

TRIBUNALE CIVILE DI MATERA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il sig. Giudice delle esecuzioni dott.sa Ferrara del Tribunale Civile di Matera, Ufficio Esecuzioni Immobiliari, con ordinanza del 14.10.2010 conferiva l'incarico al sottoscritto Geom. Paolo Meligeni, da Ferrandina; che, in pari data, accettava e prestava giuramento di rito, di procedere alla valutazione di immobili, in danno del sig. ██████████.

Procedimento registrato al numero 49/2006 del ruolo Generale delle Esecuzioni Immobiliari e promosso dalla Banca Popolare del Materano.

Nell'affidare l'incarico, il suddetto sig. Giudice formulava i seguenti quesiti:

1. Provveda l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, **previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno**, da inviarsi presso il domicilio reale, **al debitore esecutato, al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali e previo altresì accesso all'immobile:**

a) alla verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cpc (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari nel predetto ventennio);

b) alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ovvero facenti parte del compendio fallimentare ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini. Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente : comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestable) in mq. confini e dati catastali attuali;

c) all'accertamento della conformità fra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento;

d) alla realizzazione , previa autorizzazione del giudice ed ove necessario, del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

e) alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici competenti;

f) all'identificazione, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo in questo caso alla formazione dei singoli lotti;

2. Rediga quindi, in fascioletti separati, e limitatamente ai soli beni oggetto del pignoramento, tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati;

3. Alleghi il perito a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno 2 interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria; Alleghi altresì gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 e attestazione di aver trasmesso alle parti copia della perizia;

4. Alleghi il perito n° 2 copie cartacee della bozza di ordinanza e di verbale di aggiudicazione, non spillate con la restante relazione

Il Giudice dell'esecuzione concede termine sino a un mese prima della prossima udienza per il deposito della relazione e per l'invio delle copie alle parti.

PREMESSA.

Dopo aver esaminato gli atti d'ufficio e dopo essersi fornito dei relativi documenti catastali, a seguito di preavviso raccomandato datone alla parte debitrice e a quella procedente: in data 10 marzo 2011 ore 15,30 e con proséguo, coadiuvato da persona di sua fiducia per l'aiuto nelle misurazioni di rilievo. Il sottoscritto C.T.U. si recava sul luogo ove insistono gli immobili, oggetto di accertamento e stima, per dare inizio alle operazioni peritali che, successivamente, venivano ultimate e concluse.

Al fine di poter dare maggiore chiarezza nelle risposte ai quesiti formulati dal sig. Giudice si procede nella descrizione, nello stesso ordine che gli stessi sono stati assegnati.

Risposta ai quesiti.

Gli immobili in descrizione fanno parte di un unico corpo di fabbrica, ubicato in zona periferica dell'abitato di Ferrandina (Matera) alla Via Leonardo Da Vinci n° 35, così distinti:

- n° 1 locale artigianale al piano seminterrato;
- n° 2 locali in corso di costruzione al piano terra;
- n° 1 appartamento al piano primo;
- n° 1 locale mansarda in corso di costruzione al piano secondo.

LOCLE ARTIGIANALE AL PIANO SEMINTERRATO.

L'immobile in descrizione è ubicato in zona periferica dell'abitato di Ferrandina (Matera), e trattasi di un locale artigianale, situato al piano seminterrato, destinato alla lavorazione e trasformazione del latte. Vi si accede tramite scalinata-rampa dalla Via Leonardo Da Vinci.

Esso è composto da n° 3 vani più l'annesso bagno ed deposito, per una superficie utile calpestabile di circa mq. 174,00 e commerciale di circa mq. 210,00. (allegato n° 1)

Per le superfici si confronti la seguente tabella:

LOCALI	SUPERFICIE NETTA	Coefficiente rid. sup. commercial	SUPERFICIE COMMERCIALE
locale lavorazione latte	106,00 mq.	1,00	106,00 mq.
ufficio	17,00 mq.	1,00	17,00 mq.
locale vendita	33,00 mq.	1,00	33,00 mq.
deposito	13,00 mq.	1,00	13,00 mq.
bagno	8,00 mq.	1,00	8,00 mq.
TOTALI	174,00 mq.		174,00 mq.
Incremento murature			36,00 mq.
TOTALE superficie commerciale (*)			210,00 mq.

(*) E' invalso l'uso di definire superficie commerciale quella comprensiva di murature esterne, tramezzature e metà di quelle perimetrali.

Dotato di impianti elettrico, idrico e fognante.

L'impianto elettrico esistente dotato di interruttori, prese, risulta essere a norma.

L'impianto idrico esistente è limitato ai punti acqua presenti nel bagno e nel locale lavorazione.

L'ambiente risulta luminoso ed arieggiato per la presenza di porte e finestre.

Attualmente il locale risulta essere adibito a laboratorio artigianale produzione lattiero-casearia.

L'altezza del locale risulta di mt. 3,50.

I 3 vani locali sono; il locale lavorazione latte, l'ufficio ed il locale vendita; gli accessori risultano il deposito ed il bagno. (*allegato n° 1*)

Le finiture, del locale, consistono in:

Travi (struttura): materiale: c.a. condizioni: buone;

Solai (struttura): tipologia: latero-cemento, condizioni: buone;

Copertura (struttura): inclinata ; materiale c.a. condizioni: buone;

Pareti esterne : materiale: muratura ordinaria , rivestimento intonaco di cemento, condizioni: buone;

Idrico (impianto): tipologia: alimentazione diretta da rete comunale, rete di distribuzione; tubi, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normativa;

Fondazioni (struttura): tipologia: fondazioni continue;

Infissi esterni: tipologia: porte , materiale: alluminio con avvolgibili in alluminio, condizioni: buone;

Infissi interni: tipologia: a battente, materiale: alluminio, condizioni: buone;

Pavimentazione interna: piastrelle in clinker nel locale lavorazione; piastrelle in ceramica nel locale vendita; condizioni: buone;

Rivestimento: bagno e locale lavorazione , piastrelle in ceramica, condizioni: buone;

Elettrico (impianto): tipologia: tensione 220V, condizioni buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative;

Strutture verticali (struttura): materiale: muratura e cemento armato, condizioni: buone;

Fognatura (impianto): tipologia: rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore, ispezionabilità: scarsa, conformità: rispettoso delle vigenti normative;

Tinteggiatura interna: materiale: rivestimento pareti con piastrelle a tutta altezza locale lavorazione , restante parte idropittura, condizioni: buone;

Apparecchi igienico-sanitari: materiale vitreus-china di buona qualità completi di rubinetteria tradizionale.

Il locale confina con: proprietà ██████████, con Via Leonardo Da Vinci e con restante proprietà ██████████ - corte pertinenziale - dello stesso esecutato sig. ██████████ (*allegato n° 2*)

Detto immobile non concorre a nessun diritto ed onere gravante sulle parti condominiali del fabbricato. (non vi sono , poiché trattasi di unico

proprietario, spese generali per la conservazione ed il godimento delle parti comuni).

Di conseguenza, non esiste nessuna spesa condominiale generale gravante sul bene oggetto di perizia.

Il fabbricato, di cui fa parte il locale in questione, si eleva per 3 piani fuori terra, ed uno seminterrato

L'immobile presenta una struttura portante costituita da un telaio di cemento armato e solai piani in latero-cemento.

Caratteristiche della zona: periferica a traffico con parcheggi sufficienti.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'esposizione è buona con fronte anteriore a sud, laterale ad est e posteriore a nord.

Nonostante abbia una vetustà di circa 20 anni, lo stato di conservazione del fabbricato è discreto sia dal punto di vista statico che funzionale e architettonico.

PRATICHE EDILIZIE

La legittimità urbanistica è la seguente;

in data 13.04.1990 il Comune di Ferrandina, in merito alla realizzazione di un fabbricato artigianale di proprietà del sig. ██████████, rilasciava una prima Concessione a Costruire n° 8/90; (*allegato n° 3*)

in data 08.06.1992 sempre il Comune di Ferrandina rilasciava variante alla concessione di cui sopra n° 35/92; (*allegato n° 4*)

Certificato di agibilità: (attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio e degli impianti in esso installati) risulta inesistente è, quindi da richiedere agli uffici competenti del Comune di Ferrandina.

Il rilascio di tale certificato necessita dei seguenti documenti:

- concessione in sanatoria accertamento di conformità per cambio di destinazione d'uso del locale da deposito a locale artigianale, per modifica di prospetto e per diversa distribuzione degli spazi interni;
- certificato di collaudo delle opere eseguite;
- certificato di corretta esecuzione degli impianti in base alla legge vigente (46/90).

Il costo presunto per il rilascio del certificato di agibilità, previa acquisizione della documentazione di cui sopra, è pari a circa Euro 1.500,00

L'immobile, oggetto della seguente relazione, è riportato al N.C.E.U. del Comune di Ferrandina, in ditta:

1. [REDACTED], proprietario.

Lo stesso è identificato al foglio di mappa n° 44, particella n° 1173, subalterno n° 6 (erroneamente accatastato con subalterno n° 2) piano S1, Via Leonardo Da Vinci, Categoria C/3, classe 4, Consistenza 180 mq. , con rendita catastale Euro 576,37. (*allegato n° 5*)

Allo stato attuale, il subalterno n° 2 non corrisponde con il subalterno assegnato nell'atto di provenienza subalterno n° 6; pertanto sarà necessario eseguire la dovuta variazione per l'aggiornamento del Catasto.

ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.

Attuali proprietari.

[REDACTED] proprietario per 1/1; lo stessa risulta in regime di separazione dei beni (con atto in data 11/04/1995 a rogito del notaio Nicola Madio del Distretto Notarile di Matera gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime di separazione dei beni) - *allegato n° 6* -

Proprietari precedenti.

Detto immobile è pervenuto all'attuale proprietario , per atto di compravendita, a rogito Notar Incoronata Coviello sede Potenza del 08 settembre 1995 Rep. n° 11756, atto registrato a Potenza il 21 settembre 1995 al numero 2221.(*allegato n° 7*) dove il sig. [REDACTED] acquistava dal sig. [REDACTED]

[REDACTED] l'immobile in parola.

Quanto sopra pervenne al sig. [REDACTED] per atto di compravendita, a rogito segretario Comunale di Ferrandina, Delibera n° 253 del 21 maggio 1986 dove la giunta municipale concedeva alla ditta Veglia Pasquale un lotto artigianale, distinto col n° 6, di circa mq. 306,00 da destinare agli insediamenti produttivi. (*allegato n° 8*)

L'immobile attualmente è occupato dall'esecutato, che svolge la propria attività artigianale, senza alcun contratto d'affitto o compromesso, quindi senza alcun titolo.

Non risulta al sottoscritto la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione, dalla visione di documenti tranne per le ipoteche di causa già a conoscenza del Giudice.

Alla data della trascrizione del pignoramento, il bene risulta essere intestato al sig. [REDACTED].

