

---

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

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **5/2022**

data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Francesca Patrizia BERLOCO**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotti 001**

**Esperto alla stima:** ING. FRANCESCO BERARDINO IANNUZZIELLO  
**Codice fiscale:** NNZFN078T29L049A  
**Studio in:** VIA CIALDINI N. 16 - PISTICCI  
**Telefono:** 0835204839  
**Email:** iannuzziello.francesco@gmail.com  
**Pec:** francescoberardino.iannuzziello@ingpec.eu

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Vittorio Alfieri n. 28 – Bernalda (MT) - 75012

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Categoria:** Abitazioni di tipo economico [A/2]

**Dati Catastali:** - Proprietà per 1000/1000, foglio 31, particella 968, subalterno 3, indirizzo Via Vittorio Alfieri n. 28, piano T-1, comune Bernalda, categoria A/2, rendita € 852,15.



**2. Stato di possesso**

**Bene:** Via Vittorio Alfieri n. 28 - Bernalda (MT) - 75012

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Possesso:** Occupato dalla debitrice.

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

**Bene:** Via Vittorio Alfieri n. 28 - Bernalda (MT) - 75012

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** Sì.

**4. Creditori Iscritti**

**Bene:** Via Vittorio Alfieri n. 28 - Bernalda (MT) - 75012

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** – Creditore Procedente.

**5. Comproprietari**

**Bene:** Via Vittorio Alfieri n. 28 - Bernalda (MT) - 75012

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Comproprietari:** Nessuno

**6. Misure Penali**

**Bene:** Via Vittorio Alfieri n. 28 - Bernalda (MT) - 75012

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** Via Vittorio Alfieri n. 28 - Bernalda (MT) - 75012

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** Sì

**8. Prezzo**

**Bene:** Via Vittorio Alfieri n. 28 - Bernalda (MT) - 75012

**Lotto:** 001

**Prezzo da libero:** € 244.798,24



Beni in Bernalda (MT)  
Località/Frazione  
Via Vittorio Alfieri n. 28

### **Lotto: 001 - Abitazioni di tipo civile [A/2]**

**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 -**

L'immobile oggetto di stima è pervenuto alla sig.ra a seguito di acquisto dalla sig.ra a seguito di atto di vendita del Notaio Dr. Lapelosa Deodato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera in data 19.11.2008 al n. 7577 R.P., al n. 10183 R.G.

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

**Identificativo corpo: A**

**Abitazioni di tipo civile [A/2]**

**Quota e tipologia del diritto**

**100/100 di- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Residenza:

Eventuali comproprietari:

Nessuno.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: , foglio 31, particella 968, subalterno 3, indirizzo Via Vittorio Alfieri n. 28, piano T-1, comune Bernalda, categoria A/2, rendita € 852,15.

Confini: a Nord-Ovest (accesso immobile) su Via Alfieri; a Nord-Est su Via Democrito; a Sud-Est con Via Settembrini ed altra proprietà; a Sud-Ovest con altra proprietà.

Conformità catastale: Si

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

La zona ove è inserito l'immobile oggetto della presente perizia è la zona centrale del Comune di Bernalda.

**Caratteristiche zona:** Centrale.

**Area urbanistica:** Residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** Residenziale

**Importanti centri limitrofi:** Policoro, Pisticci, Nova Siri.

**Attrazioni paesaggistiche:** Aree marine.

**Attrazioni storiche:** Centro storico.

**Principali collegamenti pubblici:** Autobus.

#### **3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato dal debitore.

#### **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:**

Nessuna.

**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:**

- Iscrizione di ipoteca volontaria a favore della Banca Meridiana S.p.a. contro ; Derivante da: Ipoteca Volontaria iscritto/trascritto a C.RR.II. Matera in data 19.11.2008 al n. 10184 R.G. e al n. 1772 R.P.

**4.2.2 Pignoramenti:**

- Verbale di Pignoramento Immobiliare a favore della contro ; Derivante da: Ipoteca Volontaria iscritto/trascritto a C.RR.II. Matera in data 10.02.2022 al n. 1139 R.G. e al n. 931 R.P.

**4.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

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

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**4.4 Spese per la cancellazione dei Vincoli ed Oneri Giuridici a cura della procedura**

Gli adempimenti necessari per la cancellazione e/o regolarizzazione dei suddetti vincoli al momento della vendita saranno a carico della presente procedura, mentre i relativi costi saranno materialmente a carico dell'acquirente; detti costi, sulla base di informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera, risultano essere i seguenti:

descrizione	importo
verbale di pignoramento immobiliare	€ 262,00
ipoteca volontaria	€ 35,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 297,00</b>

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:** Nessuna**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Nessuna**Millesimi di proprietà:** Nessuna**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI, poiché l'accesso avviene direttamente a quota della strada pubblica.**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Da quanto rilevato l'immobile oggetto di procedura non

risultano essere forniti di Certificazione Energetica, pertanto per l'acquisizione della stessa si stima un costo anche per oneri tecnici di € 1.000,00

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** proprietaria **ante ventennio** in forza di atto di compravendita dal sig. redatto dal Notaio Dr. Lapelosa Deodato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera in data 19.11.2008 n. 7577 R.P., al n. 10183 R.G.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Fabbricati per funzione produttiva con annessi terreni [D/10]

Da quanto accertato nel corso del sopralluogo si è riscontrato che l'immobile è conforme urbanisticamente.

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### Fabbricati per funzione produttiva con annessi terreni [D/10]

immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

#### Note sulla conformità:

Per quanto concerne l'immobile è conferme dal punto di vista urbanistico.

Descrizione: **Abitazioni di tipo civile [A/2]** di cui al punto A.

Il bene oggetto di stima non altro che un immobile adibito a civile abitazione.

Il primo fabbricato è costituito da un piano terra suddiviso in un ingresso-soggiorno, Cucina, n. 3 bagni, di cui uno padronale, n. 2 disimpegni, n. 2 camera da letto, n. 2 disimpegni ed una scala in legno di collegamento ad un piano ammezzato.

L'immobile presenta due lati liberi, un terzo lato in parte libero ed in parte confinante con proprietà di terzi ed un quarto lato confinante con proprietà di terzi. Tale immobile è inserito nella zona centrale del Comune di Bernalda.

### 1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Residenza: Via Vittorio Alfieri n. 28

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

Stato di manutenzione generale: buono, in quanto visivamente non è stato rilevato alcuno stato fessurativo degno di verifica.

#### Caratteristiche descrittive:

**Componenti edilizie e costruttive:**

**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: <b>copertura a doppia falda</b> materiale: <b>latero-cemento</b> condizioni: <b>buone</b>
Fondazioni	tipologia: <b>presumibilmente travi di fondazione</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>muratura portante</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	

**Componenti edilizie e costruttive interne:**

Infissi esterni	sono costituiti da finestre e porte finestre in pvc. La porta di accesso è di color simil legno marrone, come le finestre e le persiane. Le finestre sono protette da persiane in alluminio di colore marrone; in buono stato di conservazione
Infissi interni	in legno costituiti da porte e telaio di colore marrone; il tutto in buono stato di conservazione
Pavimenti, rivestimenti, battiscopa	tutti gli ambienti sono pavimentati con piastrelle in grès e con presenza di battiscopa perimetrale; il tutto in buono stato di conservazione
Impianto elettrico	è costituito da punti luce e punti presa, è dotato di messa a terra ed è dotato di sistema contro i contatti diretti ed indiretti. Tale impianto è dotato della dichiarazione di conformità ai sensi della Legge 46/90
Impianto idrico-sanitario	è sostanzialmente costituito dalle tubazioni di acqua calda e fredda che servono i bagni e la cucina. Nei bagni esistono i seguenti apparecchi igienico-sanitari del tipo porcellanato: un lavabo, un bidet, un vaso ed una vasca; il tutto in buono stato di manutenzione
Impianto termico	attualmente è costituito da fancoil a parete alimentati da una caldaia a gas
Altri impianti	è presente l'impianto tv.

