

Tribunale di Matera

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **84/2024**

data Udienza ex art. 569 c.p.c.: 26-05-2026 ore 09:02

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa VALERIA LA BATTAGLIA**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 001 Appartamento 1°p. + Garage s1

Esperto alla stima: Ingegnere KATIA ACITO
Codice fiscale: CTAKTA81E57F052M
Studio in: VIA CARLO LEVI 11 - 75010 MIGLIONICO
Fax: 3889356605
Email: katiacito@libero.it
Pec: katia.acito@ingpec.eu

Beni in **Matera (MT)**
Località/Frazione **Matera**
Via *omissis* n. *omissis*

Lotto:001 - Appartamento 1°p. + Garage s1

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

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Sì**

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

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

Identificativo corpo: **A Appartamento.**

Abitazione di tipo economico [A3] sito in *omissis* (MT), Via *omissis* n. *omissis*

Quota e tipologia del diritto

1/2 in Piena Proprietà di **OMISSIS** Cod. Fisc.: OMISSIS –

Residenza alla data del pignoramento: *OMISSIS* - Residenza attuale: *OMISSIS* – **parte eseguita**

come desumibile dal Certificato Ipotecario (all.9) n.ro *omissis* del *omissis* –

Stato Civile: coniugato

Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni

Eventuali comproprietari:

1/2 in Piena Proprietà di **OMISSIS** Cod.Fisc.: *OMISSIS* --

Residenza attuale: *OMISSIS* – **parte pignorante**

come desumibile dal Certificato Ipotecario (all.9) n.ro *OMISSIS* del *omissis* –

Stato Civile: coniugata

Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni

Identificato al Catasto Fabbricati:

Intestazione:

--. **OMISSIS** nato a *OMISSIS (omissis)* il *OMISSIS* c.f. *OMISSIS* Proprietà 1/2

--. **OMISSIS** nata a *OMISSIS (omissis)* il *OMISSIS* c.f. *OMISSIS* Proprietà 1/2,

foglio *omissis*, part. *omissis* sub. *omissis*, cat. *omissis*, cl 2, consist. *omissis* vani, super. *omissis*,

rendita € *omissis* indirizzo *omissis*, scala *omissis*, piano *omissis*, Comune *OMISSIS*,

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedasi Regolamento di Condominio (all.12) con annesse Tabelle Millesimali (All.13) qui allegati, e sotto lettera "A" al rogito del *OMISSIS* (rep.n.*OMISSIS*)

redatto dal Notaio Dr. *OMISSIS*.

Derivante da: ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del *OMISSIS* - Repertorio n. *OMISSIS* - Raccolta n.

OMISSIS- Rogante Dr. *OMISSIS* Notaio in *OMISSIS* iscritto al Collegio Notarile di *OMISSIS*

Nota di TRASCRIZIONE del *OMISSIS* – Registro Generale *OMISSIS* - Registro Particolare n. *OMISSIS*

Confini: L'appartamento é posto al *OMISSIS* piano, scala "*omissis*" (avente l'androne nel cortile condominiale a distacco dalla antistante strada comunale) con ingresso a sinistra.

Confina con vano scala, con cortile condominiale, con alloggio dei coniugi *OMISSIS* (Scala "*omissis*")

e con soprastante e sottostante proprietà della società venditrice *OMISSIS* S.r.l.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: **SI**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: **NESSUNA**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: **SI**

Identificativo corpo: B Garage.

Garage o autorimessa [G] sito in *omissis* (*omissis*), Via *omissis* n. *omissis*

Quota e tipologia del diritto

1/2 in Piena Proprietà di *OMISSIS* Cod. Fisc.: *omissis* –

Residenza alla data del pignoramento: *omissis* - Residenza attuale: *omissis* – **parte eseguita**

come desumibile dal Certificato Ipotecario (all.9) n.ro *omissis* del *omissis* –

Stato Civile: coniugato

Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni

Eventuali comproprietari:

1/2 in Piena Proprietà di *OMISSIS* Cod.Fisc.: *omissis* --

Residenza attuale: *omissis* – **parte pignorante**

come desumibile dal Certificato Ipotecario (all.9) n.ro *omissis* del *omissis* –

Stato Civile: coniugata

Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni

Identificato al Catasto Fabbricati:

Intestazione:

--. *OMISSIS* nato a *omissis* (*omissis*) il *omissis* c.f. *omissis* Proprietà 1/2

--. *OMISSIS* nata a *omissis* (*omissis*) il *omissis* c.f. *omissis* Proprietà 1/2

nel foglio *omissis*, part. *omissis*, sub. *omissis*, cat. *omissis*, cl *omissis*,

consist. *omissis* mq, rendita € *omissis*

indirizzo Via *omissis*, scala *omissis*, piano *omissis*, Comune *omissis*,

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedasi Regolamento di Condominio (all.12) con annesse Tabelle Millesimali (All.13) qui allegati, e sotto lettera "A" al rogito del *omissis* (rep.n. *omissis* redatto dal Notaio Dr. *OMISSIS*.