Per quanto concerne la individuazione dei precedenti proprietari nell'ultimo ventennio e alla elencazione di iscrizioni , pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli si è verificato presso la Conservatoria Immobiliare di Matera, quanto segue:

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

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

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:
Nessuna

Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

Altre limitazioni d'uso: **come da articolo 6 dell'atto di convenzione** stipulato con il Comune di Ferrandina dal Notaio Madio in data 8 maggio 1989, registrata a Matera il 26 maggio 1989 al n. 934 ed ivi trascritta il 31 maggio 1989 ai nn. 7625/6729 "gli immobili edificati potranno essere venduti o locati solo dopo che siano decorsi 10 anni dal rilascio della licenza di agibilità, previa specifica autorizzazione rilasciata dal Comune". - allegato n° 9 -

Attualmente l'immobile risulta privo del certificato di agibilità.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati.

Trascrizioni contro:

Particolare n° 3615 del 18/05/2006

Atto di pignoramento immobiliare dell'ufficiale Giudiziario Tribunale di Matera, contro sig. [REDACTED] a favore della [REDACTED] [REDACTED] gravante sull'immobile sopra citato ed altri immobili.

Iscrizioni:

Particolare n° 514 del 20/09/1995

Iscrizione di ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento a favore del [REDACTED], contro sig. [REDACTED], gravante sull'immobile in oggetto ed altri beni.

Somma garantita :	capitale Lire	105.000.000
	garanzia totale lire	210.000.000

Particolare n° 515 del 20/09/1995

Iscrizione di ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento a favore del [REDACTED], contro sig. [REDACTED], gravante sull' immobile in oggetto ed altri beni.

Somma garantita :	capitale Lire	50.000.000
	garanzia totale lire	100.000.000

Particolare n° 792 del 23/06/1999

Iscrizione di ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo a favore della [REDACTED], contro sig. [REDACTED], gravante sull' immobile in oggetto ed altri beni.

Somma garantita :	capitale Lire	100.000.000
	garanzia totale lire	200.000.000

Particolare n° 669 del 20/04/2005

Iscrizione di ipoteca legale esattoriale a favore della [REDACTED], a carico del sig. [REDACTED], gravante sull' immobile in oggetto ed altri beni relativa ad una ipoteca legale scaturita a ruolo.

Somma garantita :	capitale E.	29.298,29
	importo interessi E.	29.298,29
	totale E.	58.596,58

Particolare n° 1350 del 13/07/2006

Iscrizione di ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore del sig. [REDACTED] contro sig. [REDACTED], gravante sullo immobile in oggetto ed altri beni .

Somma garantita :	capitale E.	29.004,51
	interessi spese E.	7.685,38
	totale E.	36.689,89

Il tutto come meglio evidenziato nell'allegato n° 10

APPARTAMENTO PIANO PRIMO.

Trattasi di un appartamento per civile abitazione, situato al piano primo, con accesso, mediante scala , dalla Via Leonardo Da Vinci n° 35.

Esso è composto da n° 5 vani più accessori, per una superficie utile calpestabile di circa mq. 119,00 (oltre superficie balcone e terrazzo di circa mq. 75,00) e commerciale di circa mq. 160,00.

Per le superfici si confronti la seguente tabella:

LOCALI	SUPERFICIE NETTA	Coefficiente rid. sup. commercial	SUPERFICIE COMMERCIALE
Soggiorno	26,00 mq.	1,00	26,00 mq.
Cucina	18,00 mq.	1,00	18,00 mq.
Letto	10,00 mq.	1,00	10,00 mq.
Letto	23,00 mq.	1,00	23,00 mq.
Letto	14,00 mq.	1,00	14,00 mq.
Bagno	6,00 mq.	1,00	6,00 mq.
Bagno	7,00 mq.	1,00	7,00 mq.
Rip.	3,00 mq.	1,00	3,00 mq.
Ingresso	12,00 mq.	1,00	12,00 mq.
Balcone	25,00 mq.	0,25	6,25 mq.
Terrazzo	50,00 mq.	0,20	10,00 mq.
TOTALI	194,00 mq.		135,25 mq.
Incremento murature			24,75 mq.
TOTALE superficie commerciale (*)			160,00 mq.

(*) E' invalso l'uso di definire superficie commerciale quella comprensiva di murature esterne, tramezzature e metà di quelle perimetrali.

Dotato di impianto elettrico, idrico e fognante.

L'ambiente risulta luminoso ed arieggiato per la presenza di finestre, balcone e terrazza.

I 5 vani sono; il soggiorno, la cucina, e n° 3 letti ; gli accessori risultano l'ingresso, il ripostiglio, e n° 2 bagni. L'annesso balcone sviluppa una superficie di circa mq. 25,00; mentre la terrazza sviluppa una superficie di circa mq. 50,00. (allegato n°11)

L'altezza dell'appartamento risulta di mt. 2,70.

Le finiture, dell'appartamento, consistono in:

Travi (struttura): materiale: c.a. condizioni: buone;

Solai (struttura): tipologia: latero-cemento, condizioni: buone;

Copertura (struttura): inclinata ; materiale c.a. condizioni: buone;

Pareti esterne : materiale: muratura ordinaria, rivestimento intonaco di cemento, condizioni: discrete;

Citofonico (impianto): tipologia: citofono, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative;

Gas (impianto di riscaldamento): tipologia: sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi , condizioni: buone, elementi riscaldanti: termosifoni , condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative;

Idrico (impianto): tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione; tubi, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative;

Fondazioni (struttura) : tipologia: fondazioni continue;

Infissi esterni: tipologia: doppia ante a battente, materiale: legno, protezione: ante in alluminio, condizioni: buone;

Infissi interni: tipologia: a battente, materiale: legno ciliegio, condizioni: buone;

Manto di copertura: materiale: tegole, condizioni: buone;

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica ; condizioni: buone;

Portone di ingresso: tipologia: anta a battente: materiale: portone blindato in legno massello, condizioni: buone;

Scale: rivestimento in marmo sino al primo piano, condizioni buone; non rivestite ancora allo stato rustico rampa piano secondo;

Elettrico (impianto): tipologia: sottotraccia, tensione 220V, condizioni buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative;

Strutture verticali (struttura): materiale: cemento armato, condizioni: buone;

Fognatura (impianto): tipologia: rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore, ispezionabilità: discreta, conformità: rispettoso delle vigenti normative;

balcone-terrazzo (struttura): materiale in c.a. condizioni: buone;

balcone-terrazzo (pavimentazione): materiale piastrelle , condizioni: buone;

Tinteggiatura interna: materiale: idropittura per le pareti , traspirante per il soffitto piano, condizioni: buone;

Parapetto balcone - terrazza: muratura, condizioni: buone;

apparecchi igienico-sanitari: materiale vitreus-china di buona qualità completi di rubinetteria tradizionale.

L'abitazione confina con: proprietà ██████████ con Via Leonardo Da Vinci e con restante proprietà ██████████ - corte pertinenziale - dello stesso esecutato sig. ██████████ (allegato n° 2)

Detto immobile non concorre a nessun diritto ed onere gravante sulle parti condominiali del fabbricato. (non vi sono , poiché trattasi di unico proprietario, spese generali per la conservazione ed il godimento delle parti comuni).

Di conseguenza, non esiste nessuna spesa condominiale generale gravante sul bene oggetto di perizia.

Il fabbricato, di cui fa parte l'abitazione in questione, si eleva per 3 piani fuori terra, ed uno seminterrato

L'immobile presenta una struttura portante costituita da un telaio di cemento armato e solai piani in latero-cemento.

Caratteristiche della zona: periferica a traffico con parcheggi sufficienti.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'esposizione è buona con fronte anteriore a sud, laterale ad est e posteriore a nord.

Nonostante abbia una vetustà di circa 20 anni, lo stato di conservazione del fabbricato è discreto sia dal punto di vista statico che funzionale e architettonico.

PRATICHE EDILIZIE

La legittimità urbanistica è la seguente;

in data 13.04.1990 il Comune di Ferrandina, in merito alla realizzazione di un fabbricato artigianale di proprietà del sig. ██████████, rilasciava una prima Concessione a Costruire n° 8/90; (allegato n° 3)

in data 08.06.1992 sempre il Comune di Ferrandina rilasciava variante alla concessione di cui sopra n° 35/92; (allegato n° 4)

Certificato di agibilità: (attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio e degli impianti in esso installati) risulta inesistente è, quindi da richiedere agli uffici competenti del Comune di Ferrandina.

Il rilascio di tale certificato necessita dei seguenti documenti:

- certificato di collaudo delle opere eseguite;
- certificato di corretta esecuzione degli impianti in base alla legge vigente (46/90).

Il costo presunto per il rilascio del certificato di agibilità, previa acquisizione della documentazione di cui sopra, è pari a circa Euro 700,00

L'immobile, oggetto della seguente relazione, è riportato al N.C.E.U. del Comune di Ferrandina, in ditta:

2. [REDACTED], proprietario.

Lo stesso è identificato al foglio di mappa n° 44, particella n° 1173, subalterno n° 4 (erroneamente accatastato con subalterno n° 5) piano primo, Via Leonardo Da Vinci, Categoria A/2, classe 3, Consistenza vani 7, con rendita catastale Euro 560,36. (*allegato n° 12*)

Allo stato attuale, il subalterno n° 5 non corrisponde con il subalterno assegnato nell'atto di provenienza subalterno n° 4; pertanto sarà necessario eseguire la dovuta variazione per l'aggiornamento del Catasto.

ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.

Attuali proprietari.

[REDACTED], proprietario per 1/1; lo stesso risulta in regime di separazione dei beni (con atto in data 11/04/1995 a rogito del notaio Nicola Madio del Distretto Notarile di Matera gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime di separazione dei beni) - *allegato n° 6* -

Proprietari precedenti.

Detto immobile è pervenuto all'attuale proprietario, per atto di compravendita, a rogito Notar Incoronata Coviello sede Potenza del 08 settembre 1995 Rep. n° 11756, atto registrato a Potenza il 21 settembre 1995 al numero 2221.(*allegato n° 7*) dove il sig. [REDACTED]

[REDACTED] l'immobile in parola.

Quanto sopra pervenne al sig. [REDACTED] per atto di compravendita, a rogito segretario Comunale di Ferrandina, Delibera n° 253 del 21 maggio 1986 dove la giunta municipale concedeva alla ditta [REDACTED] un lotto artigianale, distinto col n° 6, di circa mq. 306,00 da destinare agli insediamenti produttivi. (*allegato n° 8*)

L'immobile attualmente è occupato dall'esecutato senza alcun contratto d'affitto o compromesso, quindi senza alcun titolo.

Non risulta al sottoscritto la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione, dalla visione di documenti tranne per le ipoteche di causa già a conoscenza del Giudice.

Alla data della trascrizione del pignoramento, il bene risulta essere intestato al sig. [REDACTED].

Per quanto concerne la individuazione dei precedenti proprietari nell'ultimo ventennio e alla elencazione di iscrizioni , pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli si è verificato presso la Conservatoria Immobiliare di Matera, quanto segue:

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

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

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:
Nessuna

Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

Altre limitazioni d'uso: **come da articolo 6 dell'atto di convenzione** stipulato con il Comune di Ferrandina dal Notaio Madio in data 8 maggio 1989, registrata a Matera il 26 maggio 1989 al n. 934 ed ivi trascritta il 31 maggio 1989 ai nn. 7625/6729 "gli immobili edificati potranno essere venduti o locati solo dopo che siano decorsi 10 anni dal rilascio della licenza di agibilità, previa specifica autorizzazione rilasciata dal Comune". – allegato n° 9 -

Attualmente l'immobile risulta privo del certificato di agibilità.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati.

