

---

**Tribunale di Matera**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

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

contro:

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

Giudice Delle Esecuzioni: **giudice MARIADOMENICA MARCHESE**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**Lotti 001 - Locale commerciale, 002 - Area di pertinenza esterna, 003 - Locale garage, 004 - Locale garage, 005 - Locale garage**

**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



## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Regina Margherita snc - Salandra (MT) - 75017

**Lotto:** 001 - Locale commerciale (*rif. allegati da A1 ad A9*)

**Corpo:** Locale commerciale F 36 P 953 S 42 (*rif. allegati da A1 ad A9*)

**Categoria:** Negozi, botteghe [C1]

CON SEDE IN , foglio 36, particella 953, subalterno 42,  
indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano TERRA, comune H687, categoria C/1, classe 2,  
consistenza MQ 98, superficie TOTALE: 108 MQ, rendita € EURO 1.007,19

**Lotto:** 002 - Area di pertinenza esterna (*rif. allegati da 01 a 03*)

**Corpo:** Area di pertinenza esterna F 36 P 953 S23

**Categoria:** Posto auto [PA]

CON SEDE IN , foglio 36, particella 953, subalterno 23,  
indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano TERRA, comune H687, categoria area urbana,  
consistenza MQ 37

**Lotto:** 003 - Locale garage (*rif. allegati da 04 a 09*)

**Corpo:** Locale garage F36 P 953 S 13

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

CON SEDE IN , foglio 36, particella 953, subalterno 13,  
indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano TERRA, comune H687, categoria C/6, classe 2,  
consistenza MQ 44, superficie TOTALE: 50 MQ, rendita € EURO 104,53

**Lotto:** 004 - Locale garage (*rif. allegati da 10 a 11*)

**Corpo:** Locale Garage F 36 P 953 S 15

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

CON SEDE IN , foglio 36, particella 953, subalterno 15,  
indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano TERRA, comune H687, categoria C/6, classe 2,  
consistenza MQ 21, superficie TOTALE: 26 MQ, rendita € EURO 49,89

**Lotto:** 005 - Locale garage (*rif. allegato 12*)

**Corpo:** Locale Garage F 36 P 953 S 18

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

CON SEDE IN , foglio 36, particella 953, subalterno 18,  
indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano TERRA, comune H687, categoria C/6, classe 2,  
consistenza MQ 25, superficie TOTALE: 28 MQ, rendita € EURO 59,39

### 2. Stato di possesso

**Bene:** Via Regina Margherita snc - Salandra (MT) - 75017



**Lotto:** 001 - Locale commerciale

**Corpo:** Locale commerciale F 36 P 953 S 42

**Possesso:** Occupato da Da quanto  
cupa l'immobile senza alcun regolare contratto.

emerso la sig.ra oc-

**Lotto:** 002 - Area di pertinenza esterna

**Corpo:** Area di pertinenza esterna F 36 P 953 S23

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 003 - Locale garage

**Corpo:** Locale garage F36 P 953 S 13

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 004 - Locale garage

**Corpo:** Locale Garage F 36 P 953 S 15

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 005 - Locale garage

**Corpo:** Locale Garage F 36 P 953 S 18

**Possesso:** Libero

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Via Regina Margherita snc - Salandra (MT) - 75017

**Lotto:** 001 - Locale commerciale

**Corpo:** Locale commerciale F 36 P 953 S 42

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 002 - Area di pertinenza esterna

**Corpo:** Area di pertinenza esterna F 36 P 953 S23

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Lotto:** 003 - Locale garage

**Corpo:** Locale garage F36 P 953 S 13

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Lotto:** 004 - Locale garage

**Corpo:** Locale Garage F 36 P 953 S 15

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Lotto:** 005 - Locale garage

**Corpo:** Locale Garage F 36 P 953 S 18

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via Regina Margherita snc - Salandra (MT) - 75017