Derivante da: ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del *omissis* - Repertorio n. *omissis* - Raccolta n. *omissis* - Rogante Dr. *OMISSIS* Notaio in *omissis*

iscritto al Collegio Notarile di *omissis* Nota di TRASCRIZIONE del *omissis* –

Registro Generale *omissis* - Registro Particolare n. *omissis*

Confini: Il Box auto sviluppa in pianta una superficie netta di mq 39,36 e lorda di mq 43,28.

L'altezza netta interna é di mt 2,77. Vi si perviene tramite rampa di accesso esterna sita nella parte terminale di atrio condominiale recitante posteriore al fabbricato percorrendo una corsia di manovra interrata sino al reggiungimento dell'ultimo vano garage posto a sinistra entrando nella corsia di manovra di destra.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicate nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: SI

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: **NESSUNA**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: **SI**

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

DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'appartamento + Garage di che trattasi trovasi nella zona Nord della Città di Matera in Via *omissis* n. *omissis* di C/da Granulari al *omissis* piano della Scala *omissis* dell'intero complesso residenziale ivi insediato. La sua realizzazione risale agli anni '80-'90 ed è parte di un Piano di Lottizzazione ad opera della Impresa Edile quale Società *omissis* (*omissis*) S.r.l. con sede in Matera inserito fra le aree del Piano di Lottizzazione della C/da Granulari per le quali venne stipulata apposita Convenzione di Lottizzazione del 1986 e success. Modificazioni comprendente nn. 6 lotti corrispondenti a sei fabbricati (ovvero nn. 6 scale) complessivi. La interessata C/da Granulari caratterizzata negli anni '50 dalla sola presenza del manufatto edile per l'attività di molitura dei F.lli Tommaso e Francesco (della famiglia Dell'Acqua/Lo Stocco), si estendeva in un'area ancora legata alla periferia agricola e ai margini del "Piano" di Matera. Con l'espansione della città negli anni '80 e '90, tutta la contrada con lo stesso Mulino si son ritrovati circondati, per il notevole sviluppo edilizio in atto, da condomini multipiano e palazzi moderni che ne hanno alterato la visibilità e il rapporto con il paesaggio circostante rendendo comunque la zona di espansione residenziale ben servita da molteplici servizi.

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Servizio Postale (buono), Istituti scolastici -x Geometri- x Industriali-Alb (ottimo), Chiesa della Santa Famiglia (buono), Supermercati (buono), Farmacia (buono), Asilo Nido (buono), Bar-Abbigliamento-Tabaccaio-Lavanderia (buono), Ambulatorio Veterinario (buono), Asilo infanzia (buono)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Sassi di Matera .

Attrazioni storiche: Chiesa Rupestre dei 4 Evangelisti.

Principali collegamenti pubblici: Trasporto servizio Urbano Miccolis 20 mt, Stazione Ferrovia Calabro Lucane km 1,5, Terminal bus collegamenti regionali e nazionali Km 1,0

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A Appartamento**

Appartamento sito al *omissis* piano del corpo di fabbrica individuato come Scala " *omissis* " in Via *omissis* n. *omissis* di *omissis* realizzato tra gli anni 1987 e 1989 in considerazione della Concessione Edilizia prot. n. *omissis* dell' *omissis* e successive tre varianti: prot.n. *omissis* del *omissis* -- prot.n. *omissis* del *omissis* -- prot.n. *omissis* del *omissis*.