Trascrizioni contro:

Particolare n° 3615 del 18/05/2006

Atto di pignoramento immobiliare dell'ufficiale Giudiziario Tribunale di Matera, contro sig. ██████████ a favore della ██████████
██████████ gravante sull'immobile sopra citato ed altri immobili.

Iscrizioni:

Particolare n° 514 del 20/09/1995

Iscrizione di ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento a favore del ██████████, contro sig. ██████████, gravante sull'immobile in oggetto ed altri beni.

Somma garantita :	capitale Lire	105.000.000
	garanzia totale lire	210.000.000

Particolare n° 515 del 20/09/1995

Iscrizione di ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento a favore del [REDACTED], contro sig. [REDACTED], gravante sull' immobile in oggetto ed altri beni.

Somma garantita :	capitale Lire	50.000.000
	garanzia totale lire	100.000.000

Particolare n° 792 del 23/06/1999

Iscrizione di ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo a favore della [REDACTED], contro sig. [REDACTED], gravante sull' immobile in oggetto ed altri beni.

Somma garantita :	capitale Lire	100.000.000
	garanzia totale lire	200.000.000

Particolare n° 669 del 20/04/2005

Iscrizione di ipoteca legale esattoriale a favore della [REDACTED] a carico del sig. [REDACTED], gravante sull' immobile in oggetto ed altri beni relativa ad una ipoteca legale scaturita a ruolo.

Somma garantita :	capitale E.	29.298,29
	importo interessi E.	29.298,29
	totale E.	58.596,58

Particolare n° 1350 del 13/07/2006

Iscrizione di ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore del sig. [REDACTED] contro sig. [REDACTED], gravante sullo immobile in oggetto ed altri beni .

Somma garantita :	capitale E.	29.004,51
	interessi spese E.	7.685,38
	totale E.	36.689,89

Il tutto come meglio evidenziato nell'allegato n° 10.

N° 2 LOCALI IN CORSO DI COSTRUZIONE AL PIANO TERRA.

Trattasi di due locali, attualmente allo stato rustico, (in corso di costruzione) situati al piano terra, con accesso dalla Via Leonardo Da Vinci n° 35.

Il due locali non risultano adiacenti ma separati dall'androne-vano scala; il primo locale ha ingresso a sinistra rispetto al vano scala da Via Leonardo Da Vinci e misura una superficie commerciale di circa mq. 60,00;

il secondo locale ha ingresso a destra rispetto al vano scala da Via Leonardo Da Vinci e misura una superficie commerciale di circa mq. 135,00.

Entrambi i locali misurano un'altezza di circa mt. 3,50.

I due locali risultano essere solo tompagnati, intonacati e pitturati esternamente con porte di entrata – serrande- in alluminio.

Risultano privi di qualsiasi tipo di impianto, di infissi interni, di pavimentazione, di intonaco , di pitturazione.

Entrambi i locali confinano con: proprietà ██████████, con Via Leonardo Da Vinci e con restante proprietà ██████████ - corte pertinenziale - dello stesso esecutato sig. ██████████ (allegato n° 2)

Detti immobili non concorrono a nessun diritto ed onere gravante sulle parti condominiali del fabbricato. (non vi sono , poiché trattasi di unico proprietario, spese generali per la conservazione ed il godimento delle parti comuni).

Di conseguenza, non esiste nessuna spesa condominiale generale gravante sul bene oggetto di perizia.

Il fabbricato, di cui fanno parte i locali in questione, si eleva per 3 piani fuori terra, ed uno seminterrato

L'immobile presenta una struttura portante costituita da un telaio di cemento armato e solai piani in latero-cemento.

Caratteristiche della zona: periferica a traffico con parcheggi sufficienti.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'esposizione è buona con fronte anteriore a sud, laterale ad est e posteriore a nord.

Nonostante abbia una vetustà di circa 20 anni, lo stato di conservazione del fabbricato è discreto sia dal punto di vista statico che funzionale e architettonico.

PRATICHE EDILIZIE

La legittimità urbanistica è la seguente;
in data 13.04.1990 il Comune di Ferrandina, in merito alla realizzazione di un fabbricato artigianale di proprietà del sig. ██████████, rilasciava una prima Concessione a Costruire n° 8/90; (*allegato n° 3*)

in data 08.06.1992 sempre il Comune di Ferrandina rilasciava variante alla concessione di cui sopra n° 35/92; (*allegato n° 4*)

Certificato di agibilità: (attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio e degli impianti in esso installati) non risulta poiché gli immobili sono in corso di costruzione , da ultimare.

L'immobile, oggetto della seguente relazione, è riportato al N.C.E.U. del Comune di Ferrandina , in ditta:

3. ██████████, proprietario.

Il primo locale è identificato al foglio di mappa n° 44, particella n° 1173, subalterno n° 2 (erroneamente accatastato al piano S1) piano terra, Via Leonardo Da Vinci, in corso di costruzione (*allegato n° 13*)
Allo stato attuale, il subalterno n° 2, assegnato nell'atto di provenienza, è identico al subalterno assegnato al locale artigianale piano S1 ;pertanto sarà necessario eseguire la dovuta variazione per l'aggiornamento del Catasto.

Il secondo locale è identificato al foglio di mappa n° 44, particella n° 1173, subalterno n° 3 , piano terra, Via Leonardo Da Vinci, in corso di costruzione (*allegato n° 14*)

ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.

Attuali proprietari.

██████████ proprietario per 1/1;
lo stessa risulta in regime di separazione dei beni (con atto in data 11/04/1995 a rogito del notaio Nicola Madio del Distretto Notarile di Matera gli sposi ██████████ hanno scelto il regime di separazione dei beni) - *allegato n° 6* -

Proprietari precedenti.

Detto immobile è pervenuto all'attuale proprietario , per atto di compravendita, a rogito Notar Incoronata Coviello sede Potenza del 08

settembre 1995 Rep. n° 11756, atto registrato a Potenza il 21 settembre 1995 al numero 2221.(*allegato n° 7*) dove il sig. [REDACTED] acquistava dal sig. [REDACTED]

[REDACTED] l'immobile in parola.

Quanto sopra pervenne al sig. [REDACTED] per atto di compravendita, a rogito segretario Comunale di Ferrandina, Delibera n° 253 del 21 maggio 1986 dove la giunta municipale concedeva alla ditta [REDACTED] un lotto artigianale, distinto col n° 6, di circa mq. 306,00 da destinare agli insediamenti produttivi. .(*allegato n° 8*)

L'immobile attualmente è occupato dall'esecutato senza alcun contratto d'affitto o compromesso, quindi senza alcun titolo.

Non risulta al sottoscritto la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione, dalla visione di documenti tranne per le ipoteche di causa già a conoscenza del Giudice.

Alla data della trascrizione del pignoramento, il bene risulta essere intestato al sig. [REDACTED].

Per quanto concerne la individuazione dei precedenti proprietari nell'ultimo ventennio e alla elencazione di iscrizioni , pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli si è verificato presso la Conservatoria Immobiliare di Matera, quanto segue:

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:
Nessuna

Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

Altre limitazioni d'uso: **come da articolo 6 dell'atto di convenzione** stipulato con il Comune di Ferrandina dal Notaio Madio in data 8 maggio 1989, registrata a Matera il 26 maggio 1989 al n. 934 ed ivi trascritta il 31 maggio 1989 ai nn. 7625/6729 "gli immobili edificati potranno essere venduti o locati solo dopo che siano decorsi 10 anni dal rilascio della licenza di agibilità, previa specifica autorizzazione rilasciata dal Comune". - *allegato n° 9* -

Attualmente i locali al piano terra risultano privi del certificato di agibilità poiché ancora non ultimati.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati.

Trascrizioni contro:

Particolare n° 3615 del 18/05/2006

Atto di pignoramento immobiliare dell'ufficiale Giudiziario Tribunale di
Matera, contro sig. ██████████ a favore della ██████████
██████████ gravante sull'immobile sopra citato ed altri immobili.

Iscrizioni:

Particolare n° 514 del 20/09/1995

Iscrizione di ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di
Finanziamento a favore del ██████████ contro sig.
██████████, gravante sull'immobile in oggetto ed altri beni.

Somma garantita :	capitale Lire	105.000.000
	garanzia totale lire	210.000.000

Particolare n° 515 del 20/09/1995

Iscrizione di ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di
Finanziamento a favore del ██████████, contro sig.
██████████, gravante sull'immobile in oggetto ed altri beni.

Somma garantita :	capitale Lire	50.000.000
	garanzia totale lire	100.000.000

Particolare n° 792 del 23/06/1999

Iscrizione di ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di
Mutuo a favore della ██████████, contro sig.
██████████, gravante sull'immobile in oggetto ed altri beni.

Somma garantita :	capitale Lire	100.000.000
	garanzia totale lire	200.000.000

Particolare n° 669 del 20/04/2005

Iscrizione di ipoteca legale esattoriale a favore della ██████████ a
carico del sig. ██████████, gravante sull'immobile in oggetto ed altri
beni relativa ad una ipoteca legale scaturita a ruolo.

Somma garantita :	capitale E.	29.298,29
-------------------	-------------	-----------

importo interessi E.	29.298,29
totale E.	58.596,58

Particolare n° 1350 del 13/07/2006

Iscrizione di ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore del sig. [REDACTED], gravante sullo immobile in oggetto ed altri beni .

Somma garantita :	capitale E.	29.004,51
	interessi spese E.	7.685,38
	totale E.	36.689,89

Il tutto come meglio evidenziato nell'allegato n° 10.

LOCALE MANSARDA IN CORSO DI COSTRUZIONE

Trattasi di un locale mansarda, attualmente allo stato rustico, (in corso di costruzione) situato al piano secondo, con accesso , tramite scala, dalla Via Leonardo Da Vinci n° 35.

Detta mansarda misura una superficie commerciale di circa mq. 150,00.

La mansarda misura un'altezza al centro di circa mt. 2,85 e laterale di circa mt. 1,05.

La mansarda risulta essere solo tompagnata, intonacata e pitturata esternamente con porte di entrata in alluminio.

Risulta priva di qualsiasi tipo di impianto, di infissi interni, di pavimentazione, di intonaco , di pitturazione.

Confina con: proprietà [REDACTED], con Via Leonardo Da Vinci e con restante proprietà [REDACTED] - corte pertinenziale - dello stesso esecutato sig. [REDACTED] (allegato n° 2)

Detto immobile non concorre a nessun diritto ed onere gravante sulle parti condominiali del fabbricato. (non vi sono , poiché trattasi di unico proprietario, spese generali per la conservazione ed il godimento delle parti comuni).

Di conseguenza, non esiste nessuna spesa condominiale generale gravante sul bene oggetto di perizia.