**Lotto:** 001 - Locale commerciale



**Corpo:** Locale commerciale F 36 P 953 S 42

**Creditori Iscritti:** DOBANK S.P.A.

**Lotto:** 002 - Area di pertinenza esterna

**Corpo:** Area di pertinenza esterna F 36 P 953 S23

**Creditori Iscritti:** DOBANK S.P.A.

**Lotto:** 003 - Locale garage

**Corpo:** Locale garage F36 P 953 S 13

**Creditori Iscritti:** DOBANK S.P.A.

**Lotto:** 004 - Locale garage

**Corpo:** Locale Garage F 36 P 953 S 15

**Creditori Iscritti:** DOBANK S.P.A.

**Lotto:** 005 - Locale garage

**Corpo:** Locale Garage F 36 P 953 S 18

**Creditori Iscritti:** DOBANK S.P.A.

## 5 Comproprietari

.

**Beni:** Via Regina Margherita snc - Salandra (MT) - 75017

**Lotto:** 001 - Locale commerciale

**Corpo:** Locale commerciale F 36 P 953 S 42

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 002 - Area di pertinenza esterna

**Corpo:** Area di pertinenza esterna F 36 P 953 S23

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 003 - Locale garage

**Corpo:** Locale garage F36 P 953 S 13

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 004 - Locale garage

**Corpo:** Locale Garage F 36 P 953 S 15

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 005 - Locale garage

**Corpo:** Locale Garage F 36 P 953 S 18

Comproprietari: Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** Via Regina Margherita snc - Salandra (MT) - 75017

**Lotto:** 001 - Locale commerciale

**Corpo:** Locale commerciale F 36 P 953 S 42

**Misure Penali:** NO



**Lotto:** 002 - Area di pertinenza esterna

**Corpo:** Area di pertinenza esterna F 36 P 953 S23

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 003 - Locale garage

**Corpo:** Locale garage F36 P 953 S 13

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 004 - Locale garage

**Corpo:** Locale Garage F 36 P 953 S 15

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 005 - Locale garage

**Corpo:** Locale Garage F 36 P 953 S 18

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Via Regina Margherita snc - Salandra (MT) - 75017

**Lotto:** 001 - Locale commerciale

**Corpo:** Locale commerciale F 36 P 953 S 42

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 002 - Area di pertinenza esterna

**Corpo:** Area di pertinenza esterna F 36 P 953 S23

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 003 - Locale garage

**Corpo:** Locale garage F36 P 953 S 13

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 004 - Locale garage

**Corpo:** Locale Garage F 36 P 953 S 15

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 005 - Locale garage

**Corpo:** Locale Garage F 36 P 953 S 18

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Via Regina Margherita snc - Salandra (MT) - 75017

**Lotto:** 001 - Locale commerciale

**Valore complessivo intero:** 65.000,00

**Lotto:** 002 - Area di pertinenza esterna

**Valore complessivo intero:** 2.775,00

**Lotto:** 003 - Locale garage



**Valore complessivo intero:** 16.400,00

**Lotto:** 004 - Locale garage

**Valore complessivo intero:** 8.400,00

**Lotto:** 005 - Locale garage

**Valore complessivo intero:** 10.000,00



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

**Lotto: 001 - Locale commerciale (RIF. DOC PLVIS42)**

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

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Locale commerciale F 36 P 953 S 42.**

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

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di - Pi**

**ena proprietà**

Cod. Fiscale: - Residen

za:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: CON SEDE IN, foglio 36, particella 953, subalterno 42, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano TERRA, comune H687, categoria C/1, classe 2, consistenza MQ 98, superficie TOTALE: 108 MQ, rendita € EURO 1.007,19

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; Variazione nel classamento del 10/09/2013 protocollo n. MT0079226 in atti dal 10/09/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12177.1/2013) Diversa distribuzione degli spazi interni del 17/12/2012 protocollo n. MT0195327 in atti del 17/12/2012 diversa distribuzione degli spazi interni (n. 18249.1/2012) Variazione nel classamento del 21/08/2006 protocollo n. MT0049082 in atti dal 21/08/2006 variazione di classamento (n. 1806.1/2006) Frazionamento del 27/10/2005 protocollo n. MT0069436 in atti dal 27/10/2005 frazionamento per trasferimento di diritti (n. 5065.1/2005) Variazione del 05/04/2005 protocollo n. MT0023280 in atti dal 05/04/2005 Uff. Ins. Ris. 1 per NC pr. 22920/05 (n. 1849.1/2005) Costituzione del 05/04/2005 protocollo n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 costituzione (n. 1262.1/2005)