**Impianti:****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	Caldaia a Gas
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizza-	SI
--	----

zione	
-------	--

**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
---	----

Superficie dell'immobile:

Ai fini della stima di cui al seguito, le superfici utili e commerciali sono riportate nella tabella che segue:

UTILIZZO	SUPERFICI UTILI				SUP. COMMERCIALI	
	effettive mq	sommano mq	coeff. correttivi	equivalenti mq	effettive mq	equivalenti mq
<b>piano terra (ptc 968 sub 3):</b>						
Ingresso-Soggiorno	39,00		1,00	39,00	46,68	46,68
Cucina	20,78		1,00	20,78	26,46	26,46
Dis. 1	5,94		1,00	5,94	6,48	6,48
wc 1	5,86		1,00	5,86	7,95	7,95
Dis. 2	2,22		1,00	2,22	2,88	2,88
Rip. 1	4,06		1,00	4,06	5,43	5,43
wc 2	2,94		1,00	2,94	4,06	4,06
Camera 1	28,73		1,00	28,73	36,75	36,75
Bagno	5,79		1,00	5,79	6,56	6,56
Scala	3,40		0,50	1,70	4,34	2,17
Camera 2	16,36		1,00	16,36	18,92	18,92
Rip. 2	4,58		1,00	4,58	5,07	5,07
Locale pertinenziale	28,20	167,86	0,50	14,10	36,42	18,21
				<b>152,06</b>		<b>187,62</b>
<b>piano primo (ptc 968 sub 3):</b>						
Scala	3,40		0,50	1,70	4,34	2,17
Locale pertinenziale	57,72	61,12	0,50	28,86	71,20	35,60
				<b>30,56</b>		<b>37,77</b>
<b>TOTALE</b>		<b>228,98</b>		<b>182,62</b>		<b>225,39</b>

- la superficie utile effettiva è la superficie di calpestio;
- la superficie commerciale è invece la superficie lorda che comprende tutti i muri (quelli in comunione al 50%), di qualunque spessore essi siano fino ad un massimo di 50 cm;
- le superfici equivalenti si ottengono da quelle effettive attribuendo alle stesse opportuni coefficienti riduttivi di parametrizzazione; detti coefficienti riduttivi, nella fattispecie, sono stati desunti dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 26.03.1966 n. 12480 (*Norme per i collaudi dei fabbricati costruiti da cooperative edilizie fruente di contributo statale e per la ripartizione delle spese fra i singoli soci*) ovvero, in subordine, dalla Legge 27.07.1978 n. 382 (cosiddetta dell'*equo canone*), così assunti: **ambienti dell'abitazione = 1,00; deposito = 0,50.**

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



Poiché l'aspetto economico da riguardare è quello della vendita, la valutazione richiesta si fonda nella determinazione del valore di mercato.

Tale determinazione viene effettuata "mediando" il valore risultante dalla comparazione diretta con quello risultante dalla comparazione indiretta.

## 8.2 Fonti di informazione:

Altre fonti di informazione: Le fonti delle informazioni utilizzate per la stima è stata la Banca dati delle quotazioni immobiliari riferite al 2° semestre dell'anno 2022, reperite presso l'Agenzia del Territorio che, per la zona Centrale del Bernalda e per le abitazioni civili (come può essere uniformato l'immobile in oggetto) prevede un valore di mercato unitario compreso tra un minimo di 1.050,00 €/mq ed un massimo di 1.250,00 €/mq (applicato alla superficie lorda, cioè alla superficie commerciale).

## 8.3 Valutazione corpi:

### Abitazione di tipo civile [A/2]

Poiché l'aspetto economico da riguardare è quello della vendita, la valutazione richiesta si fonda nella determinazione del valore di mercato.

Tale determinazione viene effettuata "mediando" il valore risultante dalla comparazione diretta con quello risultante dalla comparazione indiretta.

### 8.3.a – Comparazione diretta

La determinazione del valore viene ricondotta nell'ambito di una zona di mercato elementare omogeneo, entro il cui perimetro vanno ricercati i dati storici relativi ad unità immobiliari analoghe a quella in esame.

La delimitazione di tale zona è stata condotta sulla base delle cosiddette "caratteristiche di localizzazione" riferibili all'intero immobile, e cioè: ubicazione, livello dei collegamenti viari, presenza di attrezzature collettive, disponibilità a breve distanza di esercizi commerciali al dettaglio, livello di qualificazione dell'ambiente esterno.

Con riferimento a detta zona omogenea, la fonte delle informazioni utilizzate per la stima è stata la Banca dati delle quotazioni immobiliari riferite al 2° semestre dell'anno 2022, reperite presso l'Agenzia del Territorio che, per la zona Centrale del Bernalda e per le abitazioni civili e per le abitazioni civili (come può essere uniformato l'immobile in oggetto) prevede un valore di mercato unitario compreso tra un minimo di 1.050,00 €/mq ed un massimo di 1.250,00 €/mq (applicato alla superficie lorda, cioè alla superficie commerciale).

In sintesi, utilizzando il criterio di stima della comparazione diretta, il valore di mercato ricercato è dato dalla seguente formula:

$$Vm1 = Vu \times (1 + \sum Ki/100) \times SC$$

in cui:

Vm1 = valore di mercato dei beni componenti il lotto;

Vu = valore di mercato medio unitario (cioè per unità di superficie), per il quale si riscontra il grado medio di tutti gli elementi apprezzati dal mercato stesso =  $(1.050,00 + 1.250,00) / 2 = 1.150,00$  €/mq;

$\sum Ki$  = somma delle percentuali  $Ki$ , attraverso le quali possono esprimersi gli scostamenti (in aumento ovvero in diminuzione) dalle caratteristiche di grado medio degli elementi apprezzati dal mercato;

SC = superficie commerciale (resa equivalente con i coefficienti correttivi), come definita e determinata in precedenza.

Le percentuali  $Ki$  sono state ricavate dalle tabelle di valutazione riportate nel seguito (trattandosi di appartamento, la posizione centrale nell'ambito della zona omogenea di riferimento assume una particolare rilevanza).

In definitiva, poiché risulta:

$$\sum Ki = K1 + K2 + K3 + K4 + K5 = 1$$

il più attendibile valore di mercato NON DEPREZZATO del Lotto A con il metodo della compara-

zione diretta risulta pari a:

$$Vm1 = Vu \times (1 + \sum Ki/100) \times SC = 1.150,00\text{€/mq} \times (1 + 4/100) \times 225,39\text{mq} = \text{€ } 261.790,49$$

### 8.3.b – Comparazione indiretta

La determinazione del valore viene ricondotta alla definizione del reddito medio annuo ordinario ottenibile dal bene oggetto di stima, utilizzando la seguente relazione:

$$Vm2 = RN / R$$

ove:

Vm2 = valore di mercato

RN = reddito netto annuo = RL (reddito lordo annuo) ridotto

R = saggio di capitalizzazione.

Da informazioni assunte, un attendibile valore di locazione mensile dell'immobile di che trattasi risulta pari a **350,00 €/ mese**.