Realizzato con struttura di pilastri e travi in c.a. con solai in latero-cemento, tompagni esterni in doppia cortina di forati con interposta camera d'aria e pannello di lana di roccia, rifinito internamente ed esternamente con intonaci di malta di cemento e tonachino stuccato di base per la pittura finale. Gli infissi interni sono tamburati in legno e quelli esterni anch'essi in legno con doppi vetri, Pavimenti in ceramica. I vani sanitari Wc 1 e Wc 2 sembrano essere stati completamente rifatti per l'installazione di nuovi pezzi sanitari e nuova ceramiche di rivestimento. Consta di tre camere da letto, un soggiorno, una cucina un ingresso con corridoio di disimpegno, un ripostiglio, due verande di cui una prospiciente la Via *omissis* e l'altra prospiciente il lato posteriore su cortile recintato condominiale con rampa d'accesso alla zona interrata destinata a garages. Sviluppa in pianta una superficie netta di mq 116,69, lorda di mq 141,00 comprese le due verande. L'altezza netta interna dell'alloggio é di mt 2,80

Individuato al Catasto Fabbricati del Comune di *omissis* nel Fgl *omissis*, plla *omissis*, sub. *omissis*, cat. *omissis*, Cl. *omissis*, Consist. *omissis* vani, Superf. Cast. mq *omissis*, Rendita € *omissis*

Intestato a: -

--. **OMISSIS** cod.fisc. *OMISSIS* - residenza *omissis* - **parte eseguita** --

--. **OMISSIS** cod.fisc. *OMISSIS* - residenza *omissis* - **parte pignorante** --

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 in Piena Proprietà di **OMISSIS** Cod. Fisc.: *omissis* --

Eventuali comproprietari:

1/2 in Piena Proprietà di **OMISSIS** Cod.Fisc.: *omissis* --

Superficie complessiva di circa mq **141,00**

E' posto al piano: *omissis*

L'edificio è stato costruito nel: **1988**

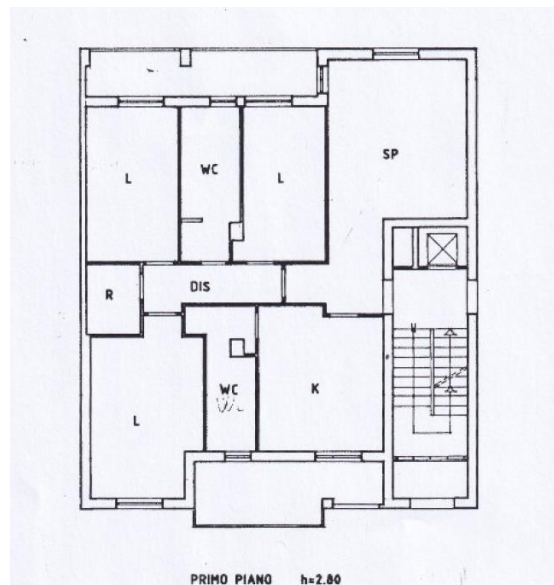
L'edificio è stato ristrutturato nel: **2015**

L'unità immobiliare è identificata con il numero: *omissis* di Via *omissis*; ha un'altezza utile interna di mt. 2,80

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: **buono**

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile individuato come Scala " *omissis* " é stato ristrutturato esternamente, da informazioni reperite in loco, nell'anno 2015 presentando allo stato in Buone Condizioni Generali



Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a terrazzo materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: plinti collegati materiale: c.a. condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: internaservoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera 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: legno protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: a doppia foderacoibentazione: fibra di vetro rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: mattonelle di granigliato condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: intonaco di cemento condizioni: buone

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: rettilinea condizioni: buone
Ascensore	tipologia: a fune condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Citofonico	tipologia: audio condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	tipologia: mistarete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : buona condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: canali in lamiera zincata condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Telefonico	tipologia: sottotraccia centralino: assente condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: termosifoni in ghisa condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1988
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	Non reperibile
Note	

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	caldaia a gas metano con rete di distribuzione ai radiatori
Stato impianto	buono
Epoca di realizzazione/adeguamento	1989
Note	Non è stato possibile reperire la documentazione

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	SI
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: Vedi Tabelle Millesimali (all. 13)**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Redatto (Vedi all. 19)**Indice di prestazione energetica:** Vedi A.P.E. (All.19)**Note Indice di prestazione energetica:** Vedi A.P.E. (All.19)**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NoDescrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **B Garage**

Garage sito al 1° piano sottostrada (S-1) del corpo di fabbrica individuato come Scala " *omissis* " in Via *omissis* n. *omissis* di Matera realizzato tra gli anni 1987 e 1989 in considerazione della Concessione Edilizia prot. n. *omissis* dell' *omissis* e successive tre varianti varianti: prot.n *omissis* del *omissis* -- prot.n. *omissis* del *omissis* -- prot.n. *omissis* del *omissis*.