Il fabbricato, di cui fa parte la mansarda in questione, si eleva per 3 piani fuori terra, ed uno seminterrato

L'immobile presenta una struttura portante costituita da un telaio di cemento armato e solai piani in latero-cemento.

Caratteristiche della zona: periferica a traffico con parcheggi sufficienti.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'esposizione è buona con fronte anteriore a sud, laterale ad est e posteriore a nord.

Nonostante abbia una vetustà di circa 20 anni, lo stato di conservazione del fabbricato è discreto sia dal punto di vista statico che funzionale e architettonico.

PRATICHE EDILIZIE

La legittimità urbanistica è la seguente;

in data 13.04.1990 il Comune di Ferrandina, in merito alla realizzazione di un fabbricato artigianale di proprietà del sig. ██████████, rilasciava una prima Concessione a Costruire n° 8/90; (*allegato n° 3*)

in data 08.06.1992 sempre il Comune di Ferrandina rilasciava variante alla concessione di cui sopra n° 35/92; (*allegato n° 4*)

Certificato di agibilità: (attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio e degli impianti in esso installati) non risulta poiché l'immobile risulta in corso di costruzione , da ultimare.

L'immobile, oggetto della seguente relazione, è riportato al N.C.E.U. del Comune di Ferrandina , in ditta:

4. ██████████, proprietario.

Lo stesso è identificato al foglio di mappa n° 44, particella n° 1173, subalterno n° 5 (erroneamente accatastato al piano primo) piano secondo, Via Leonardo Da Vinci, in corso di costruzione (*allegato n° 12*)

Allo stato attuale, il subalterno n° 5, assegnato nell'atto di provenienza, è identico al subalterno assegnato all'abitazione piano primo ; pertanto sarà necessario eseguire la dovuta variazione per l'aggiornamento del Catasto.

ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.

Attuali proprietari.

██████████, proprietario per 1/1; lo stesso risulta in regime di separazione dei beni (con atto in data 11/04/1995 a rogito del notaio Nicola Madio del Distretto Notarile di Matera gli sposi ██████████ hanno scelto il regime di separazione dei beni) - *allegato n° 6* -

Proprietari precedenti.

Detto immobile è pervenuto all'attuale proprietario , per atto di compravendita, a rogito Notar Incoronata Coviello sede Potenza del 08 settembre 1995 Rep. n° 11756, atto registrato a Potenza il 21 settembre 1995 al numero 2221.(*allegato n° 7*) dove il sig. ██████████ acquistava dal sig. ██████████

██████████ l'immobile in parola.

Quanto sopra pervenne al sig. ██████████ per atto di compravendita, a rogito segretario Comunale di Ferrandina, Delibera n° 253 del 21 maggio 1986 dove la giunta municipale concedeva alla ditta ██████████ un lotto artigianale, distinto col n° 6, di circa mq. 306,00 da destinare agli insediamenti produttivi. (*allegato n° 8*)

L'immobile attualmente è occupato dall'esecutato senza alcun contratto d'affitto o compromesso, quindi senza alcun titolo.

Non risulta al sottoscritto la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione, dalla visione di documenti tranne per le ipoteche di causa già a conoscenza del Giudice.

Alla data della trascrizione del pignoramento, il bene risulta essere intestato al sig. ██████████ nato ██████████

Per quanto concerne la individuazione dei precedenti proprietari nell'ultimo ventennio e alla elencazione di iscrizioni , pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli si è verificato presso la Conservatoria Immobiliare di Matera, quanto segue:

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:
Nessuna
Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

Altre limitazioni d'uso: come da articolo 6 dell'atto di convenzione stipulato con il Comune di Ferrandina dal Notaio Madio in data 8 maggio 1989, registrata a Matera il 26 maggio 1989 al n. 934 ed ivi trascritta il 31 maggio 1989 ai nn. 7625/6729 "gli immobili edificati potranno essere venduti o locati solo dopo che siano decorsi 10 anni dal rilascio della licenza di agibilità, previa specifica autorizzazione rilasciata dal Comune". - allegato n° 9 -

Attualmente la mansarda al piano secondo risulta priva del certificato di agibilità poiché ancora non ultimata.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati.

Trascrizioni contro:

Particolare n° 3615 del 18/05/2006

Atto di pignoramento immobiliare dell'ufficiale Giudiziario Tribunale di Matera, contro sig. [REDACTED] a favore della [REDACTED] [REDACTED] gravante sull'immobile sopra citato ed altri immobili.

Iscrizioni:

Particolare n° 514 del 20/09/1995

Iscrizione di ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento a favore del [REDACTED] [REDACTED] gravante sull'immobile in oggetto ed altri beni.

Somma garantita :	capitale Lire	105.000.000
	garanzia totale lire	210.000.000

Particolare n° 515 del 20/09/1995

Iscrizione di ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento a favore del [REDACTED] [REDACTED], gravante sull'immobile in oggetto ed altri beni.

Somma garantita :	capitale Lire	50.000.000
	garanzia totale lire	100.000.000

Particolare n° 792 del 23/06/1999

Iscrizione di ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo a favore della [REDACTED]

[REDACTED] gravante sull' immobile in oggetto ed altri beni.

Somma garantita :	capitale Lire	100.000.000
	garanzia totale lire	200.000.000

Particolare n° 669 del 20/04/2005

Iscrizione di ipoteca legale esattoriale a favore della [REDACTED]

[REDACTED], gravante sull' immobile in oggetto ed altri beni relativa ad una ipoteca legale scaturita a ruolo.

Somma garantita :	capitale E.	29.298,29
	importo interessi E.	29.298,29
	totale E.	58.596,58

Particolare n° 1350 del 13/07/2006

Iscrizione di ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore del sig. [REDACTED], gravante sullo immobile in oggetto ed altri beni .

Somma garantita :	capitale E.	29.004,51
	interessi spese E.	7.685,38
	totale E.	36.689,89

Il tutto come meglio evidenziato nell'allegato n° 10.

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DEGLI IMMOBILI.

Tutti i fattori intrinseci ed estrinseci, vantaggi e svantaggi, ricadenti sugli immobili descritti non consentono, per l'avvenire, elementi di reddito reale onde applicare la stima analitica per capitalizzazione dei redditi. In base agli anni di vetustà degli immobili descritti, il costo unitario di produzione non corrisponde in modo reale e adeguato ai tempi attuali.

Si rimanda, pertanto, al metodo comparativo della stima sintetica.

Da informazioni assunte risulta che sia i valori di mercato recentemente attribuiti alla stessa zona, a fabbricati aventi le stesse caratteristiche di quello in oggetto, che dall'osservatorio immobiliare per tipologie con destinazione residenziale sono rispettivamente:

A. per quanto riguarda il locale artigianale al piano seminterrato , il prezzo varia da un minimo di Euro 900,00 ad un massimo di Euro 1.700,00 al metro quadrato.

Pertanto si ha: il prezzo medio unitario di Euro 1.300,00

Passando ai conteggi si ha:

Superficie commerciale (parametro utilizzato nelle compravendite)
mq. 210,00;

- Locale artigianale piano S1 mq. 210,00 x Euro 1.300,00 =
Euro 273.000,00

Totale Valore di mercato Euro 273.000,00

Adeguamenti e correzioni di stima.

Regolarizzazione urbanistica comprensiva spese tecniche: E. 1.500,00

Regolarizzazione catastale comprensiva spese tecniche E. 500,00

Valore di mercato immobile al netto delle decurtazioni E. **271.000,00**

Non occorre prevedere nessuna divisione del bene poiché trattasi di un unico proprietario.

Non sussistono i presupposti per il riconoscimento di prelazione.

Non esistono vincoli diretti artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, e di diritti demaniali o usi civici.

L'immobile oggetto di vendita non è soggetto ad alcuna tassazione IVA.

VALORE A BASE D'ASTA

Il valore di mercato, determinato come sopra, si fonda sulla domanda e sull'offerta nelle compravendite immobiliari, per cui deriva dalla libera contrattazione tra il venditore ed il futuro acquirente. Al momento della pattuizione del prezzo definitivo l'acquirente ha piena conoscenza delle caratteristiche del bene, lo può comprare con le proprie esigenze, può concordare le modalità ed i tempi del pagamento e la data dell'entrata in possesso dello stesso.

Nel caso di asta giudiziaria il prezzo iniziale è un dato suscettibile di variazioni, anche ampie, dovute alla contesa tra i partecipanti i quali, solitamente, non hanno potuto prendere visione diretta e completa del bene. I partecipanti, al momento dell'asta, non conoscono, quindi, il prezzo definitivo del bene, devono entro breve tempo versare tutto il

prezzo d'aggiudicazione, sapendo di non poter ottenere mutui per finanziare l'acquisto non essendo certo il momento nel quale sarà redatto il decreto di trasferimento; inoltre verranno in possesso del bene dopo le altre formalità e quindi ad una certa distanza di tempo (più o meno lungo) dal pagamento.

In considerazione di quanto sopra lo scrivente ritiene che per determinare il valore a base d'asta debba essere praticato un abbattimento percentuale del valore di mercato.

Tale abbattimento, nel caso in esame, può essere quantificato pari al 4% del valore di mercato.

Per cui si ottiene:

$$\begin{array}{rcll} \text{Euro} & 271.000,00 \times 0,96 & = & \text{Euro} & \mathbf{260.160,00} \\ & \text{arrotondato ad Euro} & & & \mathbf{260.000,00} \end{array}$$

Il valore a base d'asta da attribuire al locale artigianale, pertanto, risulta pari ad Euro **260.000,00**

(duecentosessantamila/00)

Tale prezzo in linea generale, dovrebbe invogliare ancora di più i probabili acquirenti a partecipare all'asta, favorendo i rilanci in aumento per l'aggiudicazione del bene, rilanci questi che tenderanno ad aumentare il valore di aggiudicazione, salvaguardando così, automaticamente gli interessi del creditore precedente e quelli dello stesso esecutato.

B. per quanto riguarda l'abitazione al piano primo, il prezzo varia da un minimo di Euro 800,00 ad un massimo di Euro 1.400,00 al metro quadrato.

Pertanto si ha: il prezzo medio unitario di Euro 1.100,00

Passando ai conteggi si ha:

Superficie commerciale (parametro utilizzato nelle compravendite)
mq. 160,00;

$$\begin{array}{rcll} - & \text{Abitazione piano primo mq. 160,00} \times \text{Euro 1.100,00} & = & \\ & & & \text{Euro} & \mathbf{176.000,00} \end{array}$$

Totale Valore di mercato Euro 176.000,00

Adeguamenti e correzioni di stima.

Regolarizzazione urbanistica comprensiva spese tecniche: E. 700,00

Regolarizzazione catastale comprensiva spese tecniche E. 500,00

Valore di mercato immobile al netto delle decurtazioni E. **174.800,00**

Non occorre prevedere nessuna divisione del bene poiché trattasi di un unico proprietario.

Non sussistono i presupposti per il riconoscimento di prelazione.

Non esistono vincoli diretti artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, e di diritti demaniali o usi civici.

L'immobile oggetto di vendita non è soggetto ad alcuna tassazione IVA.

