di Atto di affrancazione livello - a rogito di Segretario Comunale di Salandra (MT), in data 11/10/2001, ai nn. 163; trascritto a Salandra (MT), in data 31/10/2001, ai nn. 7921/6121.

Titolare/Proprietario:

dal 06/02/1992 al 11/05/2003 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notar Giorgio Intersimone, in data 06/02/1992, ai nn. 127376; trascritto a Roma, in data 02/03/1992, ai nn. 1926/1696.

Titolare/Proprietario: con sede in dal 16/04/2003 al . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notar Disabato Angelo , in data 16/04/2003, ai nn. 49813; trascritto a Matera, in data 12/05/2003, ai nn. 4165/3210.

QUESITO N. 6: VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO

PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 57/1996

Intestazione: ,

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: EDIFICAZIONE COMPLESSO EDILIZIO AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE SUL TERRENO RIPORTATO NEL N.C.T. FG 36 P.LLE 135 E 747 COMUNE DI SALANDRA (MT)



Oggetto: nuova costruzione
 Presentazione in data 21/11/1996 al n. di prot. 2342
 Rilascio in data 16/07/2003 al n. di prot. 17
 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 25/06 DEL 08/06/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: EDIFICAZIONE COMPLESSO EDILIZIO AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE/ARTIGIANALE SUL TERRENO RIPORTATO NEL N.C.T. FG 36 P.LLE 135 E 747 COMUNE DI SALANDRA (MT)

Oggetto: variante

Presentazione in data 08/06/2006 al n. di prot. 4951

Rilascio in data 21/06/2006 al n. di prot. 25

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Conformità edilizia:

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile presenta una distribuzione degli spazi interni non corrispondenti al progetto approvato

Regolarizzabili mediante: SCIA in SANATORIA

SCIA: € 1.500,00

Oneri Totali: € 1.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Conformità urbanistica:

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Legge Regionale n. 23 del 1999 e ss.mm.ii.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica



QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile:

Occupato da , in qualità di proprietario dell'immobile

QUESITO N. 8: SPECIFICARE I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE:

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili a favore di FINO 1 SE-CURITISATION SRL contro ; A rogito di Pubblico Ufficiale in data 07/10/2019 ai nn. 1429 iscritto/trascritto a MATERA in data 31/10/2019 ai nn. 9390/7153;

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Roma contro ; Derivante da: ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 1600000; Importo capitale: € 800000 ; A rogito di Di Sabato in data 22/10/2003 ai nn. 50773; Iscritto/trascritto a Matera in data 27/10/2003 ai nn. 10883/1448

Pignoramenti:

Nessuna.

Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.



QUESITO N. 9: VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DE-MANIALE:**QUESITO N. 10: VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO:****QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: Non specificato

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: Locale commerciale F 36 P 953 S 50 (rif. Allegati da 077 a 081) - Laboratori per arti e mestieri [C3]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Mq di superficie utile

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Unità commerciale	sup reale lorda	62,85	1,00	62,85
		62,85		62,85

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Laboratorio

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Stima sintetica comparativa



8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Salandra;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Varie.

8.3 Valutazione corpi:**Locale commerciale F 36 P 953 S 50 (rif. Allegati da 077 a 081). Laboratori per arti e mestieri [C3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 34.567,50.

Stima comparativa

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Unità commerciale	62,85	€ 550,00	€ 34.567,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 34.567,50
Valore corpo			€ 34.567,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 34.567,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 34.567,50

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Locale commerciale F 36 P 953 S 50 (rif. Allegati da 077 a 081)	Laboratori per arti e mestieri [C3]	62,85	€ 34.567,50	€ 34.567,50

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.500,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 32.067,50****QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA:**

QUESITO N. 14: ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE, DELL'UFFICIO AN- AGRAFE E DELLA CAMERA DI COMMERCIO E PRECISARE IL REGIME PATRIMONIALE IN CASO DI MATRIMONIO

Identificativo corpo: Locale commerciale F 36 P 953 S 50 (rif. Allegati da 077 a 081).
Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Via Regina Margherita snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Lotto: 006 - Locale commerciale

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

QUESITO N.1: IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI OGGETTO DEL PIGNORA- MENTO.