Realizzato con struttura di pilastri e travi in c.a. con solai in latero-cemento, rompenti esterni in doppia cortina di forati con interposta camera d'aria e pannello di lana di roccia, rifinito internamente ed esternamente con intonaci di malta di cemento e tonachino stuccato di base per la pittura finale. Infisso di accesso al vano garage costituito da serranda a rullo in bande di acciaio zincato. Pavimento in marmette di cemento e scaglie di marmo. Sviluppa in pianta una superficie netta di mq 39,76, lorda di mq 43,00. L'altezza netta interna è di mt 2,77. Vi si perviene tramite rampa di accesso esterna sito nella parte terminale di atrio condominiale recintato e posteriore al fabbricato percorrendo una corsia di manovra interrata sino al raggiungimento dell'ultimo vano garage posto a sinistra entrando nella corsia di manovra di destra. Individuato al Catasto Fabbricati del Comune di *omissis* nel Fgl *omissis*, plla *omissis*, sub. *omissis*, cat. C/6, Cl. *omissis*, Consist. 40 mq, Superf. Cast. mq 43, Rendita € *omissis*

Intestato a: -

--. **OMISSIS** cod.fisc. *OMISSIS*- residenza *omissis* - **parte esecutata** ----. **OMISSIS** cod.fisc. *OMISSIS* - residenza *omissis* - **parte pignorante** --**1. Quota e tipologia del diritto****1/2 in Piena Proprietà** di **OMISSIS** Cod. Fisc.: *omissis* --Eventuali comproprietari:**1/2 in Piena Proprietà** di **OMISSIS** Cod.Fisc.: *omissis* --Superficie complessiva di circa mq **43,00**

E' posto al piano: primo sottostrada - S1-

L'edificio è stato costruito nel: 1988

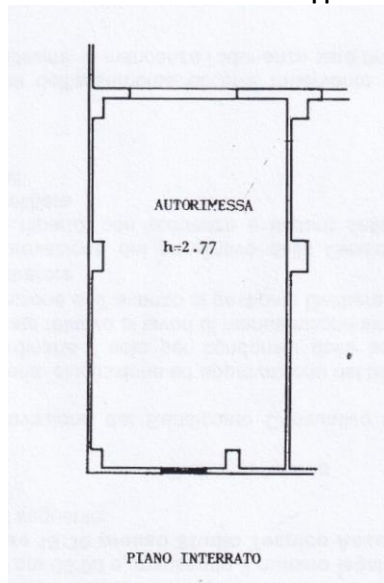
L'edificio è stato ristrutturato nel: 2015

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,77

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile individuato come Scala " *omissis* " è stato ristrutturato esternamente, da informazioni reperite in loco, nell'anno 2015 presentando allo stato in Buone Condizioni Generali



Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1988
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	Non reperibile
Note	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	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: Vedi Tabelle Millesimali (all.13)**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO****Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato****Attestazione Prestazione Energetica: NON NECESSARIA****Indice di prestazione energetica: NON NECESSARIA****Note Indice di prestazione energetica: NESSUNA****Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO****QUESITO N. 3: PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.****Identificativo corpo: A Appartamento.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in *omissis (omissis)*, Via *omissis n. ommissis*****Quota e tipologia del diritto****1/2 in Piena Proprietà di *OMISSIS* Cod. Fisc.: *omissis* –**Residenza alla data del pignoramento: *omissis* - Residenza attuale: *omissis* – **parte eseguita**come desumibile dal Certificato Ipotecario (all.9) n.ro *omissis* del *omissis* –

Stato Civile: coniugato

Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni

Eventuali comproprietari:**1/2 in Piena Proprietà di *OMISSIS* Cod.Fisc.: *omissis* --**Residenza attuale: *omissis* – **parte pignorante**come desumibile dal Certificato Ipotecario (all.9) n.ro *omissis* del *omissis* –

Stato Civile: coniugata

Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni

Identificato al Catasto Fabbricati:**Intestazione:**--. ***OMISSIS*** nato a *omissis (omissis)* il *omissis* c.f. *omissis* Proprietà ½---. ***OMISSIS*** nata a *omissis (omissis)* il *omissis* c.f. *omissis* Proprietà 1/2nel foglio *omissis*, part. *omissis*, sub. *omissis*, cat. *omissis*, cl *omissis*, consist. *omissis* vani, super. 140, rendita € *omissis*indirizzo Via *omissis*, scala *omissis*, piano *omissis*, Comune *omissis*,Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedasi Regolamento di Condominio /all.12) con annesse Tabelle Millesimali (All.13) che trovansi allegati, sotto lettera "A" al rogito del *omissis* (rep.n. *omissis* redatto dal Notaio Dr. *OMISSIS*.Derivante da: ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del *omissis* - Repertorio n. *omissis* - Raccolta n. *omissis*- Rogante Dr ***OMISSIS*** Notaio in *omissis*iscritto al Collegio Notarile di *omissis* Nota di TRASCRIZIONE del *omissis* –Registro Generale *omissis* - Registro Particolare n. *omissis*