Ne consegue che il reddito lordo dell'immobile di che trattasi può essere assunto pari a:

$$RL \text{ annuo} = RL \text{ mensile} \times 12 \text{ mesi} = 800 \times 12 = \text{€ } 9.600,00/\text{anno}.$$

Conseguentemente, si determinano i redditi lordi e quelli netti; il reddito netto si ricava abbattendo il reddito lordo di una percentuale che tenga conto di: spese di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché per servizi ed amministrazione (si stimano pari al 6%), sfitti ed inesigibilità (si stimano pari al 2%), assicurazioni (si stimano pari al 2%), ammortamento (si stimano pari al 5%), imposte e tasse (si stimano pari al 25%), per un totale di abbattimento del 40,00%.

L'entità del saggio di capitalizzazione, invece, per centri di media dimensione (cfr. Marcello Orefice – "Estimo" – UTET edizioni) può variare da un valore minimo del 1,50% ad un massimo del 5,50%, quindi con un valore medio del 3,50%; a tale valore medio vanno apportate "una serie di aggiunte o detrazioni (sostanzialmente coincidenti con le caratteristiche negative o positive della specifica unità immobiliare) che agiscono, ciascuna con segno positivo (aggiunte) o negativo (detrazioni) su tale saggio medio".

Tali aggiunte o detrazioni dipendono da quattro gruppi di caratteristiche (cfr. sempre Marcello Orefice – "Estimo" – UTET edizioni), affini a quanto riportato per il metodo analitico, e precisamente:

- 1) localizzazione urbana =  $\pm 0,82\%$  (comune all'intero edificio a cui l'immobile appartiene: centralità, presenza di attrezzature collettive, qualificazione dell'ambiente esterno, inquinamento ambientale, presenza di spazi utilizzabili a parcheggio);
- 2) posizione =  $\pm 0,70\%$  (panoramicità, prospicienza e luminosità, quota rispetto al piano stradale, dimensioni spazi coperti o scoperti);
- 3) tecnologia =  $\pm 0,38\%$  (rifiniture interne ed esterne, necessità di manutenzione, vetustà dell'edificio);
- 4) produttività =  $\pm 0,10\%$  (possibilità di dilazioni nei pagamenti tramite mutui, suscettibilità di trasformazioni, anche di destinazione).

Valutando l'entità delle aggiunte o detrazioni afferenti tali caratteristiche per il lotto in esame, il saggio di capitalizzazione può nella fattispecie essere assunto pari a: **R = 2,50%**.

Il valore di mercato NON DEPREZZATO del Lotto A con il metodo della comparazione indiretta risulta quindi essere pari a:

$$Vm2 = [RL \text{ annuo} \times (1 - 40\%)] / 0,0250 = \text{€ } 230.400,00$$

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	225,39mq		
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 261.790,49
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 230.400,00
Valore a corpo			€ 246.095,24
Valore Accessorio			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 246.095,24
Valore complessivo diritto e quota			€ 246.095,24

### 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%) € 36.914,29

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 297,00

Costi per redazione certificato energetico: € 1.000,00

#### 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 207.883,95

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 244.798,24

Data generazione:  
08-01-2024

L'Esperto alla stima  
**INGEGNERE FRANCESCO BERARDINO IANNUZZIELLO**

Alla ( già  
,)

c/o Avv. Gianfranco CHIARELLI  
pec: [chiarelli.gianfranco@oravta.legalmail.it](mailto:chiarelli.gianfranco@oravta.legalmail.it)  
domiciliato presso l'avv. Giuseppe Maria Bruno  
Via della Croce n. 12 – 75100 Matera

**Agli Sig.ra**

**Al Custode Giudiziario dott. Giuseppe Gallotta**  
Corso Umberto I n. 108 – 75012 Bernalda (MT)  
pec: [giuseppe.gallotta@pec.commercialisti.it](mailto:giuseppe.gallotta@pec.commercialisti.it)

Oggetto: **TRIBUNALE CIVILE DI MATERA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 5/2022 R.G.**  
- – Creditore procedente  
- contro – – Debitore –  
**INIZIO OPERAZIONI PERITALI**

Si comunica che **LUNEDI' 15 maggio 2023, alle ore 15:00**, il sottoscritto inizierà a visionare, su disposizione del Giudice dell'Esecuzione in oggetto, l'immobile avente la seguente identificazione:

1. Comune di Bernalda (MT), alla Via Vittorio Alfieri n. 28, identificato in catasto al **foglio 31, particella 968 sub 3, foglio 31 particella 969 sub 3 (graffato) e foglio 31 particella 975 sub 5 (graffato);**

con i relativi accessori e/o pertinenze, in adempimento all'incarico ricevuto, al fine di dare inizio alle operazioni peritali in sito.

Con la presente si invitano quindi i Sigg.ri in indirizzo a presenziare alle suddette operazioni (che potranno estendersi, in proseguo, anche alle ore pomeridiane ed ai giorni successivi, comunque da concordare), nonché a rendere accessibile, per le necessarie fotografie, i vani dell'unità immobiliare di che trattasi e le eventuali pertinenze e/o accessori.

Distinti saluti.

Pisticci, 06.05.2023

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
ing. Francesco Berardino IANNUZZIELLO



**Esecuzione Immobiliare n. 5/2022 R.G. - (Tribunale Matera) - INIZIO OPERAZIONI PERITALI**

**Da** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

**A** francescoberardino.iannuzziello@ingpec.eu  
<francescoberardino.iannuzziello@ingpec.eu>

**Data** domenica 7 maggio 2023 - 11:44

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 07/05/2023 alle ore 11:44:36 (+0200) il messaggio "Esecuzione Immobiliare n. 5/2022 R.G. - (Tribunale Matera) - INIZIO OPERAZIONI PERITALI" proveniente da "francescoberardino.iannuzziello@ingpec.eu" ed indirizzato a "chiarelli.gianfranco@oravta.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** jpec10865.20230507114434.23378.58.1.1@pec.aruba.it

**Delivery receipt**

The message "Esecuzione Immobiliare n. 5/2022 R.G. - (Tribunale Matera) - INIZIO OPERAZIONI PERITALI" sent by "francescoberardino.iannuzziello@ingpec.eu", on 07/05/2023 at 11:44:36 (+0200) and addressed to "chiarelli.gianfranco@oravta.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** jpec10865.20230507114434.23378.58.1.1@pec.aruba.it

postacert.eml  
dati-cert.xml  
smime.p7s

**Esecuzione Immobiliare n. 5/2022 R.G - (Tribunale Matera) - INIZIO OPERAZIONI PERITALI**

**Da** **Namirial S.p.A.** <posta-certificata@sicurezza postale.it>

**A** **francescoberardino.iannuzziello@ingpec.eu**  
<francescoberardino.iannuzziello@ingpec.eu>

**Data** domenica 7 maggio 2023 - 11:44

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 07/05/2023 alle ore 11:44:36 (+0200) il messaggio "Esecuzione Immobiliare n. 5/2022 R.G - (Tribunale Matera) - INIZIO OPERAZIONI PERITALI" proveniente da "francescoberardino.iannuzziello@ingpec.eu" ed indirizzato a "giuseppe.gallotta@pec.commercialisti.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: jpeg10865.20230507114434.23378.58.1.1@pec.aruba.it

dati cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s

# Posteitaliane

## RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il **Codice** su **poste.it, APP** o tramite **call center**.

### MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde  
Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello

#### DESTINATARIO

INDIRIZZO

INDIRIZZO

N. CIVICO

CAP LOCALITA

E-MAIL\*

PROV.

TEL.\*

#### MITTENTE

198 FRANCESCO BERARDINO IANNUZZIELLO

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE

VIA CIVILINI, 16

INDIRIZZO

75015 Noci

LOCALITA

N. CIVICO  
19

PROV.