**Identificativo corpo: Locale commerciale F 36 P 953 S 52 (rif. Allegati da 082 a
125).**

Negozi, botteghe [C1] sito in Via Regina Margherita snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: CON SEDE IN , foglio 36, particella 953, sub-
alterno 52, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano TERRA, comune H687, categoria C/1,
classe 3, consistenza MQ 260, superficie TOTALE: 397 MQ, rendita € EURO 3.115,27

Derivante da: (CF) Sede in) Diritto di:

Proprietà' per 1/1 dal 29/11/2018 Immobile attuale FUSIONE del 28/11/2018 Pratica n.
MT0060696 in atti dal 29/11/2018 FUSIONE (n. 10938.1/2018) Comune: SALANDRA (H687) (MT)
Foglio 36 Particella 953 Subalterno 44 Foglio 36 Particella 953 Subalterno 45 Foglio 36 Particella
953 Subalterno 51 dal 29/11/2018 al 29/11/2019 Immobile attuale FUSIONE del 28/11/2018
Pratica n. MT0060696 in atti dal 29/11/2018 FUSIONE (n. 10938.1/2018) Annotazioni: clas-
samento e rendita proposti (d.m. 701/94) dal 29/11/2019 Immobile attuale VARIAZIONE NEL
CLASSAMENTO del 29/11/2019 Pratica n. MT0083760 in atti dal 29/11/2019 VARIAZIONE DI CLAS-
SAMENTO (n. 37496.1/2019) Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi
dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) dal 29/11/2018 Immobile attuale



FUSIONE del 28/11/2018 Pratica n. MT0060696 in atti dal 29/11/2018 Protocollo NSD n. FUSIONE (n. 10938.1/2018) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 29/11/2018, prot. n. MT0060696 Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SALANDRA (H687)(MT) Foglio 36 Particella 953 Sub. 52 1. (CF) Sede in dal 28/11/2018 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1) 1. FUSIONE del 28/11/2018 Pratica n. MT0060696 in atti dal 29/11/2018 FUSIONE (n. 10938.1/2018) Dati identificativi: Comune di SALANDRA (H687) (MT) Foglio 36 Particella 953 Subalterno 44 Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C Variazione in soppressione del 28/11/2018, pratica n. MT0060696, in atti dal 29/11/2018 - FUSIONE - FUSIONE(n.10938.1/2018) La dichiarazione di Fusione ha: Comune: SALANDRA (H687) (MT) - costituito i seguenti immobili: Foglio 36 Particella 953 Subalterno 52 - soppresso i seguenti immobili: Foglio 36 Particella 953 Subalterno 51, Foglio 36 Particella 953 Subalterno 45, Foglio 36 Particella 953 Subalterno 44

Confini: Confina a terra con tunnel garage

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile è stato suddiviso in n. 3 nuove unità immobiliari

Regolarizzabili mediante: Accatastamento

DOCFA: € 3.000,00

Oneri Totali: € **3.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

QUESITO N. 2: ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Unità immobiliare a p.t. adibita a locale commerciale

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: MATERA.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto **Locale commerciale F 36 P 953 S 52 (rif. Allegati da 082 a 125)**

Locale a piano terra attualmente adibito a deposito

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Superficie complessiva di circa mq **322,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2006

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 3.6

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Discrete



Ingresso



Vista interni





Vista interni

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: Serranda metallica materiale protezione: alluminio condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: Discrete
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gr?s condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : buona condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative



Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
--------	--

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	SI
Note	Rispettoso della normativa vigente riferito alla data di realizzazione