VALORE A BASE D'ASTA

Il valore di mercato, determinato come sopra, si fonda sulla domanda e sull'offerta nelle compravendite immobiliari, per cui deriva dalla libera contrattazione tra il venditore ed il futuro acquirente. Al momento della pattuizione del prezzo definitivo l'acquirente ha piena conoscenza delle caratteristiche del bene, lo può comprare con le proprie esigenze, può concordare le modalità ed i tempi del pagamento e la data dell'entrata in possesso dello stesso.

Nel caso di asta giudiziaria il prezzo iniziale è un dato suscettibile di variazioni, anche ampie, dovute alla contesa tra i partecipanti i quali, solitamente, non hanno potuto prendere visione diretta e completa del bene. I partecipanti, al momento dell'asta, non conoscono, quindi, il prezzo definitivo del bene, devono entro breve tempo versare tutto il prezzo d'aggiudicazione, sapendo di non poter ottenere mutui per finanziare l'acquisto non essendo certo il momento nel quale sarà redatto il decreto di trasferimento; inoltre verranno in possesso del bene dopo le altre formalità e quindi ad una certa distanza di tempo (più o meno lungo) dal pagamento.

In considerazione di quanto sopra lo scrivente ritiene che per determinare il valore a base d'asta debba essere praticato un abbattimento percentuale del valore di mercato.

Tale abbattimento, nel caso in esame, può essere quantificato pari al 4% del valore di mercato.

Per cui si ottiene:

$$\begin{array}{rcll} \text{Euro} & 174.800,00 \times 0,96 & = & \text{Euro} & \mathbf{167.808,00} \\ & \text{arrotondato ad} & & \text{Euro} & \mathbf{168.000,00} \end{array}$$

Il valore a base d'asta da attribuire all'abitazione, pertanto, risulta pari ad Euro **168.000,00**

(centosessantottomila/00)

Tale prezzo in linea generale, dovrebbe invogliare ancora di più i probabili acquirenti a partecipare all'asta, favorendo i rilanci in aumento per l'aggiudicazione del bene, rilanci questi che tenderanno ad aumentare il valore di aggiudicazione, salvaguardando così, automaticamente gli interessi del creditore precedente e quelli dello stesso esecutato.

C. per quanto riguarda il primo locale in corso di costruzione, piano terra (ingresso sinistra rispetto vano scala) , il prezzo varia da un minimo di Euro 400,00 ad un massimo di Euro 1.000,00 al metro quadrato.

Pertanto si ha: il prezzo medio unitario di Euro 700,00

Passando ai conteggi si ha:

Superficie commerciale (parametro utilizzato nelle compravendite)
mq. 60,00;

- locale in corso di costruzione piano terra mq. 60,00 x Euro 700,00 =
Euro 42.000,00

Totale Valore di mercato Euro 42.000,00

Adeguamenti e correzioni di stima.

Regolarizzazione catastale comprensiva delle spese tecniche: E. 500,00

Valore di mercato immobile al netto delle decurtazioni E. **41.500,00**

Non occorre prevedere nessuna divisione del bene poiché trattasi di un unico proprietario.

Non sussistono i presupposti per il riconoscimento di prelazione.

Non esistono vincoli diretti artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, e di diritti demaniali o usi civici.

L'immobile oggetto di vendita non è soggetto ad alcuna tassazione IVA.

VALORE A BASE D'ASTA

Il valore di mercato, determinato come sopra, si fonda sulla domanda e sull'offerta nelle compravendite immobiliari, per cui deriva dalla libera

contrattazione tra il venditore ed il futuro acquirente. Al momento della pattuizione del prezzo definitivo l'acquirente ha piena conoscenza delle caratteristiche del bene, lo può comprare con le proprie esigenze, può concordare le modalità ed i tempi del pagamento e la data dell'entrata in possesso dello stesso.

Nel caso di asta giudiziaria il prezzo iniziale è un dato suscettibile di variazioni, anche ampie, dovute alla contesa tra i partecipanti i quali, solitamente, non hanno potuto prendere visione diretta e completa del bene. I partecipanti, al momento dell'asta, non conoscono, quindi, il prezzo definitivo del bene, devono entro breve tempo versare tutto il prezzo d'aggiudicazione, sapendo di non poter ottenere mutui per finanziare l'acquisto non essendo certo il momento nel quale sarà redatto il decreto di trasferimento; inoltre verranno in possesso del bene dopo le altre formalità e quindi ad una certa distanza di tempo (più o meno lungo) dal pagamento.

In considerazione di quanto sopra lo scrivente ritiene che per determinare il valore a base d'asta debba essere praticato un abbattimento percentuale del valore di mercato.

Tale abbattimento, nel caso in esame, può essere quantificato pari al 4% del valore di mercato.

Per cui si ottiene:

$$\begin{array}{rcll} \text{Euro } 41.500,00 \times 0,96 & = & \text{Euro } & \mathbf{39.840,00} \\ & & \text{arrotondato ad Euro} & \mathbf{40.000,00} \end{array}$$

Il valore a base d'asta da attribuire al locale in corso di costruzione, pertanto, risulta pari ad Euro **40.000,00**

(quarantamila/00)

Tale prezzo in linea generale, dovrebbe invogliare ancora di più i probabili acquirenti a partecipare all'asta, favorendo i rilanci in aumento per l'aggiudicazione del bene, rilanci questi che tenderanno ad aumentare il valore di aggiudicazione, salvaguardando così, automaticamente gli interessi del creditore precedente e quelli dello stesso esecutato.

D. per quanto riguarda il secondo locale in corso di costruzione, piano terra (ingresso destra rispetto vano scala) , il prezzo varia da un minimo di Euro 400,00 ad un massimo di Euro 1.000,00 al metro quadrato.

Pertanto si ha: il prezzo medio unitario di Euro 700,00

Passando ai conteggi si ha:

Superficie commerciale (parametro utilizzato nelle compravendite)
mq. 135,00;

- locale in corso di costruzione piano terra mq. 135,00 x Euro 700,00 =
Euro 94.500,00

Totale Valore di mercato Euro 94.500,00

Non occorre prevedere nessuna divisione del bene poiché trattasi di un unico proprietario.

Non sussistono i presupposti per il riconoscimento di prelazione.

Non esistono vincoli diretti artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, e di diritti demaniali o usi civici.

L'immobile oggetto di vendita non è soggetto ad alcuna tassazione IVA.

VALORE A BASE D'ASTA

Il valore di mercato, determinato come sopra, si fonda sulla domanda e sull'offerta nelle compravendite immobiliari, per cui deriva dalla libera contrattazione tra il venditore ed il futuro acquirente. Al momento della pattuizione del prezzo definitivo l'acquirente ha piena conoscenza delle caratteristiche del bene, lo può comprare con le proprie esigenze, può concordare le modalità ed i tempi del pagamento e la data dell'entrata in possesso dello stesso.

Nel caso di asta giudiziaria il prezzo iniziale è un dato suscettibile di variazioni, anche ampie, dovute alla contesa tra i partecipanti i quali, solitamente, non hanno potuto prendere visione diretta e completa del bene. I partecipanti, al momento dell'asta, non conoscono, quindi, il prezzo definitivo del bene, devono entro breve tempo versare tutto il prezzo d'aggiudicazione, sapendo di non poter ottenere mutui per finanziare l'acquisto non essendo certo il momento nel quale sarà redatto il decreto di trasferimento; inoltre verranno in possesso del bene dopo le altre formalità e quindi ad una certa distanza di tempo (più o meno lungo) dal pagamento.

In considerazione di quanto sopra lo scrivente ritiene che per determinare il valore a base d'asta debba essere praticato un abbattimento percentuale del valore di mercato.

Tale abbattimento, nel caso in esame, può essere quantificato pari al 4% del valore di mercato.

Per cui si ottiene:

Euro 94.500,00 x 0,96 = Euro **90.720,00**
arrotondato ad Euro **91.000,00**

Il valore a base d'asta da attribuire al locale in corso di costruzione, pertanto, risulta pari ad Euro **91.000,00**

(novantunomila/00)

Tale prezzo in linea generale, dovrebbe invogliare ancora di più i probabili acquirenti a partecipare all'asta, favorendo i rilanci in aumento per l'aggiudicazione del bene, rilanci questi che tenderanno ad aumentare il valore di aggiudicazione, salvaguardando così, automaticamente gli interessi del creditore precedente e quelli dello stesso esecutato.

E. per quanto riguarda il locale mansarda in corso di costruzione, piano secondo , il prezzo varia da un minimo di Euro 300,00 ad un massimo di Euro 500,00 al metro quadrato.

Pertanto si ha: il prezzo medio unitario di Euro 400,00

Passando ai conteggi si ha:

Superficie commerciale (parametro utilizzato nelle compravendite)
mq. 150,00;

- mansarda in corso di costruzione piano secondo mq. 150,00 x Euro
400,00 =

Euro 60.000,00

Totale Valore di mercato Euro 60.000,00

Adeguamenti e correzioni di stima.

Regolarizzazione catastale comprensiva delle spese tecniche: E. 500,00

Valore di mercato immobile al netto delle decurtazioni E. **59.500,00**

Non occorre prevedere nessuna divisione del bene poiché trattasi di un unico proprietario.

Non sussistono i presupposti per il riconoscimento di prelazione.

Non esistono vincoli diretti artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, e di diritti demaniali o usi civici.

L'immobile oggetto di vendita non è soggetto ad alcuna tassazione IVA.

VALORE A BASE D'ASTA

Il valore di mercato, determinato come sopra, si fonda sulla domanda e sull'offerta nelle compravendite immobiliari, per cui deriva dalla libera contrattazione tra il venditore ed il futuro acquirente. Al momento della pattuizione del prezzo definitivo l'acquirente ha piena conoscenza delle caratteristiche del bene, lo può comprare con le proprie esigenze, può concordare le modalità ed i tempi del pagamento e la data dell'entrata in possesso dello stesso.

Nel caso di asta giudiziaria il prezzo iniziale è un dato suscettibile di variazioni, anche ampie, dovute alla contesa tra i partecipanti i quali, solitamente, non hanno potuto prendere visione diretta e completa del bene. I partecipanti, al momento dell'asta, non conoscono, quindi, il prezzo definitivo del bene, devono entro breve tempo versare tutto il prezzo d'aggiudicazione, sapendo di non poter ottenere mutui per finanziare l'acquisto non essendo certo il momento nel quale sarà redatto il decreto di trasferimento; inoltre verranno in possesso del bene dopo le altre formalità e quindi ad una certa distanza di tempo (più o meno lungo) dal pagamento.

In considerazione di quanto sopra lo scrivente ritiene che per determinare il valore a base d'asta debba essere praticato un abbattimento percentuale del valore di mercato.

Tale abbattimento, nel caso in esame, può essere quantificato pari al 4% del valore di mercato.