TEL.\*

E-MAIL\*

#### SERVIZI ACCESSORI

Avviso di Ricevimento

Contrassegno/Importo da Incassare € \_\_\_\_\_ in cifre

in cifre

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno):  C/C Postale  Vaglia

in lettere

NON RIMUOVERE L'ETICHETTA

NON RIMUOVERE L'ETICHETTA

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/10/2023

**Dati identificativi:** Comune di **BERNALDA (A801) (MT)**

Foglio **31** Particella **968** Subalterno **3**

Foglio **31** Particella **969** Subalterno **3**

Foglio **31** Particella **975** Subalterno **5**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BERNALDA (A801A) (MT)**

Foglio **31** Particella **968**

Foglio **31** Particella **969**

Foglio **31** Particella **970**

Foglio **31** Particella **975**

### Classamento:

Rendita: **Euro 852,15**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

Foglio **31** Particella **975** Subalterno **5**

**Indirizzo:** VIA VITTORIO ALFIERI n. 28 Piano T-1

**Dati di superficie:** Totale: **224 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **224 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali

> 1.

nata a

Diritto di Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

### > Dati identificativi

📅 dal 12/08/2008

#### Immobile attuale

Comune di **BERNALDA (A801) (MT)**

Foglio **31** Particella **968** Subalterno **3**

Foglio **31** Particella **969** Subalterno **3**

Foglio **31** Particella **975** Subalterno **5**

VARIAZIONE del 12/08/2008 Pratica n. MT0145629 in atti dal 12/08/2008 FUSIONE AMPL. E VAR. DA C/6 AD ABIT. (n. 6626.1/2008)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: **BERNALDA (A801) (MT)**

Foglio **31** Particella **968** Subalterno **1**

Foglio **31** Particella **968** Subalterno **2**

Foglio **31** Particella **969** Subalterno **2**

Foglio **31** Particella **975** Subalterno **2**



## > Indirizzo

📅 dal 12/08/2008 al 01/10/2011

### Immobile attuale

Comune di **BERNALDA (A801) (MT)**  
Foglio **31** Particella **968** Subalterno **3**  
Foglio **31** Particella **969** Subalterno **3**  
Foglio **31** Particella **975** Subalterno **5**  
VIA VITTORIO ALFIERI n. 28 Piano T-1

VARIAZIONE del 12/08/2008 Pratica n. MT0145629 in atti dal 12/08/2008 FUSIONE AMPL. E VAR. DA C/6 AD ABIT (n. 6626.1/2008)

📅 dal 08/02/2019

### Immobile attuale

Comune di **BERNALDA (A801) (MT)**  
Foglio **31** Particella **968** Subalterno **3**  
Foglio **31** Particella **969** Subalterno **3**  
Foglio **31** Particella **975** Subalterno **5**  
VIA VITTORIO ALFIERI n. 28 Piano T-1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/10/2011 Pratica n. MT0195203 in atti dal 01/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 34243.1/2011)

## > Dati di classamento

📅 dal 12/08/2008 al 12/08/2009

### Immobile attuale

Comune di **BERNALDA (A801) (MT)**  
Foglio **31** Particella **968** Subalterno **3**  
Foglio **31** Particella **969** Subalterno **3**  
Foglio **31** Particella **975** Subalterno **5**  
Rendita: **Euro 852,15**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

VARIAZIONE del 12/08/2008 Pratica n. MT0145629 in atti dal 12/08/2008 FUSIONE AMPL. E VAR. DA C/6 AD ABIT (n. 6626.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 12/08/2009

### Immobile attuale

Comune di **BERNALDA (A801) (MT)**  
Foglio **31** Particella **968** Subalterno **3**  
Foglio **31** Particella **969** Subalterno **3**  
Foglio **31** Particella **975** Subalterno **5**  
Rendita **Euro 852,15**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/08/2009 Pratica n. MT0126056 in atti dal 12/08/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6286.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

### > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **BERNALDA (A801) (MT)**

Foglio **31** Particella **968** Subalterno **3**

Foglio **31** Particella **969** Subalterno **3**

Foglio **31** Particella **975** Subalterno **5**

Totale: **224 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **224 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
12/08/2008, prot. n. MT0145629

### > Altre variazioni

📅 dal 08/02/2019

**Immobile attuale**

Comune di **BERNALDA (A801) (MT)**

Foglio **31** Particella **969** Subalterno **3**

Foglio **31** Particella **975** Subalterno **5**

Foglio **31** Particella **968** Subalterno **3**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/02/2019  
Pratica n. MT0008686 in atti dal 08/02/2019  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE  
TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 2418.1/2019)

### > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di BERNALDA (A801)(MT) Foglio 31 Particella 968 Sub. 3**

> 1.

nata a

📅 dal 12/08/2008 al 17/11/2008

Diritto di Proprietà' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 12/08/2008 Pratica n. MT0145629  
in atti dal 12/08/2008 FUSIONE AMPL. E VAR. DA C/6  
AD ABIT. (n. 6626.1/2008)

> 1.

(CF

nata a

📅 dal 17/11/2008

Diritto di Proprietà' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 17/11/2008 Pubblico ufficiale LAPELOSA  
DEODATO Sede BERNALDA (MT) Repertorio n.  
10577 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 7577.1/2008 Reparto PI di MATERA  
in atti dal 19/11/2008

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

*Legenda*

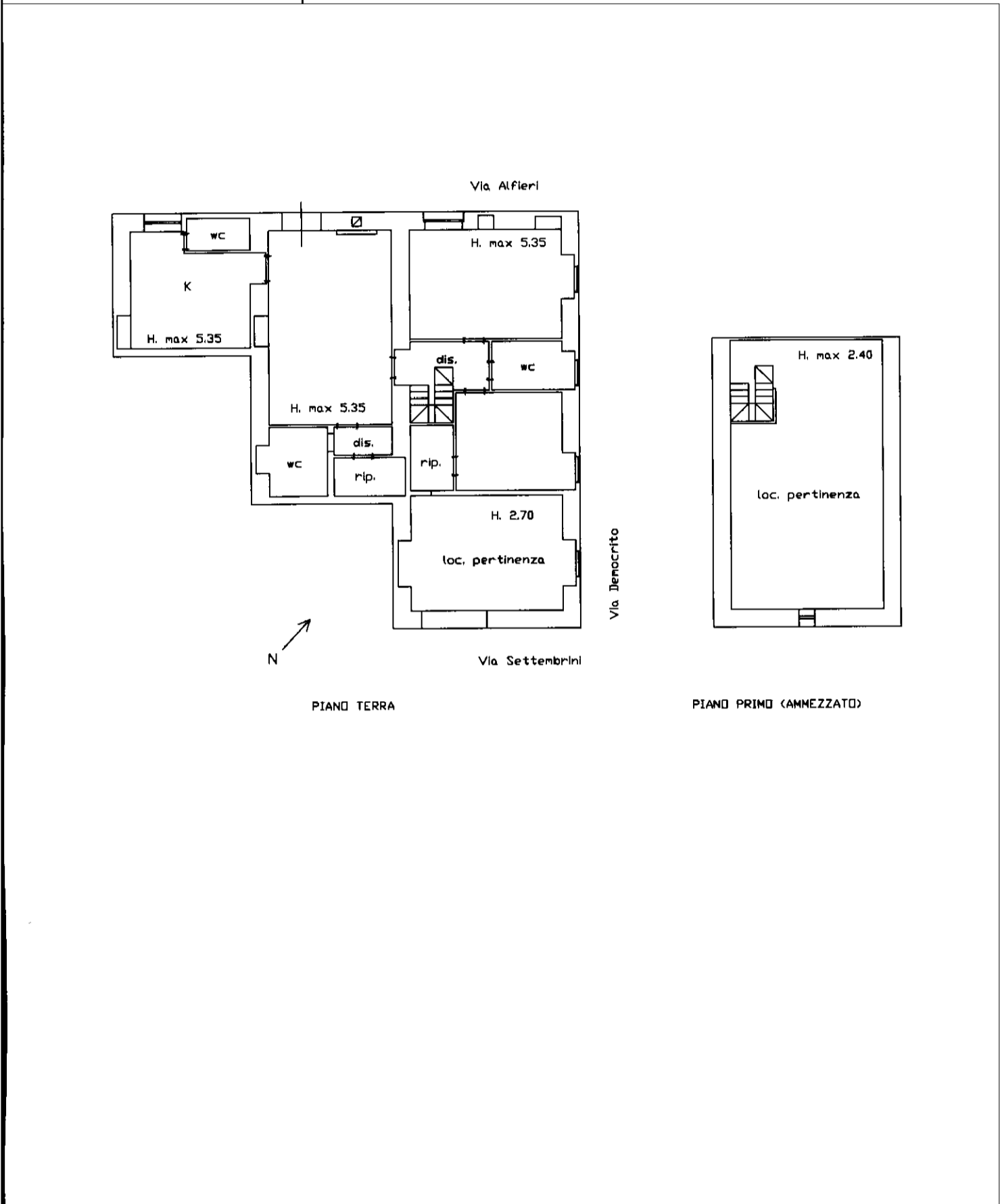
- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Matera**