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Laboratorio

Millesimi di proprietà: Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato**QUESITO N. 3: PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.****Identificativo corpo:** Locale commerciale F 36 P 953 S 52 (rif. Allegati da 082 a 125).**Negozi, botteghe [C1] sito in Via Regina Margherita snc****Quota e tipologia del diritto****1/1 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale:



Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: CON SEDE IN , foglio 36, particella 953, subalterno 52, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano TERRA, comune H687, categoria C/1, classe 3, consistenza MQ 260, superficie TOTALE: 397 MQ, rendita € EURO 3.115,27

Derivante da: (CF) Sede in) Diritto di:

Proprietà per 1/1 dal 29/11/2018 Immobile attuale FUSIONE del 28/11/2018 Pratica n. MT0060696 in atti dal 29/11/2018 FUSIONE (n. 10938.1/2018) Comune: SALANDRA (H687) (MT) Foglio 36 Particella 953 Subalterno 44 Foglio 36 Particella 953 Subalterno 45 Foglio 36 Particella 953 Subalterno 51 dal 29/11/2018 al 29/11/2019 Immobile attuale FUSIONE del 28/11/2018 Pratica n. MT0060696 in atti dal 29/11/2018 FUSIONE (n. 10938.1/2018) Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) dal 29/11/2019 Immobile attuale VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2019 Pratica n. MT0083760 in atti dal 29/11/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 37496.1/2019) Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) dal 29/11/2018 Immobile attuale FUSIONE del 28/11/2018 Pratica n. MT0060696 in atti dal 29/11/2018 Protocollo NSD n. FUSIONE (n. 10938.1/2018) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 29/11/2018, prot. n. MT0060696 Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SALANDRA (H687)(MT) Foglio 36 Particella 953 Sub. 52 1. (CF) Sede in) dal 28/11/2018 Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1) 1. FUSIONE del 28/11/2018 Pratica n. MT0060696 in atti dal 29/11/2018 FUSIONE (n. 10938.1/2018) Dati identificativi: Comune di SALANDRA (H687) (MT) Foglio 36 Particella 953 Subalterno 44 Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C Variazione in soppressione del 28/11/2018, pratica n. MT0060696, in atti dal 29/11/2018 - FUSIONE - FUSIONE(n.10938.1/2018) La dichiarazione di Fusione ha: Comune: SALANDRA (H687) (MT) - costituito i seguenti immobili: Foglio 36 Particella 953 Subalterno 52 - soppresso i seguenti immobili: Foglio 36 Particella 953 Subalterno 51, Foglio 36 Particella 953 Subalterno 45, Foglio 36 Particella 953 Subalterno 44

Confini: Confina a terra con tunnel garage

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile è stato suddiviso in n. 3 nuove unità immobiliari

Regolarizzabili mediante: Accatastamento

DOCFA: € 3.000,00

Oneri Totali: **€ 3.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

QUESITO N. 4: PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO



CORPO: LOCALE COMMERCIALE F 36 P 953 S 52 (RIF. ALLEGATI DA 082 A 125)

Dati catastali: CON SEDE IN, foglio 36, particella 953, subalterno

52, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano TERRA, comune H687, categoria C/1, classe 3, consistenza MQ 260, superficie TOTALE: 397 MQ, rendita € EURO 3.115,27

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di - Piena proprietà

Conformità catastale: NON si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: NON si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

QUESITO n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

Titolare/Proprietario:

al . In forza di Atto di affrancazione livello - a rogito di Segretario Comunale di Salandra (MT), in data 11/10/2001, ai nn. 163; trascritto a Salandra (MT), in data 31/10/2001, ai nn. 7921/6121.

Titolare/Proprietario:

dal 06/02/1992 al . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notar Giorgio Inter-simone, in data 06/02/1992, ai nn. 127376; trascritto a Roma, in data 02/03/1992, ai nn. 1926/1696.