Confini: l'APPARTAMENTO é posto al *omissis* piano, scala "*omissis*" (avente l'androne nel cortile condominiale a distacco dalla antistante strada comunale) con ingress a sinistra. Confina con vano scala, con cortile condominiale, con alloggio dei coniugi *omissis* (Scala "*omissis*") e con sottostante proprietà della Società venditrice OMISSIS S.r.l.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicate nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: SI

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: **NESSUNA**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: **SI**



Identificativo corpo: B Garage.

Garage o autorimessa [G] sito in *omissis* (*omissis*) **frazione:** *omissis*, **Via** *omissis* **n.** *omissis*

Quota e tipologia del diritto

1/2 in Piena Proprietà di **OMISSIS** Cod. Fisc.: *omissis* –

Residenza alla data del pignoramento: *omissis* - Residenza attuale: *omissis* – **parte eseguita**

come desumibile dal Certificato Ipotecario (all.9) n.ro *omissis* del *omissis* –

Stato Civile: coniugato

Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni

Eventuali comproprietari:

1/2 in Piena Proprietà di **OMISSIS** Cod.Fisc.: *omissis* --

Residenza attuale: *omissis* – **parte pignorante**

come desumibile dal Certificato Ipotecario (all.9) n.ro *omissis* del *omissis* –

Stato Civile: coniugata

Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni

Identificato al Catasto Fabbricati:

Intestazione:

--. **OMISSIS** nato a *omissis* (*omissis*) il *omissis* c.f. *omissis* Proprietà ½

--. **OMISSIS** nata a *omissis* (*omissis*) il *omissis* c.f. *omissis* Proprietà 1/2

nel foglio *omissis*, part. *omissis*, sub. *omissis*, cat. *omissis*, cl *omissis*, consist. 40 mq,

Rendita € *omissis*

indirizzo Via *omissis*, scala *omissis*, piano *omissis*, Comune *omissis*,

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedasi Regolamento di Condominio /all.12) con annesse Tabelle Millesimali (All.13) che trovano allegati, sotto lettera "A" al rogito del *omissis* (rep.n. *omissis* redatto dal Notaio Dr. **OMISSIS**.

Derivante da: ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del *omissis* - Repertorio n. *omissis* - Raccolta n. *omissis* - Rogante Dr. **OMISSIS** Notaio in *omissis* iscritto al Collegio Notarile di *omissis* Nota di TRASCRIZIONE del *omissis* – Registro Generale *omissis* - Registro Particolare n. *omissis*

Confini: Il Box auto sviluppa in pianta una superficie netta di mq 39,36 e lorda di mq 43,28.

L'altezza netta interna é di mt 2,77. Vi si perviene tramite rampa di accesso esterna sita nella parte terminale di atrio condominiale recitante posteriore al fabbricato percorrendo una corsia di manovra interrata sino al reggiungimento dell'ultimo vano garage posto a sinistra entrando nella corsia di manovra di destra.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicate nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: SI

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: **NESSUNA**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: **SI**

QUESITO N. 4:**PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO****CORPO: A APPARTAMENTO****Dati catastali:**

--. **Sig. OMISSIS** nato a *omissis (omissis)* il *omissis* c.f. *omissis* Proprietà 1/2

--. **Sig.ra OMISSIS** nata a *omissis (omissis)* il *omissis* c.f. *omissis* Proprietà 1/2,

foglio *omissis*, particella *omissis*, subalterno *omissis*, indirizzo Via *omissis*, scala *omissis*, piano *omissis*, comune *omissis*, categoria *omissis*, classe *omissis*, consistenza *omissis* vani, superficie 140, rendita € *omissis*

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 (50/100 dell'intero) di **OMISSIS**- in Piena proprietà
- 1/2 (50/100 dell'intero) di **OMISSIS**- in Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:

Quota e tipologia del diritto reale come desumibile dal Certificato Ipotecario n.ro *omissis* del *omissis*

quota del 50/100 di **OMISSIS** – in piena proprietà - cod.fisc. *omissis* - residenza *omissis* - **parte pignorante**

quota del 50/100 di **OMISSIS** – in piena proprietà - cod.fisc. *omissis* - residenza *omissis* - **parte esecutata**

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: B GARAGE**Dati catastali:**

--. **Sig. OMISSIS** nato a *omissis (omissis)* il *omissis* c.f. *omissis* Proprietà 1/2

--. **Sig.ra OMISSIS** nata a *omissis (omissis)* il *omissis* c.f. *omissis* Proprietà 1/2,

foglio *omissis*, particella *omissis*, subalterno *omissis*, indirizzo Via *omissis*, scala *omissis*, piano *omissis*, comune *omissis*, categoria *omissis*, classe *omissis*, consistenza *omissis* vani, superficie 140, rendita € *omissis*

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 (50/100 dell'intero) di **OMISSIS**- in Piena proprietà
- 1/2 (50/100 dell'intero) di **OMISSIS**- in Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:

quota e tipologia del diritto reale come desumibile dal Certificato Ipotecario n.ro *omissis* del *omissis*

quota del 50/100 di **OMISSIS** – in piena proprietà - cod.fisc. *omissis* - residenza *omissis* - **parte pignorante**

quota del 50/100 di **OMISSIS** – in piena proprietà - cod.fisc. *omissis* - residenza *omissis* - **parte esecutata**

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:SI

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:

Sig. **OMISSIS** (c.f. *omissis*)

Sig.ra **OMISSIS** (c.f. *omissis*)

proprietari ante ventennio ad oggi In forza di Atto di Compravendita - a rogito di Dr. **OMISSIS**, in data *omissis*, ai nn. *omissis*; registrato a *omissis*, in data *omissis*, ai nn. *omissis*; trascritto a *omissis*, in data *omissis*, ai nn. *omissis* / *omissis*.

Dati precedenti relativi ai corpi: A Appartamento + B Garage

Titolare/Proprietario:

Sig. **OMISSIS** (c.f. *omissis*)

Sig.ra **OMISSIS** (c.f. *omissis*)

proprietari ante ventennio ad oggi In forza di Atto di Compravendita - a rogito di Dr. **OMISSIS**, in data *omissis*, ai nn. *omissis* / *omissis*; registrato a *omissis*, in data *omissis*, ai nn. *omissis*; trascritto a *omissis*, in data *omissis*, ai nn. *omissis* / *omissis*.

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 *omissis* (MT),

Numero pratica: prot. n. *omissis* e successive varianti.

Intestazione: *omissis* Srl

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione complesso residenziale costituito da sei Scale composto da un piano terra+5 piani soprastanti ad uso residenziale + un piano interrato per garages

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data *omissis* al n. di prot. *omissis*

Abitabilità/agibilità in data *omissis* al n. di prot. -- *omissis*

Dati precedenti relativi ai corpi: A Appartamento

Garage o autorimessa [G] sito in *omissis* (MT),

Numero pratica: prot. n. *omissis* e successive varianti.

Intestazione: **OMISSIS** Srl

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione complesso residenziale costituito da sei Scale composto da un piano terra+5 piani soprastanti ad uso residenziale + un piano interrato per garages

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data *omissis* al n. di prot. *omissis*

Abitabilità/agibilità in data *omissis* al n. di prot. *omissis* – *omissis*

Dati precedenti relativi ai corpi: B Garage

Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: NESSUNA

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A Appartamento

Garage o autorimessa [G]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: NESSUNA

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B Garage

Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera del C.C. 23.02.2000 n.1 con aggiornamenti e Delibera del C.C. n. 10 e del 24.03.2003 n. 10 con aggiornamenti Reg.Basilicata
Zona omogenea:	B -Area urbana a disciplina pregressa AUDP/12
Norme tecniche di attuazione:	Nelle Aree Urbane - AUDP il PRG'99 fa propria la disciplina urbanistica generale o esecutiva vigente , talchè quest'ultima , alla naturale scadenza, si intende rinnovata come disciplina generale per il periodo di vigenza del Piano
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: NESSUNA

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A Appartamento

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera del C.C. 23.02.2000 n.1 con aggiornamenti e Delibera del C.C. n. 10 e del 24.03.2003 n. 10 con aggiornamenti Reg.Basilicata
Zona omogenea:	B -Area urbana a disciplina pregressa AUDP/12