Dichiarazione protocollo n. MT0145629 del 12/08/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bernalda	
Via Vittorio Alfieri	civ. 28
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pizzolla Francesco
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 31	Prov. Matera
Particella: 968	N. 372
Subalterno: 3	

Scheda n. 1      Scala 1:200



linjam 01

Direzione Provinciale di MATERA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/09/2023 Ora 10:02:16  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta MT 37769 del 2023  
Ricevuta di cassa n. 7835  
Ispezione n. MT 37771/3 del 2023  
Inizio ispezione 06/09/2023 10:01:28

Richiedente

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di BERNALDA (MT)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 31 - Particella 968 - Subalterno 3

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 05/09/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di BERNALDA (MT) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 31 Particella 968 Subalterno 3

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 19/11/2008 - Registro Particolare 7577 Registro Generale 10183  
Pubblico ufficiale LAPELOSA DEODATO Repertorio 10577/4616 del 17/11/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  2. ISCRIZIONE del 19/11/2008 - Registro Particolare 1772 Registro Generale 10184  
Pubblico ufficiale LAPELOSA DEODATO Repertorio 10578/4617 del 17/11/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  3. TRASCRIZIONE del 10/02/2022 - Registro Particolare 931 Registro Generale 1139  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI MATERA Repertorio 45 del 13/01/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MT 37769 del 2023

Ispezione n. MT 37771/4 del 2023

Inizio ispezione 06/09/2023 10:01:28

Richiedente

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10183

Registro particolare n. 7577

Presentazione n. 11 del 19/11/2008

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 17/11/2008

Notaio LAPELOSA DEODATO

Sede BERNALDA (MT)

Numero di repertorio 10577/4616

Codice fiscale LPL DDT 54M02 A662 O

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A801 - BERNALDA (MT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 31

Particella 968 Subalterno 3

Sezione urbana - Foglio 31

Particella 969 Subalterno 3

Sezione urbana - Foglio 31

Particella 975 Subalterno 5

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 7,5 vani

Indirizzo VIA VITTORIO ALFIERI

N. civico 28

Piano T

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MT 37769 del 2023

Ispezione n. MT 37771/4 del 2023

Inizio ispezione 06/09/2023 10:01:28

Tassa versata € 4,00

Richiedente IANNUZZIELLO FRA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10183

Registro particolare n. 7577

Presentazione n. 11 del 19/11/2008

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di BENE PERSONALE

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MT 37769 del 2023

Ispezione n. MT 37771/5 del 2023

Inizio ispezione 06/09/2023 10:01:28

Richiedente IANNUZZIELLO FRA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10184

Registro particolare n. 1772

Presentazione n. 12 del 19/11/2008

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 17/11/2008

Notaio LAPELOSA DEODATO

Sede BERNALDA (MT)

Numero di repertorio 10578/4617

Codice fiscale LPL DDT 54M02 A662 O

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 250.000,00 Tasso interesse annuo 5,05% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 450.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata 25 anni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A801 - BERNALDA (MT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 31 Particella 968 Subalterno 3

Sezione urbana - Foglio 31 Particella 969 Subalterno 3

Sezione urbana - Foglio 31 Particella 975 Subalterno 5

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -

CIVILE

Indirizzo VIA VITTORIO ALFIERI

N. civico 28

Piano T



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MT 37769 del 2023

Ispezione n. MT 37771/5 del 2023

Inizio ispezione 06/09/2023 10:01:28

Tassa versata € 4,00

Richiedente IANNUZZIELLO FRA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10184

Registro particolare n. 1772

Presentazione n. 12 del 19/11/2008

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale BANCA MERIDIANA S.P.A.

Sede BARI (BA)

Codice fiscale 04656500727

Domicilio ipotecario eletto BARI - CORSO VITTORIO  
EMANUELE 112

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome

Nome

Nata il a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Debitori non datori di ipoteca**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il a

Sesso Codice fiscale

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

IL MUTUO E' CONCESSO AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL D. LGS. 01.09.1993 N. 385 E SUCCESSIVE MODIFICHE. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 300 (TRECENTO) A DECORRERE DAL 01.12.2008 (PRIMO DICEMBRE DUEMILAOTTO) E CON SCADENZA AL 30.11.2033 (TRENTA NOVEMBRE DUEMILATRENTATRE'), OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA (17.11.2008) AL 30.11.2008 (TRENTA NOVEMBRE DUEMILAOTTO), PERTANTO LA DURATA COMPLESSIVA DEL MUTUO E' DI MESI 300 (TRECENTO). LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA STABILITA ALL'ARTICOLO 4 (QUATTRO) DELL'ATTO DI MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI NUMERO 300 (TRECENTO) RATE MENSILI POSTICIPATE, CHE AL TASSO DI INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO AD EURO 1.468,77 (MILLEQUATTROCENTO SESSANTOTTO VIRGOLA SETTANTASETTE) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31.12.2008 (TRENTUNO DICEMBRE DUEMILAOTTO) E L'ULTIMA AL 30.11.2033 (TRENTA NOVEMBRE DUEMILATRENTATRE'), COMPRENSIVE DELL'INTERESSE CONVENUTO E DI TANTA PARTE DI CAPITALE QUANTA E' SUFFICIENTE ALLA RESTITUZIONE INTEGRALE DELLA SOMMA MUTUATA NEL PREDETTO TERMINE DI MESI 300 (TRECENTO). PER IL PERIODO DI TEMPO INTERCORRENTE DAL GIORNO

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MT 37769 del 2023

Ispezione n. MT 37771/5 del 2023

Inizio ispezione 06/09/2023 10:01:28

Tassa versata € 4,00

Richiedente IANNUZZIELLO FRA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10184