Confini: Confina a terra con stessa Ditta e corsia comune di accesso ai garages  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

**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

### 3. STATO DI POSSESSO:

**Occupato** da Da quanto emerso la sig.ra o occupa l'immobile  
senza alcun regolare contratto.

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

##### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di DOBANK S.P.A. contro; Deri-  
vante da: Pignoramento n. 124 del 25/01/2018 - Tribunale di Matera Ufficiale Giudi-  
ziario di Matera iscritto/trascritto a Matera in data 22/02/2018 ai nn. 1867/1357;

- Pignoramento a favore di DOBANK S.P.A. contro  
iscritto/trascritto a MATERA in data 31/10/2019 ai nn. 9390/7153;

##### 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

##### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

##### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

##### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di DOBANK S.P.A. contro  
; Derivante da: Atto di concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipo-  
teca: € 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 a favore di DOBANK S.P.A. contro  
; Importo ipoteca: € 140000; Importo capitale: € 70000 ; A rogito di Disabato AN-  
gelo in data 11/10/2006 ai nn. 59190; Iscritto/trascritto a Matera in data 27/10/2006  
ai nn. 12124/1015

##### 4.2.2 Pignoramenti:





Nessuna.

*4.2.3 Altre trascrizioni:*

Nessuna.

*4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**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:**

dal 06/02/1992 al 11/05/2003 . 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:** 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 16/04/2003, ai nn. 49813; trascritto a Ma-  
 tera, in data 12/05/2003, ai nn. 4165/3210.

**7. 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.

**7.1 Conformità edilizia:**

**Negozi, botteghe [C1]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**7.2 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:**



## Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto **Locale commerciale F 36 P 953 S 42**

Locale a piano terra adibito ad attività commerciale

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1** di - Pie **na proprietà**

Cod. Fiscale: - Residen za:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **100,00**

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

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>alluminio</b> protezione: <b>Serranda metallica</b> materiale protezione: <b>Acciaio</b> condizioni: <b>buone</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Manto di copertura	materiale: <b>Tegole portoghesi</b> coibentazione: <b>guaina bituminosa</b> condizioni: <b>buone</b>



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 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
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

##### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Termosifone a gas
Stato impianto	nuovo



Potenza nominale	4,5 kw
Epoca di realizzazione/adeguamento	2006
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

**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
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Mq di superficie utile

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale commerciale	sup reale netta	100,00	1,00	100,00
		<b>100,00</b>		<b>100,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

**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 42. Negozi, botteghe [C1]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 65.000,00.

Stima comparativa

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale commerciale	100,00	€ 650,00	€ 65.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 65.000,00
Valore corpo			€ 65.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 65.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 65.000,00

**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 42	Negozi, botteghe [C1]	100,00	€ 65.000,00	€ 65.000,00

**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: **€ 65.000,00****Lotto: 002 - Area di pertinenza esterna (RIF. DOC VIS23)**

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

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: Area di pertinenza esterna F 36 P 953 S23.

Posto auto [PA] sito in Via Regina Margherita snc



**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di - Pi

ena proprietà

Cod. Fiscale: 00629260779

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: CON SEDE IN , foglio 36, particella 953, subalterno 23, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano TERRA, comune H687, categoria area urbana, consistenza MQ 37

Derivante da: Variazione del 05/04/2005 protocollo n. MT0023287 in atti del 05/04/2005 UFF. INS. RIS. 1 PER NC PR.22920/05 (n. 1852.1/2005) Costituzione del 05/04/2005 protocollo n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005)

Confini: Confina a terra con stessa Ditta e scalinata che porta sulla retrostante via Giocoli  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

**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

**3. STATO DI POSSESSO:**

Libero

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

**4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

- Pignoramento a favore di DOBANK S.P.A. contro ; Deri-  
vante da: Pignoramento n. 124 del 25/01/2018 - Tribunale di Matera Ufficiale Giudiziario di Matera iscritto/trascritto a Matera in data 22/02/2018 ai nn. 1867/1357;

- Pignoramento a favore di DOBANK S.P.A. contro  
iscritto/trascritto a MATERA in data 31/10/2019 ai nn. 9390/7153;

**4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:**



Nessuna.