Per cui si ottiene:

$$\begin{array}{rcll} \text{Euro} & 59.500,00 \times 0,96 & = & \text{Euro} & \mathbf{57.120,00} \\ & & & \text{arrotondato ad Euro} & \mathbf{57.000,00} \end{array}$$

Il valore a base d'asta da attribuire alla mansarda in corso di costruzione, pertanto, risulta pari ad Euro **57.000,00**

(cinquantasettemila/00)

Tale prezzo in linea generale, dovrebbe invogliare ancora di più i probabili acquirenti a partecipare all'asta, favorendo i rilanci in aumento per l'aggiudicazione del bene, rilanci questi che tenderanno ad aumentare il valore di aggiudicazione, salvaguardando così, automaticamente gli interessi del creditore precedente e quelli dello stesso esecutato.

A conclusione della presente relazione si stabilisce che i beni oggetto di stima, formano i seguenti 5 lotti nel bando di vendita immobiliare così costituito:

LOTTO N° 1 : Locale artigianale ubicato in zona periferica dell'abitato di Ferrandina, Via Leonardo Da Vinci n° 35.

L'unità immobiliare è allocata al piano seminterrato di un fabbricato composto da tre piani fuori terra ed uno seminterrato.

Il locale artigianale ha una superficie commerciale di circa mq. 210,00, si compone di un locale lavorazione latte, un ufficio, un locale vendita, un bagno, ed un deposito.

L'immobile si trova in buono stato di conservazione e manutenzione.

Identificativi catastali: N.C.E.U. Ferrandina foglio 44; particella 1173 subalterno n° 6; Via Leonardo Da Vinci n° 35 , piano seminterrato.

Occupato.

Prezzo base Euro 260.000,00 (duecentosessantamila/00)

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta 10% .

LOTTO N° 2 : Abitazione ubicata in zona periferia dell'abitato di Ferrandina, Via Leonardo Da Vinci n° 35.

L'unità immobiliare è allocata al piano primo di un fabbricato composto da tre piani fuori terra , oltre seminterrato.

L'alloggio ha una superficie commerciale di circa mq. 164,00, si compone di un soggiorno , una cucina, tre letti, due bagni, un ripostiglio, un ingresso, ed annesso terrazzo e balcone.

L'immobile si trova in buon stato di conservazione e manutenzione.

Identificativi catastali: N.C.E.U. Ferrandina foglio 44; particella n° 1173; subalterno n° 4 ; Via Leonardo Da Vinci n° 35 , piano primo.

Occupato.

Prezzo base Euro 168.000,00 (centosessantottomila/00)

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta 10% .

LOTTO N° 3 : Locale in corso di costruzione ubicato in zona periferica dell'abitato di Ferrandina, Via Leonardo Da Vinci n° 35.

L'unità immobiliare è allocata al piano terra di un fabbricato composto da tre piani fuori terra , oltre seminterrato.

Il locale ha una superficie commerciale di circa mq. 60,00.

L'immobile si trova in buon stato di conservazione e manutenzione.

Identificativi catastali: N.C.E.U. Ferrandina foglio 44; particella n° 1173; subalterno n° 2 ; Via Leonardo Da Vinci n° 35 , piano terra.

Occupato.

Prezzo base Euro 40.000,00 (quarantamila/00)

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta 10% .

LOTTO N° 4 : Locale in corso di costruzione ubicato in zona periferica dell'abitato di Ferrandina, Via Leonardo Da Vinci n° 35.

L'unità immobiliare è allocata al piano terra di un fabbricato composto da tre piani fuori terra , oltre seminterrato.

Il locale ha una superficie commerciale di circa mq. 135,00.

L'immobile si trova in buon stato di conservazione e manutenzione.

Identificativi catastali: N.C.E.U. Ferrandina foglio 44; particella n° 1173; subalterno n° 3 ; Via Leonardo Da Vinci n° 35 , piano terra.

Occupato.

Prezzo base Euro 91.000,00 (novantunomila/00)

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta 10% .

LOTTO N° 5 : Locale mansarda in corso di costruzione ubicato in zona periferica dell'abitato di Ferrandina, Via Leonardo Da Vinci n° 35.

L'unità immobiliare è allocata al piano secondo di un fabbricato composto da tre piani fuori terra , oltre seminterrato.

Il locale mansarda ha una superficie commerciale di circa mq. 150,00.

L'immobile si trova in buon stato di conservazione e manutenzione.

Identificativi catastali: N.C.E.U. Ferrandina foglio 44; particella n° 1173; subalterno n° 5 ; Via Leonardo Da Vinci n° 35 , piano secondo.

Occupato.

Prezzo base Euro 57.000,00 (cinquantasettemila/00)

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta 10% .

Tutte indistintamente le spese relative al trasferimento degli immobili, nonché imposte e tasse previste dalla legge, comprese quelle relative alla cancellazione di eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramento, sono a carico degli acquirenti.

Con ciò ritengo di avere bene e fedelmente espletato l'incarico conferitomi.

Ferrandina lì 01 luglio 2011

IL C.T.U.

Geom. Paolo Meligeni

Si allegano:

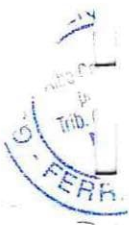
- verbale di sopralluogo;
- documentazione fotografica;
- planimetrie stato dei luoghi;
- planimetrie catastali;
- visure ed estratti di mappa catastali;
- copie concessioni edilizie con progetto di variante;
- copia delibera Giunta Municipale di Ferrandina con atto di convenzione;
- copia certificato estratto di matrimonio;
- copia titolo di provenienza;
- copia certificazione delle iscrizioni e trascrizioni;
- copia certificato di residenza;
- copia stato di famiglia;
- copia telegrammi e raccomandate A/R;
- copia bozza di ordinanza e di verbale di sopralluogo;
- copia attestazione per trasmissione copia perizia;
- specifica compenso C.T.U.

Venale & sopralluogo
del 10 marzo 2011

Il sottoscritto geom. Paolo Melipero
nelle qualità di C.T.U. dietro incarico
ricevuto in data 14/10/2010 dalla
Ditta Ferrarini nelle cause no 49/06
R.G.E.I. per la stima di immobili
come indicato negli atti di esecuzione,
si è recato sul posto con l'aiuto di un
collaboratore per stimare i beni
previe letture Telegrammi inviati
alle parti interessate.

Così il giorno 10 marzo 2011 alle
ore 15.30 in Ferrarini alla Via
Leonardo Da Vinci no 35 con la
presenza del sig. [REDACTED], il
sottoscritto ha preso misure, valutato,
calcolato, risolvendosi di migliore
relazione tecnica.

Si sono effettuati i seguenti sopralluoghi
sugli immobili in seguito elencati:
- locale anticipazione posto al piano
sottoterraneo in Ferrarini alla
Via Leonardo Da Vinci no 35;



- no 2 locali in corso di costruzione al piano primo in Fennendone alla Via Leonardo Da Vinci;
- no 1 abitazione al piano primo in Fennendone alla Via Leonardo Da Vinci 351
- no 1 locale mensa in corso di costruzione al piano secondo in Fennendone alla Via Leonardo Da Vinci 35.

Si sono effettuate altresì delle foto agli immobili di cui sopra. Le operazioni penitenti sono state ultimata alle ore 18,15 del 10 marzo 2011.

Il sup. [redacted] si rifiuta di firmare detta verbale.

Letto, confermato, sottoscritto.

Il C.T.U.

Pub. Alip

Geom. Paolo Meligeni
Via Castelluccio snc.
75013 FERRANDINA (MT)
C.F. MLGPLA65C01F027J
P. IVA 00592350771
OGGETTO: specifica e compenso C.T.U.

In riferimento all'incarico conferitomi dal sig. Giudice, dott.sa Ferrara,
inerente alla procedura esecutiva numero 49/2006 R.G.E.I. , tra la [REDACTED]
[REDACTED] si rimette specifica
dei lavori effettuati.

Spese per:
chilometri effettuati:
Ferrandina-Matera
Km. a/r 80 x n° 5 viaggi x E./Km. 0,40 E. 160,00
ore viaggio:
n° 5 and. + n° 5 rit. X n° 1 ora x E./ora 20,00 E. 200,00
fotografie n° 60 x Euro 2,10..... E. 126,00
telegramma n° 4 x Euro 6,70..... E. 26,80
raccomandata a/r E. 5,55
visure, planimetria, ed estratti di mappa catastali..... E. 40,50
formalità Agenzia del Territorio..... E. 163,00
fotocopie, cancelleria..... E. 120,60
accesso al giuramento..... E. 20,65
accesso al sopralluogo..... E. 20,65
battitura relazione..... E. 50,50
Totale spese = **E. 934,25**

Onorario percentuale perizia stimata, (valore di
Mercato unità immobiliari Euro 645.500,00)
D.M. 30 maggio 2002, con collaboratore: **E. 4.050,00**

Sommano Euro 4.984,25

Oltre I.V.A. e C.A.P come per legge.



TRIBUNALE DI MATERA

Area civile

VERBALE DI DEPOSITO DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

L'ANNO 2011 IL GIORNO 11 DEL MESE DI LUGLIO

AVANTI AL SOTTOSCRITTO CANCELLIERE È PERSONALMENTE COMPARSO

(1) GEOM. PAOLO MELIGENI NATO A. MASSAFRA (TA)

il 01.03.1965 e residente in Ferrandina
alle Via Castelluccio S.A.C.

C.F. M L G P L A G S C O I F O Z Z J

(2) ISCRITTO ALL'ALBO DEI CONSULENTI DEL CIRCONDARIO DI MATERA
PER L'ORDINE (3) DEI GEOMETRI

DEPOSITA RELAZIONE RELATIVA ALL'INCARICO RICEVUTO IL (4) 11 10 2010

~~DAL GIUDICE DOTT. NELLA CAUSA CIVILE N. 49/06 R.G.~~

AI FINI DELL'IMPOSTA DI BOLLO DICHIARA CHE LA STESSA (4) _____



- (1) INDICARE TITOLO E COMPLETE GENERALITÀ DEL CONSULENTE
- (2) INDICARE SE ISCRITTO O NON ISCRITTO
- (3) INDICARE L'ORDINE DI APPARTENENZA
- (4) INDICARE SE SCONTA O È ESENTE

Documentazione

Fotografica



Esplorazione delle foto allegate alla relazione valutativa di immobili siti in Ferrandina alla Via Leonardo Da Vinci,35.

Foto n° 1-2-3-4-5-6-7-8-9.

Evidenziano l'esterno dell'immobile ubicato alla Via Leonardo Da Vinci n° 35.

Foto n° 10-11-12-13-14-15-16.

Queste pongono in evidenza l'interno del locale artigianale posto al piano seminterrato.

Foto n° 17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28.

Evidenziano l'interno dei due locali in corso di costruzione al piano terra.

Foto n° 29-30.

Queste pongono in evidenza le scale interne, rivestite in marmo, rampa piano primo.

Foto n° 31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48.

Evidenziano l'interno dell'abitazione al piano primo.

Foto n° 49-50.

Queste pongono in evidenza il terrazzo dell'abitazione piano primo.

Foto n° 51-52.

Evidenziano il balcone dell'abitazione al piano primo.

Foto n° 53-54.

Queste pongono in evidenza le scale interne, non rivestite allo stato rustico, rampa piano secondo.

Foto n° 55-56-57-58-59-60.

Evidenziano il locale mansarda in corso di costruzione al piano secondo.