Titolare/Proprietario: con sede in dal 16/04/2003 al . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notar Disabato Angelo del 16/4/2003 rep.n. 49813 trascritto il 12/5/2003 ai nn. 4165/3210 da potere di nata a il cod.fisc. , nato a, in data , ai nn. 49813; trascritto a Matera, in data 12/05/2003, ai nn. 4165/3210.

QUESITO N. 6: VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO

PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 57/1996

Intestazione: ,

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: EDIFICAZIONE COMPLESSO EDILIZIO AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE SUL TERRENO RI-PORTATO NEL N.C.T. FG 36 P.LLE 135 E 747 COMUNE DI SALANDRA (MT)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 21/11/1996 al n. di prot. 2342

Rilascio in data 16/07/2003 al n. di prot. 17

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 25/06 DEL 08/06/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire



Per lavori: EDIFICAZIONE COMPLESSO EDILIZIO AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE/ARTIGIANALE SUL TERRENO RIPORTATO NEL N.C.T. FG 36 P.LLE 135 E 747 COMUNE DI SALANDRA (MT)

Oggetto: variante

Presentazione in data 08/06/2006 al n. di prot. 4951

Rilascio in data 21/06/2006 al n. di prot. 25

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Conformità edilizia:

Negozi, botteghe [C1]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il locale è stato suddiviso in tre nuove unità immobiliari Regularizzabili mediante: SCIA in SANATORIA

SCIA: € 4.500,00

Oneri Totali: € **4.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Conformità urbanistica:

Negozi, botteghe [C1]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Legge Regionale n. 23 del 1999 e ss.mm.ii.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile:

Libero

Note: Il locale attualmente è libero, a disposizione della ditta esecutata

QUESITO N. 8: SPECIFICARE I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE:

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:



- Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili a favore di FINO 1 SE-CURITISATION SRL contro; A rogito di Pubblico Ufficiale in data 07/10/2019 ai nn. 1429 iscritto/trascritto a MATERA in data 31/10/2019 ai nn. 9390/7153;

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Roma contro ; Derivante da: Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 1600000; Importo capitale: € 800000 ; A rogito di Di Sabato in data 22/10/2003 ai nn. 50773; Iscritto/trascritto a Matera in data 27/10/2003 ai nn. 10883/1448

Pignoramenti:

Nessuna.

Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

QUESITO N. 9: VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DE-MANIALE:



QUESITO N. 10: VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO:**QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: Non specificato

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: Locale commerciale F 36 P 953 S 52 (rif. Allegati da 082 a 125) - Negozi, botteghe [C1]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Mq di superficie utile

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale deposito	sup reale netta	322,00	1,00	322,00
		322,00		322,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Laboratorio

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Stima sintetica comparativa

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Salandra;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Varie.

8.3 Valutazione corpi:**Locale commerciale F 36 P 953 S 52 (rif. Allegati da 082 a 125). Negozi, botteghe [C1]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 177.100,00.

Stima comparativa

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale deposito	322,00	€ 550,00	€ 177.100,00



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 177.100,00
Valore corpo	€ 177.100,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 177.100,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 177.100,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Locale commerciale F 36 P 953 S 52 (rif. Allegati da 082 a 125)	Negozi, botteghe [C1]	322,00	€ 177.100,00	€ 177.100,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 7.500,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 169.600,00

QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA:

QUESITO N. 14: ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE, DELL'UFFICIO ANAGRAFE E DELLA CAMERA DI COMMERCIO E PRECISARE IL REGIME PATRIMONIALE IN CASO DI MATRIMONIO

**Identificativo corpo: Locale commerciale F 36 P 953 S 52 (rif. Allegati da 082 a 125).
Negozi, botteghe [C1] sito in Via Regina Margherita snc**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Data generazione:

13-06-2022

L'Esperto alla stima
Ingegnere CLAUDIO CAPOLUPO