**4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**4.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

Nessuna.

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

**4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria annotata a favore di DOBANK S.P.A. 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 a favore di DOBANK S.P.A. contro ; Importo ipoteca: € 140000; Importo capitale: € 70000 ; 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

**4.2.2 Pignoramenti:**

Nessuna.

**4.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**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  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 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:

dal 06/02/1992 al 11/05/2003 . 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:** 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 \_\_\_\_\_ ail \_\_\_\_\_ cod.fisc \_\_\_\_\_ . nato \_\_\_\_\_ a , \_\_\_\_\_ in data 16/04/2003, ai nn. 49813; trascritto a Matera, in data 12/05/2003, ai nn. 4165/3210.

## 7. 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 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.



**7.1 Conformità edilizia:****Posto auto [PA]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**7.2 Conformità urbanistica:****Posto auto [PA]**

Strumento urbanistico Approvato:	Nessuno strumento
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:**

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al punto **Area di pertinenza esterna F 36 P 953 S23**

Area urbana utilizzabile come posto auto

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di- Pie**

**na proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **37,00**

E' posto al piano: TERRA

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC;

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:**

**Caratteristiche strutturali:**Copertura tipologia: **a falde** materiale: **c.a.** condizioni: **buone****Componenti edilizie e costruttive:**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:****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Mq di superficie utile

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto auto	sup reale netta	37,00	1,00	37,00
		<b>37,00</b>		<b>37,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Posto auto

**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:

#### Area di pertinenza esterna F 36 P 953 S23. Posto auto [PA]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.775,00.

Stima comparativa

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto	37,00	€ 75,00	€ 2.775,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.775,00
Valore corpo			€ 2.775,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.775,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.775,00

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Area di pertinenza esterna F 36 P 953 S23	Posto auto [PA]	37,00	€ 2.775,00	€ 2.775,00

### 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: € 2.775,00

### **Lotto: 003 - Locale garage (RIF. DOC PLVIS13)**

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

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Locale garage F36 P 953 S 13.

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

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Pi

ena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### Identificato al catasto Fabbricati:



Intestazione: CON SEDE IN , foglio 36, particella 953, subalterno 13, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano TERRA, comune H687, categoria C/6, classe 2, consistenza MQ 44, superficie TOTALE: 50 MQ, rendita € EURO 104,53

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; Variazione del 05/04/2005 protocollo n. MT0023268 in atti dal 05/04/2005 UFF.-INS. RIS.1 PER NC PR.22920/05 (n. 1842.1/2005) COSTITUZIONE del 05/04/2005 protocollo n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 COSTITUZIONE (n. 1262.1/2005) nel classamento del 10/09/2013 protocollo n. MT0079226 in atti dal 10/09/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12177.1/2013) Diversa distribuzione degli spazi interni del 17/12/2012 protocollo n. MT0195327 in atti del 17/12/2012 diversa distribuzione degli spazi interni (n. 18249.1/2012) Variazione nel classamento del 21/08/2006 protocollo n. MT0049082 in atti dal 21/08/2006 variazione di classamento (n. 1806.1/2006) Frazionamento del 27/10/2005 protocollo n. MT0069436 in atti dal 27/10/2005 frazionamento per trasferimento di diritti (n. 5065.1/2005) Variazione del 05/04/2005 protocollo n. MT0023280 in atti dal 05/04/2005 Uff. Ins. Ris. 1 per NC pr. 22920/05 (n. 1849.1/2005) Costituzione del 05/04/2005 protocollo n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 costituzione (n. 1262.1/2005)

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: E' stata rilevata una non corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato di fatto