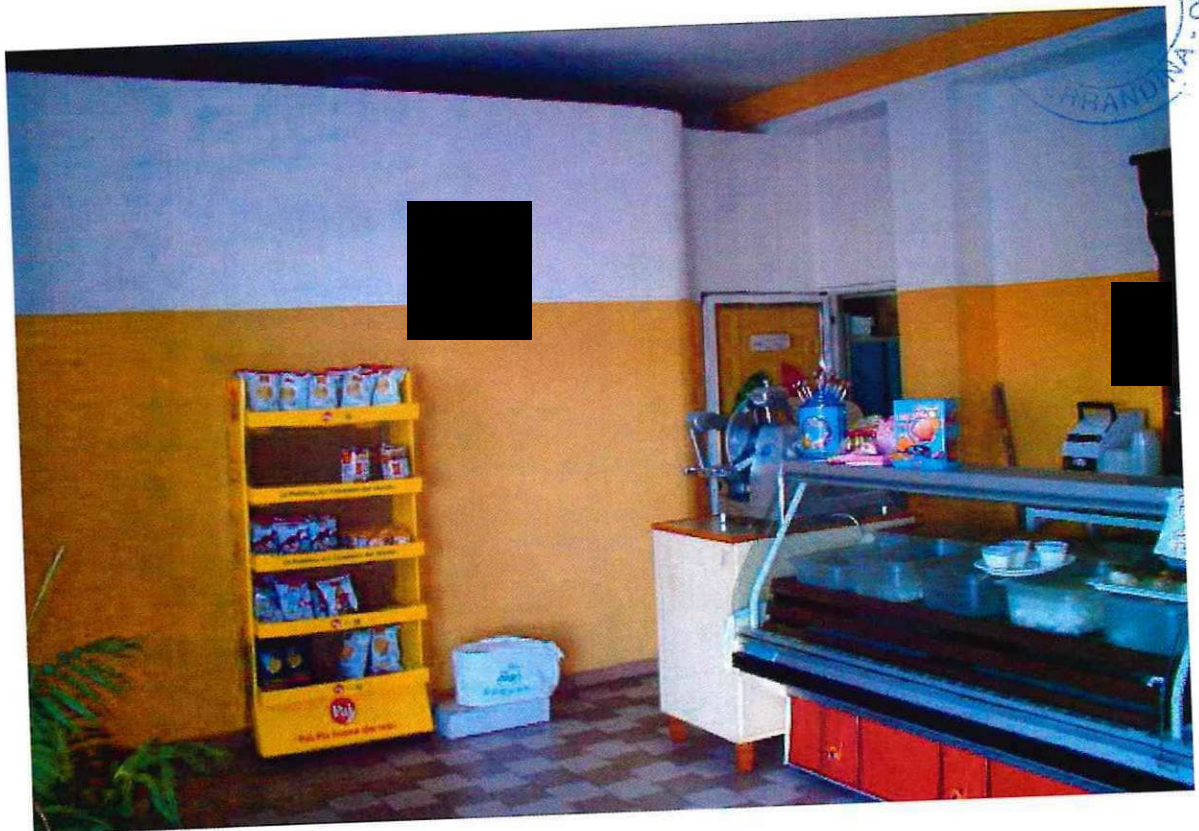
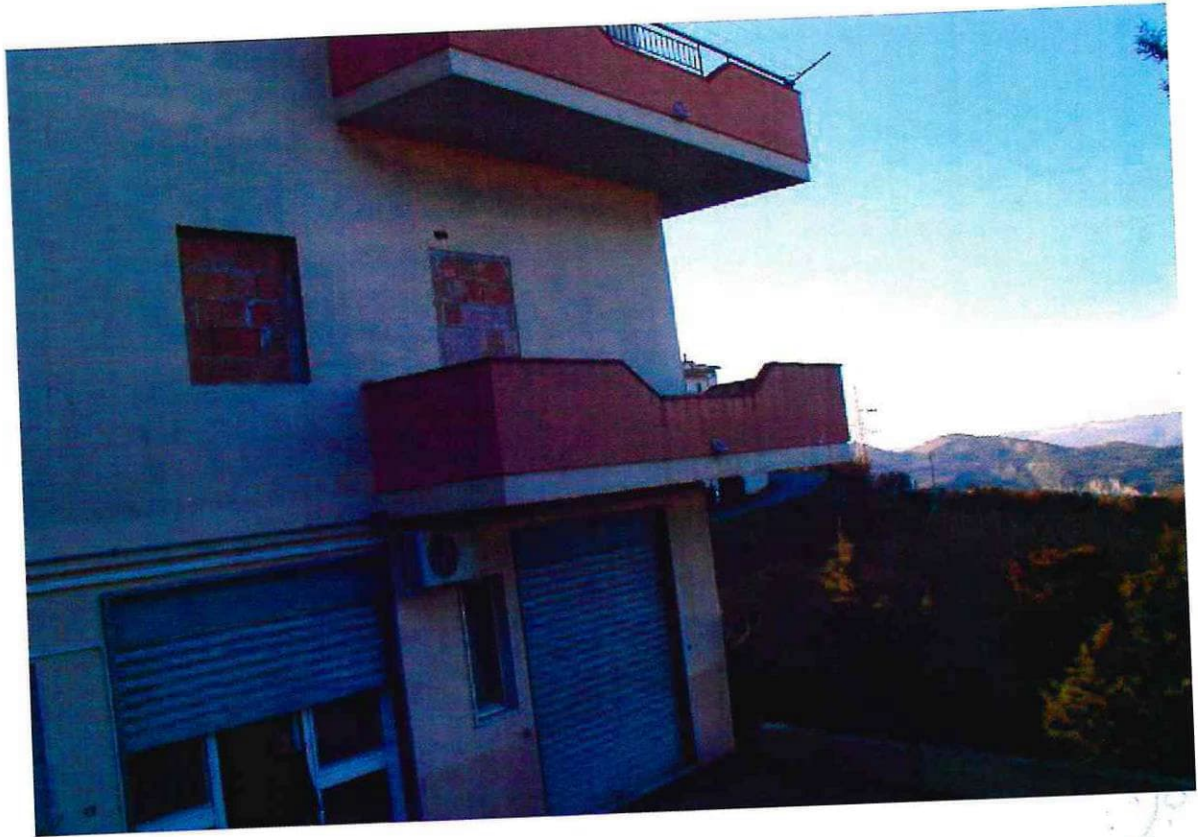
CONS. Terr. presso il Trib. di MATERA N. 102
FERRANDINA - OTTOBRE

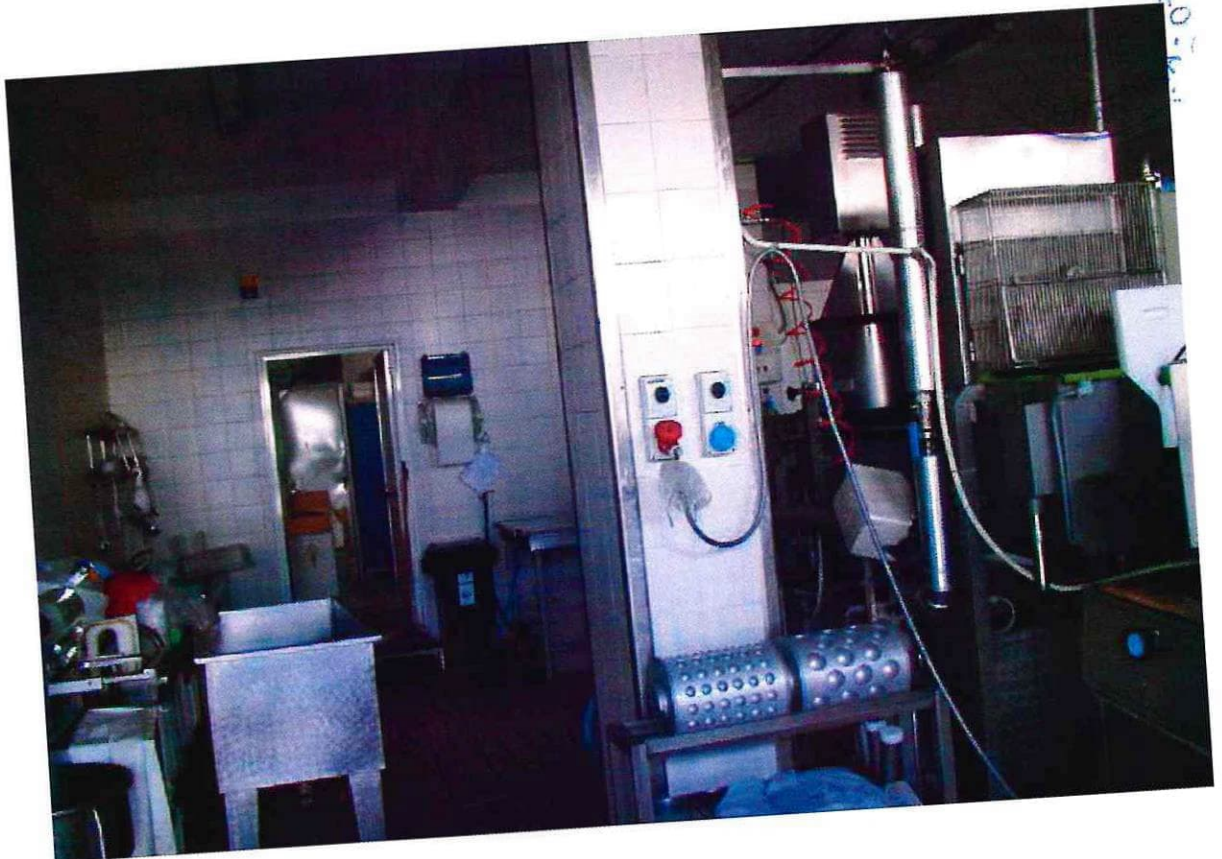
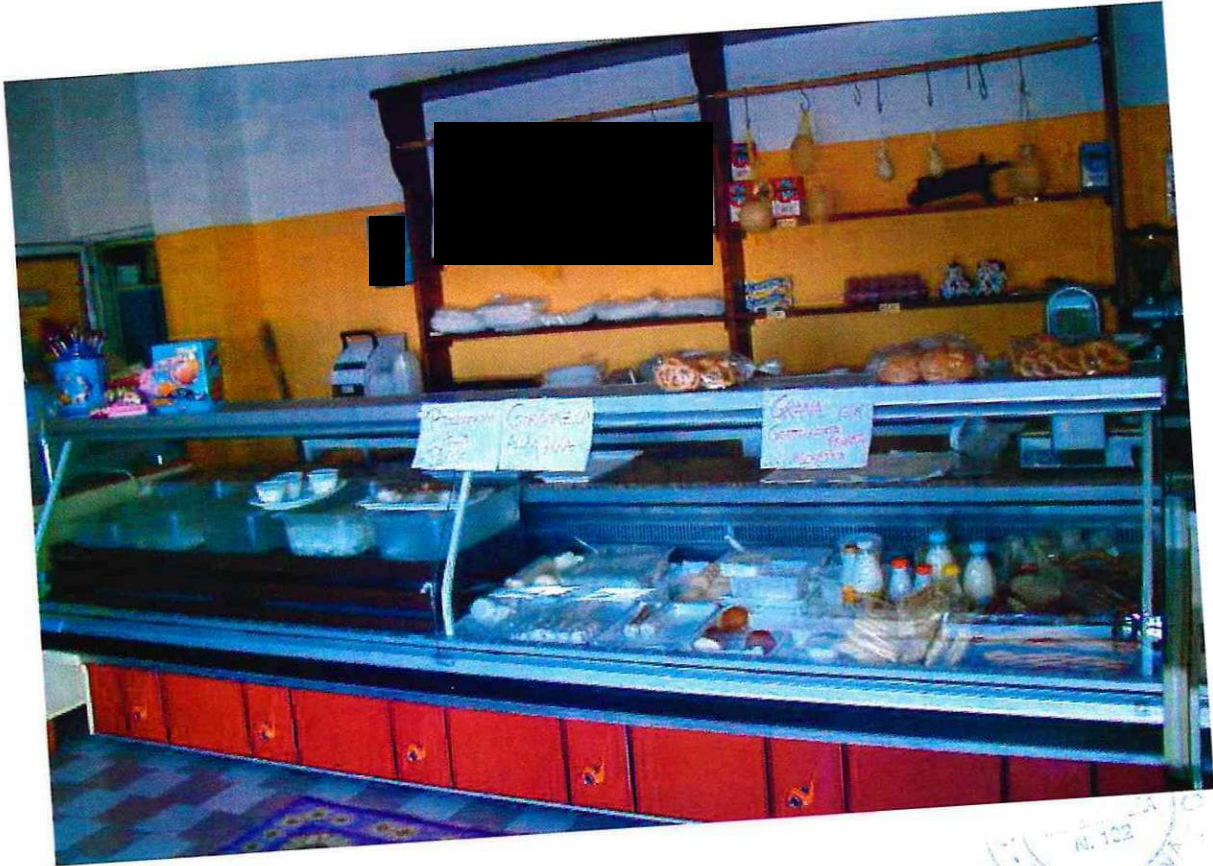