Registro particolare n. 1772

Presentazione n. 12 del 19/11/2008

DELLA STIPULA AL 30.11.2008 (TRENTA NOVEMBRE DUEMILAOTTO) SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO AL TASSO ANNUO NOMINALE DEL 5,050% (CINQUE VIRGOLA ZERO CINQUANTA PER CENTO). GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI MEDIANTE PAGAMENTO DI NUMERO 1 (UNA) RATA MENSILE POSTICIPATA CON SCADENZA AL 30.11.2008 (TRENTA NOVEMBRE DUEMILAOTTO). PER CIASCUNA DELLE SUDETTE RATE DI PREAMMORTAMENTO E AMMORTAMENTO, SARANNO APPLICATE "SPESE DI INCASSO RATA" PARI AD EURO 0,50 (ZERO VIRGOLA CINQUANTA). IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA, QUINDI, A CORRISPONDERE IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 5,050% (CINQUE VIRGOLA ZERO CINQUANTA PER CENTO) SULLA SOMMA MUTUATA. LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE L'I.S.C. - INDICATORE SINTETICO DI COSTO, E' PARI AL 5,184% (CINQUE VIRGOLA CENTOTTANTAQUATTRO PER CENTO). CONTEGGIO INTERESSI: ANNO COMMERCIALE, DIVISORE 360 (TRECENTOESSANTA). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,00 (DUE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA NON POTRA', COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, NUMERO 108. IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, COME PREVISTO ALL'ARTICOLO 15 (QUINDICI) DELL'ATTO DI MUTUO, LA BANCA MUTUANTE AVRA', ALTRESI', IL DIRITTO DI PRETENDERE, SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO E DALLA DATA DI RISOLUZIONE, IL MEDESIMO TASSO DI MORA. A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO DI EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E DI ALTRI EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER UN TRIENNIO DI INTERESSI AL SAGGIO CONTRATTUALE, PER EVENTUALI SPESE DI RISCOSSIONE OLTRE A QUELLE PRIVILEGIATE, INTERESSI DI MORA NELLA MISURA CONVENUTA, COSI' PER IL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 450.000,00 (QUATTROCENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), LA SIGNORA CONSENTE ALLA BANCA CHE, ACCETTA, DI ISCRIVERE IPOTECA A MEZZO DI CHIUNQUE, SOPRA L'IMMOBILE DESCRITTO IN CALCE ALL'ATTO DI MUTUO NONCHE' SU TUTTE LE SUE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSORI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SIA IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO OD ECCEITUATO, L'EVENTUALE ERRONEA E INCOMPLETA DESCRIZIONE DEL BENE PREDETTO NON COSTITUISCE MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. L'ISCRIZIONE DELLA CONCESSA IPOTECA SARA' ESEGUITA PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO SENZA NECESSITA' DI ULTERIORE INTERVENTO DELLA PARTE MUTUATARIA E DELLA PARTE DATRICE D'IPOTECA, ESONERANDO IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. LA BANCA POTRA' CHIEDERE UNA IDONEA INTEGRAZIONE DELLA GARANZIA IPOTECARIA O ALTRA GARANZIA O LA RESTITUZIONE ANTICIPATA PARZIALE DELLE SOMME EROGATE OLTRE CHE NEI CASI PREVISTI NEGLI ARTICOLI 1186 E 2743 DEL CODICE CIVILE, QUANDO: A) PER DEPREZZAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE, PER CASO FORTUITO O A CAUSA DI FORZA MAGGIORE, SI VERIFICHINO UNA DIMINUIZIONE DI VALORE DELL'IMMOBILE IPOTECATO, TALE DA RIDURRE IL RAPPORTO DI GARANZIA ACCERTATO IN SEDE DI CONCESSIONE DEL MUTUO; B) RISULTI L'ESISTENZA DI DEBITI PER IMPOSTE, TASSE, CREDITI DI QUALSIASI NATURA, AVENTI DIRITTO DI PRELAZIONE RISPETTO AL CREDITO DELLA BANCA, OVVERO L'ESISTENZA DI USI CIVICI O DI ALTRI VINCOLI OD ONERI GRAVANTI L'IMMOBILE; C) SI VERIFICHINO I CASI DI ESPROPRIAZIONE O REQUISIZIONE PER PUBBLICO INTERESSE, OPPURE DI SERVITU' COATTIVA, E LA BANCA REPUTI CHE LA RESTANTE PARTE DELL'IMMOBILE NON SIA SUFFICIENTE A GARANTIRE IL CREDITO. IN MANCANZA LA BANCA POTRA' CHIEDERE L'IMMEDIATO

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MT 37769 del 2023

Ispezione n. MT 37771/5 del 2023

Inizio ispezione 06/09/2023 10:01:28

Richiedente IANNUZZIELLO FRA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10184

Registro particolare n. 1772

Presentazione n. 12 del 19/11/2008

PAGAMENTO DEL DEBITO. IN CASO DI EDIFICIO O COMPLESSO CONDOMINIALE, FERMO RESTANDO IL DIRITTO COME PREVISTO DALL'ARTICOLO 39 COMMA 6 DEL TESTO UNICO, LE EVENTUALI RICHIESTE DI SUDDIVISIONE DEL FINANZIAMENTO IN QUOTE E CORRELATIVAMENTE AL FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA A GARANZIA, POTRANNO ESSERE ESAMINATE A CONDIZIONE CHE: - IL RIPARTO SIA ADEGUATO AL VALORE DELLE SINGOLE QUOTE IMMOBILIARI; - L'INTERO MUTUO SIA AL CORRENTE CON IL PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO E/O DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO. PER L'ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 47 DEL CODICE CIVILE E 30 DEL CODICE DI PROCEDURA CIVILE, I SIGNORI  
E  
ELEGGONO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DAGLI STESSI DENUNCIATO IN PREMessa DELL'ATTO DI MUTUO, OVVERO, IN CASO DI NON REPERIBILITA', PRESSO LA CASA MUNICIPALE DEL COMUNE DI BERNALDA (MT), AL QUALE DOMICILIO ELETTO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ED OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE DI BARI, AI FINI DI CUI ALL'ARTICOLO 39, COMMA 1 DEL T.U. E IN DEROGA ALL'ARTICOLO 2839, SECONDO COMMA, PUNTO 2 DEL CODICE CIVILE. FORO COMPETENTE PER QUALSIASI CONTROVERSIA, SARA' ESCLUSIVAMENTE QUELLO DI BARI, IL PRESENTE PARAGRAFO NON E' APPLICABILE NEI CASI PREVISTI DALLA LEGGE NUMERO 52 DEL 6 FEBBRAIO 1996.

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MT 43469 del 2023

Ispezione n. MT 43470/2 del 2023

Inizio ispezione 10/10/2023 11:15:25

Tassa versata € 4,00

Richiedente IANNUZZIELLO

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1139

Registro particolare n. 931

Presentazione n. 3 del 10/02/2022

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 13/01/2022

Numero di repertorio 45

Autorità emittente UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI Codice fiscale 800 029 40775

Sede MATERA

Sede MATERA (MT)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Richiedente

Indirizzo

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A801 - BERNALDA (MT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 31 Particella 968 Subalterno 3

Sezione urbana - Foglio 31 Particella 969 Subalterno 3

Sezione urbana - Foglio 31 Particella 975 Subalterno 5

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -

CIVILE

Indirizzo VIA VITTORIO ALFIERI

N. civico 28

Piano T-1

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MT 43469 del 2023

Ispezione n. MT 43470/2 del 2023

Inizio ispezione 10/10/2023 11:15:25

Tassa versata € 4,00

Richiedente IANNUZZIELLO

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1139

Registro particolare n. 931

Presentazione n. 3 del 10/02/2022

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nata il a

Sesso Codice fiscale

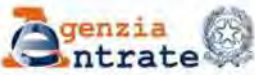
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCritto PER EURO 255.313,17 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL SODDISFO.LA, CON SEDE IN  
ALLA RA PPRESNTATA E DIFESA DALL'AVV. GIANFRANCO CHIARELLI (C.F. CHRGFR58A24E 986H - PEC: CHIARELLI.GIANFRANCO@ORAVTA.LEGALMAIL.IT) ED ELETTIVAMENTE  
DOMICILIATA IN MATERA ALLA VIA DELLA CROCE N. 12, PRESSO LO STUDIO DE LL'AVV. GIUSEPPE MARIA BRUNO.