Norme tecniche di attuazione:	Nelle Aree Urbane - AUDP il PRG'99 fa propria la disciplina urbanistica generale o esecutiva vigente , talchè quest'ultima , alla naturale scadenza, si intende rinnovata come disciplina generale per il periodo di vigenza del Piano
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: NESSUNA

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B Garage

QUESITO N. 7: INDICARE LO STATO DI POSSESSO ATTUALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A Appartamento

Abitazione di tipo economico [A3] sito in omissis (omissis), Via omissis n. omissis

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B Garage

Garage o autorimessa [G] sito in omissis(MT), Via omissis n. omissis

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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 **OMISSIS** contro **OMISSIS**

iscritto/trascritto a omissis in data omissis ai nn. omissis;

Atto Giudiziario del omissis n°rep. omissis Autorità emittente: Ufficiale Giudiziario Tribunale di Matera
Specie Atto Esecutivo o Cautelare Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili a

FAVORE di OMISSIS nata il omissis a omissis (omissis) c.f. omissis per il Diritto di Proprietà per la Quota di 1/2

CONTRO OMISSIS nato il omissis a omissis (omissis) c.f. omissis per il Diritto di Proprietà per la Quota di 1/2.

Dati precedenti relativo al corpo: A Appartamento

- Pignoramento a favore di **OMISSIS** contro **OMISSIS**

iscritto/trascritto a omissis in data omissis ai nn. omissis;

Atto Giudiziario del *omissis* n°rep. *omissis* Autorità emittente: Ufficiale Giudiziario Tribunale di Matera
Specie Atto Esecutivo o Cautelare Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili a
FAVORE di **OMISSIS** nata il *omissis* a *omissis* (Mt) c.f. *omissis* per il Diritto di Proprietà per la Quota di
1/2

CONTRO **OMISSIS** nato il *omissis* a *omissis* (*omissis* c.f. *omissis* per il Diritto di Proprietà per la Quota di
1/2.

Dati precedenti relativi al corpo: B Garage

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:
Nessuna.

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: A Appartamento

Abitazione di tipo economico [A3] sito in *omissis (omissis), Via omissis n. omissis*

Identificativo corpo: B Garage

Garage o autorimessa [G] sito in *omissis (omissis), Via omissis n. omissis*

NON RICADANO SU SUOLO DEMANIALE

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

Identificativo corpo: A Appartamento

Abitazione di tipo economico [A3] sito in *omissis (omissis), Via omissis n. omissis*

Identificativo corpo: B Garage

Garage o autorimessa [G] sito in *omissis (omissis), Via omissis n. omissis*

NON RISULTANO 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

Identificativo corpo: A Appartamento

Abitazione di tipo economico [A3] sito in *omissis* (MT), Via *omissis* n. *omissis*

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B Garage

Garage o autorimessa [G] sito in *omissis* (MT), Via *omissis* n.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: Non specificato

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: A Appartamento - Abitazione di tipo economico [A3]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Informazioni relative al calcolo della consistenza: In merito alle superfici, si precisa che il calcolo è stato redatto sulla base di quanto è previsto dalle norme UNI EN 15733, computando le superfici nel seguente modo: a) la somma delle superfici interne comprensive delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali, effettuato con i criteri seguenti: 100% delle superfici calpestabili; 100% delle superfici occupate in pianta da pareti divisorie interne; 100% delle superfici occupate in pianta da pareti perimetrali non condivise; 50% delle superfici occupate in pianta da pareti perimetrali condivise. Il computo delle superfici occupate da pareti perimetrali non potrà, comunque, eccedere i 50 cm (25cm in caso siano condivise). In caso di eccesso, la parte eccedente non viene inclusa nel calcolo. Le misure sono risultanti dal rilievo metrico in situ. b) la somma delle quote percentuali di superfici esterne direttamente comunicanti con i vani principali e con i vani accessori effettuato con i criteri seguenti: 25% dei balconi e terrazze scoperte; 35% dei balconi (logge come nel caso iin esame) se coperte e chiuse su tre lati).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup reale lorda	141,00	1,00	141,00
		141,00		141,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2025

Zona: Matera -Zona D2

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni Civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1450,00*