Regolarizzabili mediante: Presentazione modello DOCFA

Presentazione documentazione catastale: € 1.200,00

Oneri Totali: **€ 1.200,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

## 2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

**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

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

*4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*



- Pignoramento a favore di DOBANK S.P.A. contro ; Deri-  
vante da: Pignoramento n. 124 del 25/01/2018 - Tribunale di Matera Ufficiale Giudiciario di Matera iscritto/trascritto a Matera in data 22/02/2018 ai nn. 1867/1357;

- Pignoramento a favore di DOBANK S.P.A. contro  
iscritto/trascritto a MATERA in data 31/10/2019 ai nn. 9390/7153;

*4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

*4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*4.1.4 Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

*4.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria annotata a favore di DOBANK S.P.A. 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 a favore di DOBANK S.P.A. contro ; Importo ipoteca: € 140000; Importo capitale: € 70000 ; 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

*4.2.2 Pignoramenti:*

Nessuna.

*4.2.3 Altre trascrizioni:*

Nessuna.

*4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.



## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 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:

dal 06/02/1992 al 11/05/2003 . 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:** 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.

## 7. 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.

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Nessuno strumento
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

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Locale garage F36 P 953 S 13**

Locale a piano seminterrato adibito a garage





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

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **44,00**

E' posto al piano: seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 2006

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,30

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:****Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>Serranda scorrevole con motore</b> materiale: <b>alluminio</b> condizioni: <b>buone</b>
Manto di copertura	materiale: <b>Tegole portoghesi</b> coibentazione: <b>guaina bituminosa</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni forati</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>Discrete</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>Gres antiscivolo</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di gr?s</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti:**

Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
-----------	--



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
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Mq di superficie utile

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Garage	sup reale netta	44,00	1,00	44,00
		<b>44,00</b>		<b>44,00</b>

#### 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:

#### Locale garage F36 P 953 S 13. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 17.600,00.

Stima comparativa

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Garage	44,00	€ 400,00	€ 17.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 17.600,00
Valore corpo			€ 17.600,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 17.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 17.600,00

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Locale garage F36 P 953 S 13	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	44,00	€ 17.600,00	€ 17.600,00

### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 1.200,00

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: € 16.400,00

### **Lotto: 004 - Locale garage (RIF. DOC PLVIS15)**

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

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Locale Garage F 36 P 953 S 15.

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

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Pi

ena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno



**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: CON SEDE IN, foglio 36, particella 953, subalterno 15, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano TERRA, comune H687, categoria C/6, classe 2, consistenza MQ 21, superficie TOTALE: 26 MQ, rendita € EURO 49,89

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; Variazione del 05/04/2005 protocollo n. MT0023273 in atti dal 05/04/2005 Uff. Ins. Ris. 1 per NC pr. 22920/05 (n. 1844.1/2005) Costituzione del 05/04/2005 protocollo n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 costituzione (n. 1262.1/2005)

Confini: Confina a terra con stessa Ditta e corsia comune di accesso ai garages  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

**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

**3. STATO DI POSSESSO:**

Libero

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:***4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

- Pignoramento a favore di DOBANK S.P.A. contro ; Derivante da: Pignoramento n. 124 del 25/01/2018 - Tribunale di Matera Ufficio Giudiziario di Matera iscritto/trascritto a Matera in data 22/02/2018 ai nn. 1867/1357;

- Pignoramento a favore di DOBANK S.P.A. contro iscritto/trascritto a MATERA in data 31/10/2019 ai nn. 9390/7153;

*4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

*4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*4.1.4 Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.



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

### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di DOBANK S.P.A. 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 a favore di DOBANK S.P.A. contro ; Importo ipoteca: € 140000; Importo capitale: € 70000 ; 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

### 4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

## 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:



**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:**

dal 06/02/1992 al 11/05/2003 . 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:** 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 \_\_\_\_\_ an, \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, ai nn. \_\_\_\_\_ 49813; trascritto a Matera, in data 12/05/2003, ai nn. 4165/3210.