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2**

Provincia: MATERA

Comune: BERNALDA

Fascia/zona: Centrale/F31 FABRIZI, IONICA, CAVOUR, PITAGORA, MENELONE, GIAMPI  
VECELLIO, UMBERTO I, ENTROVALLE, BOREALE, PALLADIO, OCCIDENTALE

Microzona: 1

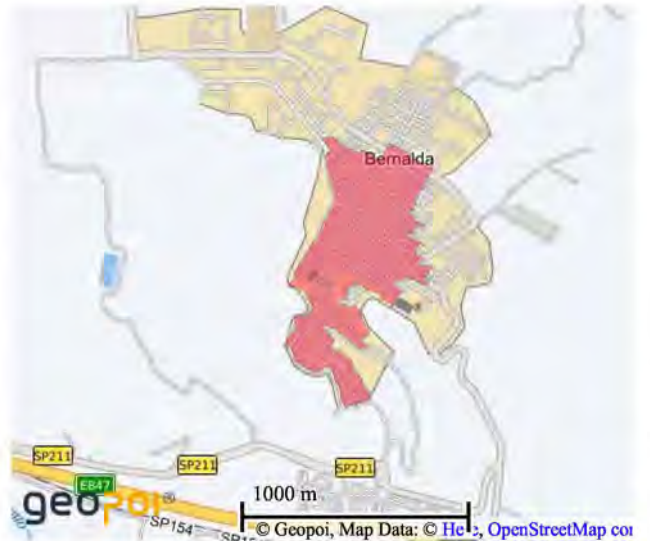
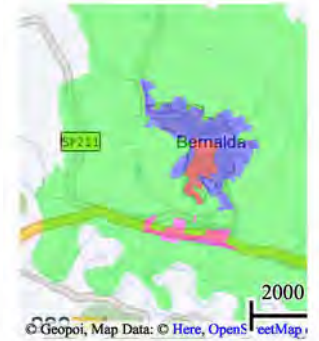
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1050	1250	L	3,5	4,2	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	630	750	L	3,4	4,4	L
Abitazioni di tipo economico	Scadente	500	600	L	2,7	3,4	L
Autorimesse	Normale	455	680	L	1,6	2,4	L
Box	Normale	455	680	L	1,6	2,4	L

[Stampa](#)[Legenda](#)

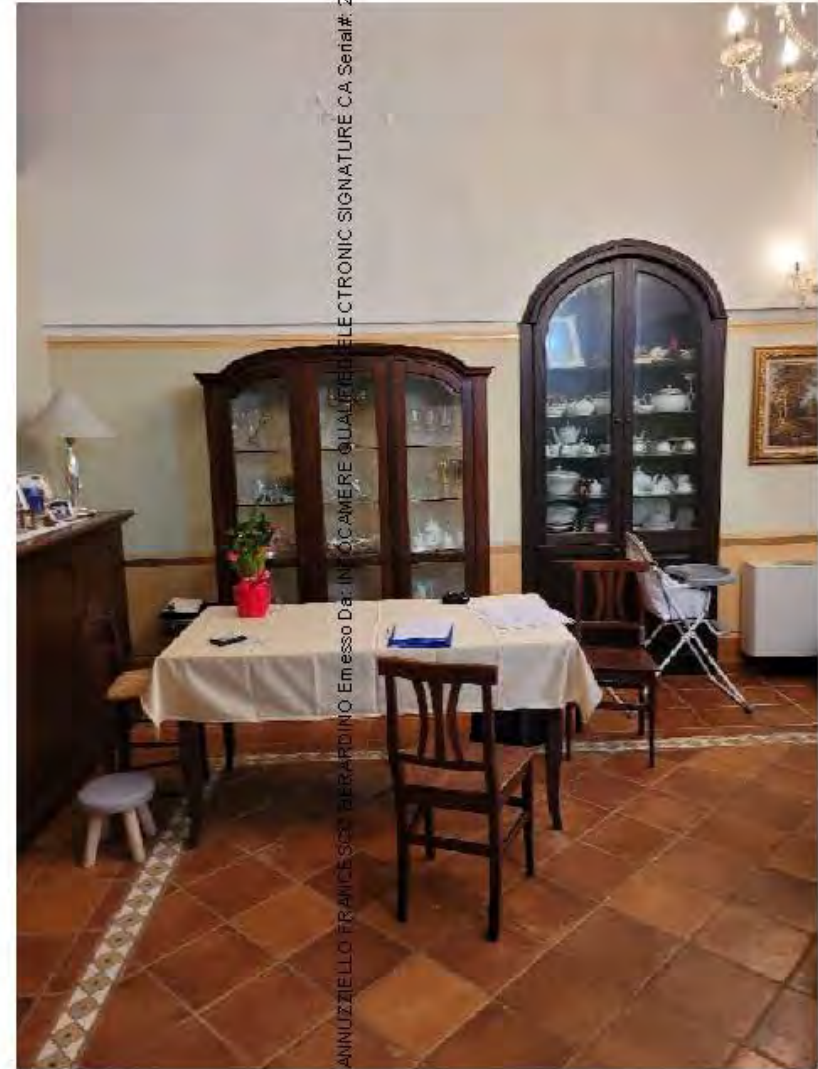
Via Vittorio Alfieri n. 28



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
LOTTO 1 - IMMOBILE A  
fig. 31 pct. 968 sub 3 – Via V. Alfieri n. 28



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
LOTTO 1 - IMMOBILE A  
fig. 31 pct. 968 sub 3 – Via V. Alfieri n. 28



Firmato Da: IANNUZZIELLO FRANCESCO BERARDINO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 214791