Valore di mercato max(€/mq): 1850,00*

Identificativo corpo: B Garage - Garage o autorimessa [G]**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Informazioni relative al calcolo della consistenza: In merito alle superfici, si precisa che il calcolo è stato redatto sulla base di quanto è previsto dalle norme UNI EN 15733, computando le superfici nel seguente modo: a) la somma delle superfici interne comprensive delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali, effettuato con i criteri seguenti: 100% delle superfici calpestabili; 100% delle superfici occupate in pianta da pareti divisorie interne; 100% delle superfici occupate in pianta da pareti perimetrali non condivise; 50% delle superfici occupate in pianta da pareti perimetrali condivise. Il computo delle superfici occupate da pareti perimetrali non potrà, comunque, eccedere i 50 cm (25cm in caso siano condivise). In caso di eccesso, la parte eccedente non viene inclusa nel calcolo. Le misure sono risultanti dal rilievo metrico in situ. b) la somma delle quote percentuali di superfici esterne direttamente comunicanti con i vani principali e con i vani accessori effettuato con i criteri seguenti: 25% dei balconi e terrazze scoperte; 35% dei balconi (logge come nel caso in esame) se coperte e chiuse su tre lati).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Box-Autorimessa	sup reale lorda	43,00	1,00	43,00
		43,00		43,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2025

Zona: Matera -Zona D2

Tipo di destinazione:

Tipologia: Box-Autorimessa

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 880,00*

Valore di mercato max(€/mq): 1050,00*

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

Stima Sintetica comparativa parametrica (semplificata)

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Matera;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Banca Dati Quotazioni Immobiliari
Agenzia del Territorio - 2° Semestre 2025 ;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Abitazioni Civili - Zona D2 - Fascia Periferica - per uno Stato Conservativo Normale da un min. di €/mq 1450,00 ad un max di €/mq 1850,00

Box - Zona D2 - Fascia Periferica - per uno Stato Conservativo Normale da un min. di €/mq 800,00 ad un max di €/mq 1050,00;

Altre fonti di informazione: Annunci Immobiliari su internet.

8.3 Valutazione corpi:**A Appartamento. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 260.850,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	141,00	€ 1.850,00	€ 260.850,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 260.850,00
Valore Finale			€ 260.850,00
Valore corpo			€ 260.850,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 260.850,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 130.425,00

B Garage. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 43.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box-Autorimessa	43,00	€ 1.000,00	€ 43.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 43.000,00
Valore Finale			€ 43.000,00
Valore corpo			€ 43.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 43.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 21.500,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A Appartamento	Abitazione di tipo economico [A3]	141,00	€ 260.850,00	€ 130.425,00
B Garage	Garage o auto-rimessa [G]	43,00	€ 43.000,00	€ 21.500,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 45.577,50

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 254,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 258.018,50

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

Da escludersi la divisibilità per evitare penalizzazioni del Valore Immobiliare

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

Certificazioni di STATO CIVILE in All. 5) — e in All.6) —

Identificativo corpo: A Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in omissis (MT) frazione: omissis, Via omissis n. omissis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: omissis - Residenza alla data del pignoramento: omissis - Residenza attuale: omissis - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - c.f. omissis Quota: 1/2 in - Tipologia del diritto: piena Proprietà

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni

Identificativo corpo: B Garage.

Garage o autorimessa [G] sito in omissis (omissis) frazione: omissis, Via omissis n. omissis

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: omissis Residenza alla data del pignoramento: omissis - Residenza attuale: omissis - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni

Eventuali comproprietari:

OMISSIS, c.f. omissis - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni

Allegati

- All.1)-- Visura Catastale Attuale Appartamento
- All.2)-- Visura Catastale Attuale Garage
- All.3)-- Visura Planimetria Catastale (appart.+garage)
- All.4)-- Estratto di Mappa Catastale
- All.5)-- Certificato anagrafico *omissis*
- All.6)-- Certificato Anagrafico *omissis*
- All.7)-- Atto di Provenienza Immobili (Compravendita)
- All.8)-- Certificato di abitabilità Immobili 10/08/1998
- All.9)-- Certificato Ipotecario *omissis* dal 1989 al 2025
- All.10)-- Ispezione Ipotecaria *omissis*
- All.11)-- Ispezione Ipotecaria 2 immobili
- All.12)-- Regolamento di Condominio
- All.13)-- Tabelle Millesimali
- All.14)--Elabor. Tecnico rilievo metrico in situ (garage)
- All.15)--Elabor. Tecnico rilievo metrico in situ (appart.)
- All.16)---Determ. Superf. Commerc. (apart.)
- All.17)---Determ. Superf. Commerc. (garage)
- All.18)-- Documentazione Fotografica
- All.19)-- (A.P.E.) Attestato di Prestazione Energetica

Data generazione:

30-04-2026

L'Esperto alla stima
Ingegnere KATIA ACITO