**7. 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.

**7.1 Conformità edilizia:**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia



**7.2 Conformità urbanistica:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico Approvato:	Nessuno strumento
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**

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Locale Garage F 36 P 953 S 15**

Locale a piano seminterrato adibito a garage

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di - Pie** **na proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **21,00**

E' posto al piano: seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 2006

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,51

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:****Caratteristiche strutturali:**

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

Fondazioni **tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone**



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

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>Serranda scorrevole con motore</b> materiale: <b>alluminio</b> protezione: <b>Serranda metallica</b> materiale protezione: <b>Acciaio</b> condizioni: <b>buone</b>
Manto di copertura	materiale: <b>Tegole portoghesi</b> coibentazione: <b>guaina bituminosa</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni forati</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>Discrete</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>Gres antiscivolo</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di gr?s</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti:**

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

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

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI





**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Mq di superficie utile

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale garage	sup reale netta	21,00	1,00	21,00
		<b>21,00</b>		<b>21,00</b>

**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:****Locale Garage F 36 P 953 S 15. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.400,00.

Stima comparativa

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale garage	21,00	€ 400,00	€ 8.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.400,00
Valore corpo			€ 8.400,00



Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.400,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.400,00

**Riepilogo:**

<b>ID</b>	<b>Immobile</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Valore intero medio ponderale</b>	<b>Valore diritto e quota</b>
Locale Garage F 36 P 953 S 15	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	21,00	€ 8.400,00	€ 8.400,00

**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: **€ 8.400,00**

**Lotto: 005 - Locale garage (RIF. DOC PLVIS18)**

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

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Locale Garage F 36 P 953 S 18.**

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

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di - Pi**

**ena proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: CON SEDE IN , foglio 36, particella 953, subalterno 18, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA SNC, piano TERRA, comune H687, categoria C/6, classe 2, consistenza MQ 25, superficie TOTALE: 28 MQ, rendita € EURO 59,39

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; Variazione del 05/04/2005 protocollo n. MT0023277 in atti dal 05/04/2005 Uff. Ins. Ris. 1 per NC pr. 22920/05 (n. 1847.1/2005) Costituzione del 05/04/2005 protocollo n. MT0022920 in atti dal 05/04/2005 costituzione (n. 1262.1/2005)

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



## 2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

**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

## 3. STATO DI POSSESSO:

Libero

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

#### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di DOBANK S.P.A. contro ; Derivante da: Pignoramento n. 124 del 25/01/2018 - Tribunale di Matera Ufficiale Giudiziario di Matera iscritto/trascritto a Matera in data 22/02/2018 ai nn. 1867/1357;

- Pignoramento a favore di DOBANK S.P.A. contro iscritto/trascritto a MATERA in data 31/10/2019 ai nn. 9390/7153;

#### 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

#### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

#### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

#### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di DOBANK S.P.A. 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 a favore di DOBANK S.P.A. contro .



Importo ipoteca: € 140000; Importo capitale: € 70000 ; 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

**4.2.2 Pignoramenti:**

Nessuna.

**4.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**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:**

dal 06/02/1992 al 11/05/2003 . 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:** 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.

## 7. 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.

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Nessuno strumento
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**

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Locale Garage F 36 P 953 S 18**

Locale a piano interrato adibito a garage

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di- Pie** **na proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **25,00**

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2006

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,53

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:****Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>Serranda scorrevole con motore</b> materiale: <b>alluminio</b> protezione: <b>Serranda metallica</b> materiale protezione: <b>Acciaio</b> condizioni: <b>buone</b>
-----------------	--



Manto di copertura	materiale: <b>Tegole portoghesi</b> coibentazione: <b>guaina bituminosa</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni forati</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>Discrete</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>Gres antiscivolo</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di gr?s</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti:**

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

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

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Mq di superficie utile

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale garage	sup reale netta	25,00	1,00	25,00
		<b>25,00</b>		<b>25,00</b>

**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:****Locale Garage F 36 P 953 S 18. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 10.000,00.

Stima comparativa

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale garage	25,00	€ 400,00	€ 10.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.000,00
Valore corpo			€ 10.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.000,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Locale Garage F 36 P 953 S 18	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	25,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00

**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: € 10.000,00

Data generazione:  
26-02-2020L'Esperto alla stima  
**Ingegnere CLAUDIO CAPOLUPO**