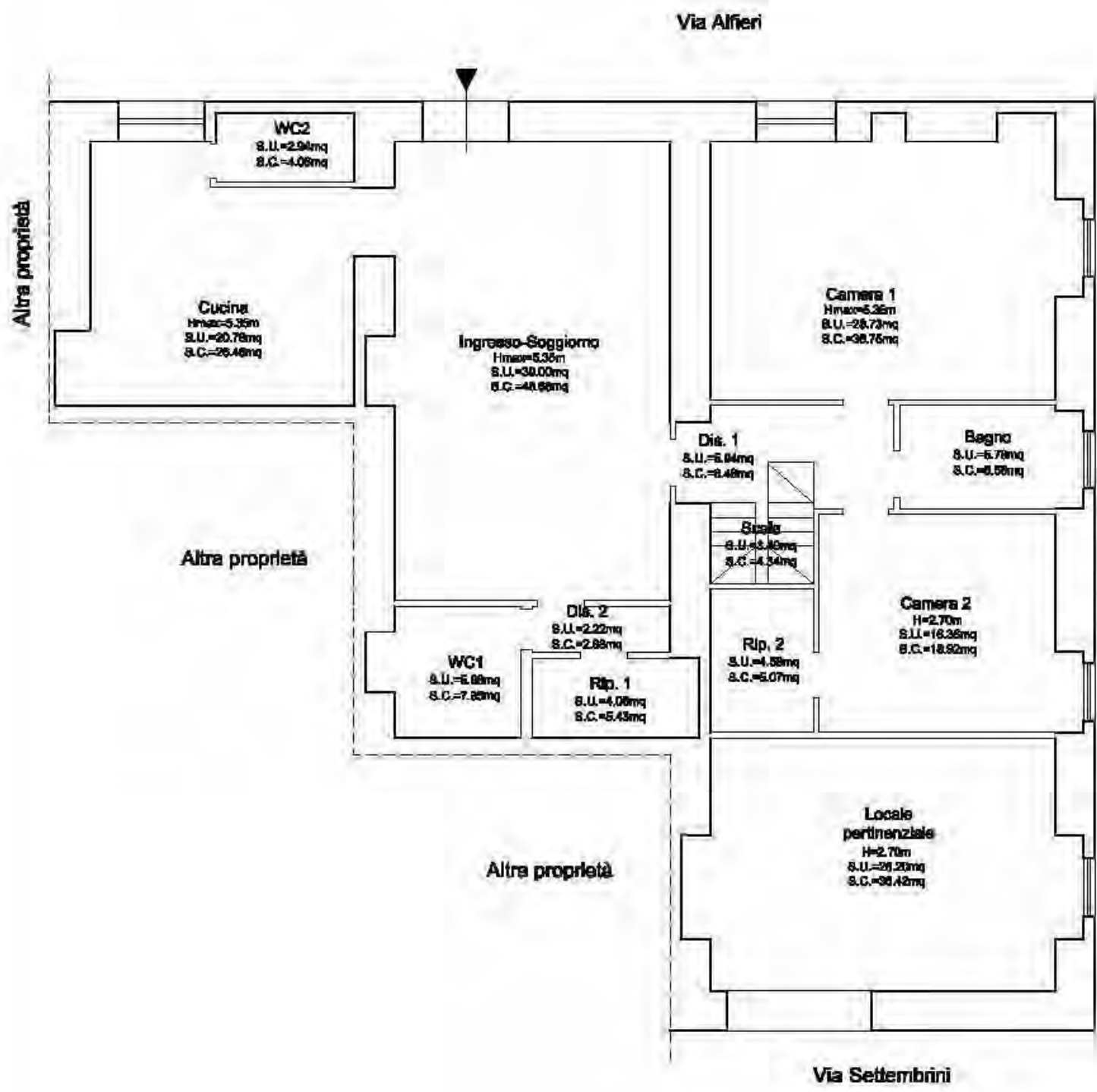




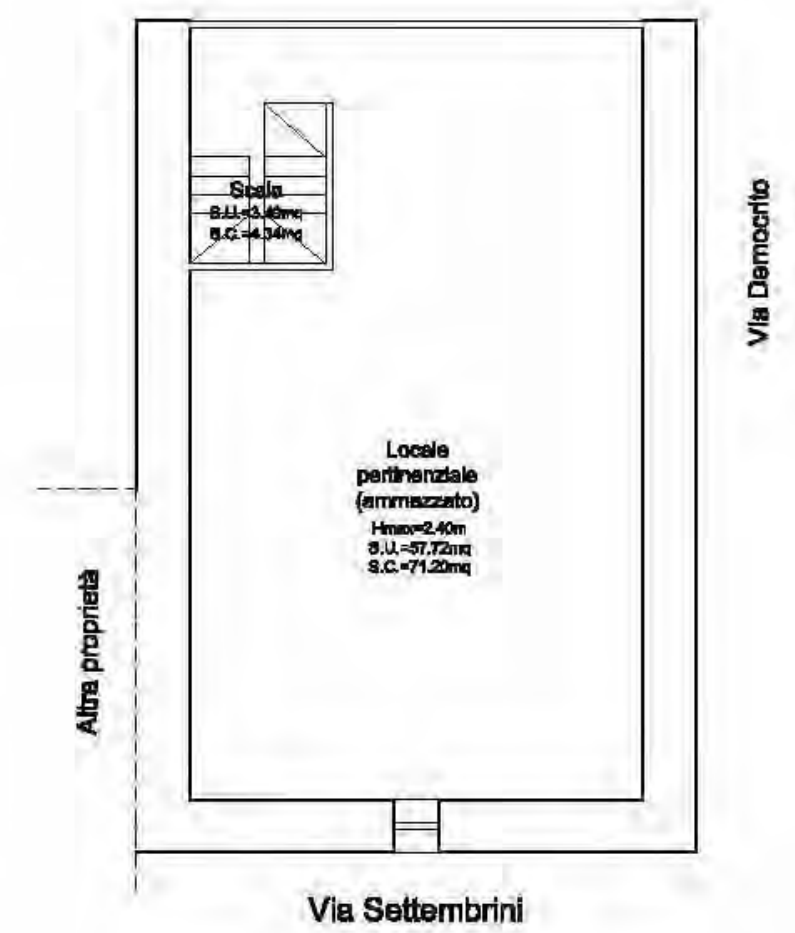




LOTTO 1; IMMOBILE -A-  
(foglio 31 - ptc. 968 sub 3)  
Pianta 1:100



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PRIMO AMMEZZATO

**SCOSTAMENTI PERCENTUALI DALLE CARATTERISTICHE  
DI GRADO MEDIO DEGLI ELEMENTI APPREZZATI DAL MERCATO**

**LOTTO 1: Immobile A**

<b>1 - EDIFICIO</b>		
<b>ELEMENTI</b>	<b>GIUDIZIO/DESCRIZIONE</b>	<b>VALORE</b>
TIPOLOGIA	appartamento	0
ETA' DI COSTRUZIONE	70 anni circa (1)	0
SISTEMA COSTRUTTIVO	muratura	0
FACCIAE ESTERNE	intonacata	0
<b>TOTALE K1</b>		<b>0</b>

<b>2 - CARATTERISTICHE POSIZIONALI INTRINSECHE</b>		
<b>ELEMENTI</b>	<b>GIUDIZIO/DESCRIZIONE</b>	<b>VALORE</b>
POSIZIONE	centrale nella zona di riferimento	1
PIANO	terra	1
PANORAMICITA'	sufficiente	0
LUMINOSITA'	sufficiente	0
ESPOSIZIONE	due lati	1
RUMOROSITA'	bassa	-2
<b>TOTALE K2</b>		<b>1</b>

<b>3 - CARATTERISTICHE INTERNE</b>		
<b>ELEMENTI</b>	<b>GIUDIZIO/DESCRIZIONE</b>	<b>VALORE</b>
ALTEZZA	buona	0
DISTRIBUZIONE AMBIENTI	buono	0
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	sufficiente	0
RIFINITURE E TINTEGGIATURE	sufficiente	0
INFISSI INTERNI	sufficiente	0
INFISSI ESTERNI	buono	0
IMPIANTO TERMICO	buono	0
IMPIANTO ELETTRICO	buono	0
IMPIANTO IDRICO SANITARIO	buono	0
<b>TOTALE K3</b>		<b>0</b>

<b>4 - STATO DI MANUTENZIONE CARATTERISTICHE INTERNE</b>		
<b>ELEMENTI</b>	<b>GIUDIZIO/DESCRIZIONE</b>	<b>VALORE</b>
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	sufficiente	0
RIFINITURE E TINTEGGIATURE	sufficiente	0
INFISSI INTERNI	sufficiente	0
INFISSI ESTERNI	sufficiente	0
IMPIANTO TERMICO	buono	0
IMPIANTO ELETTRICO	buono	0
IMPIANTO IDRICO SANITARIO	buono	0
<b>TOTALE K4</b>		<b>0</b>

<b>5 - DOTAZIONE DI SERVIZI</b>		
<b>ELEMENTI</b>	<b>GIUDIZIO/DESCRIZIONE</b>	<b>VALORE</b>
ACCESSO INDIPENDENTE	autonomo	0
<b>TOTALE K5</b>		<b>0</b>

**SOMMA COEFFICIENTI** 1

Note:

1 - il valore corrispondente è stato posto pari a zero perché caratteristica di grado "medio" nella zona omogenea di riferimento

2 - poiché impianto assente, non è possibile assegnare un valore allo stato di manutenzione