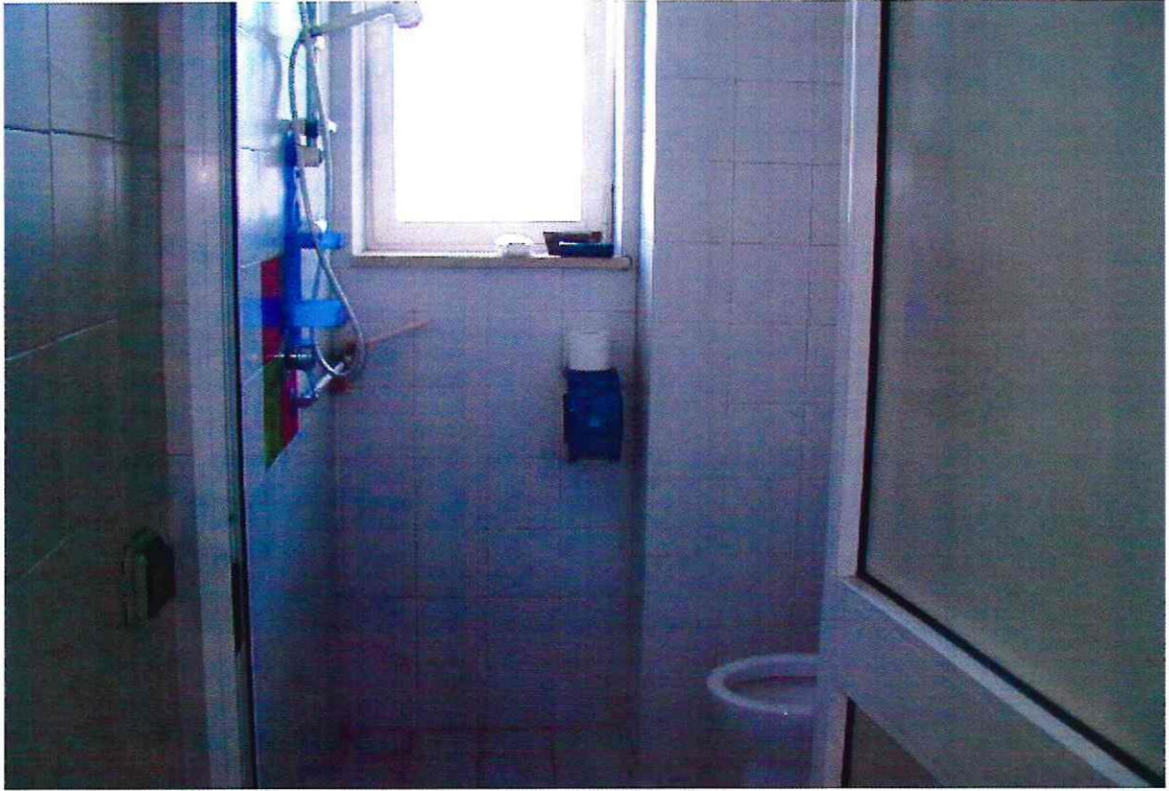




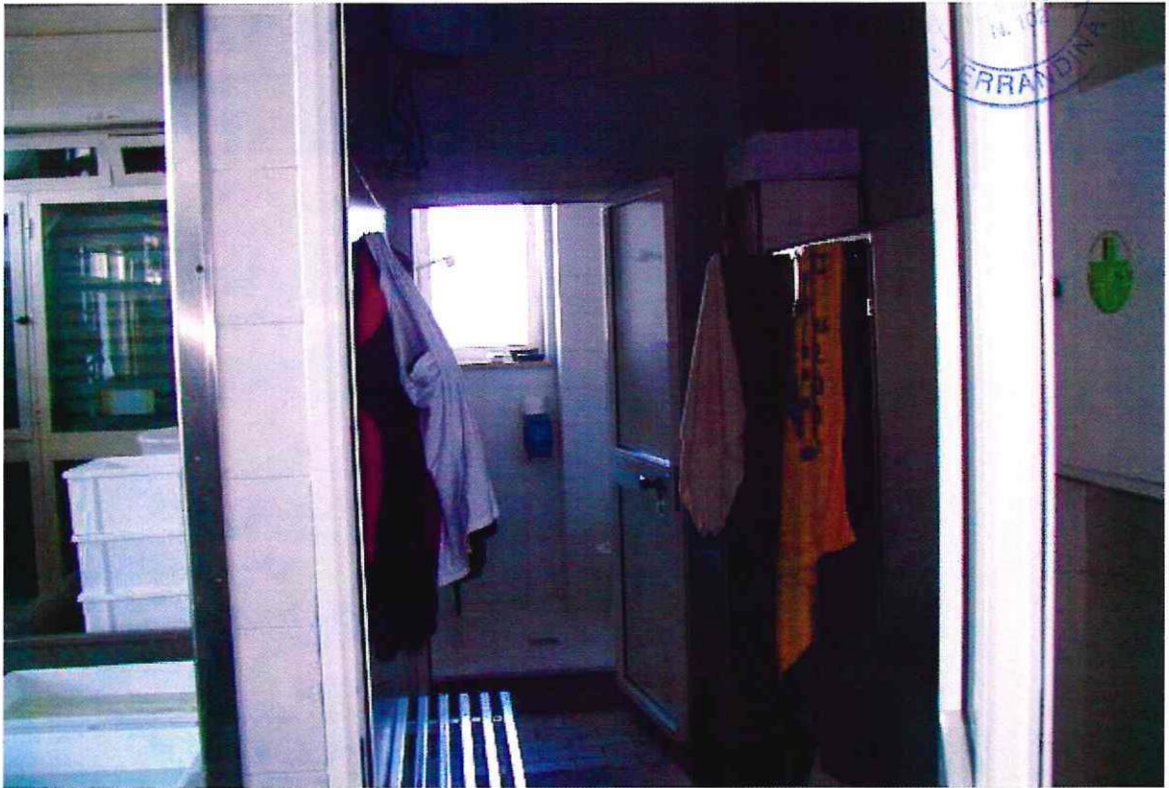




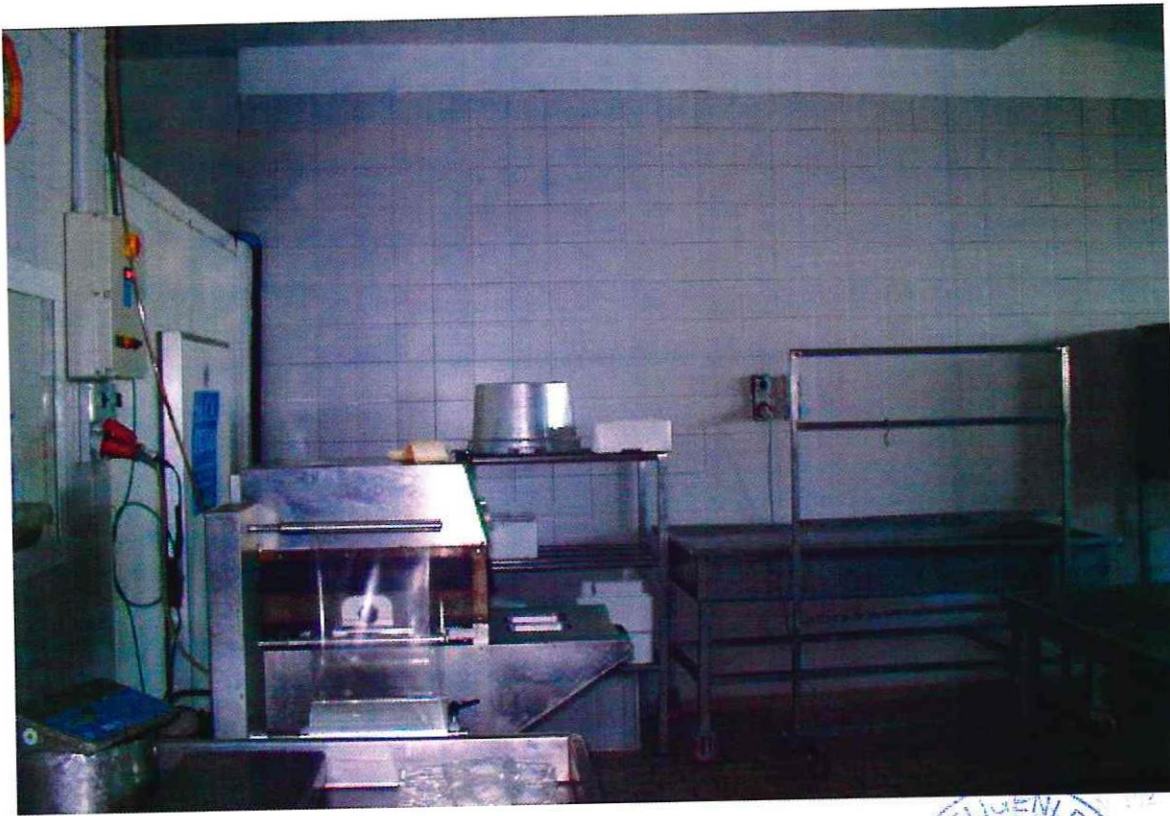
N° 13



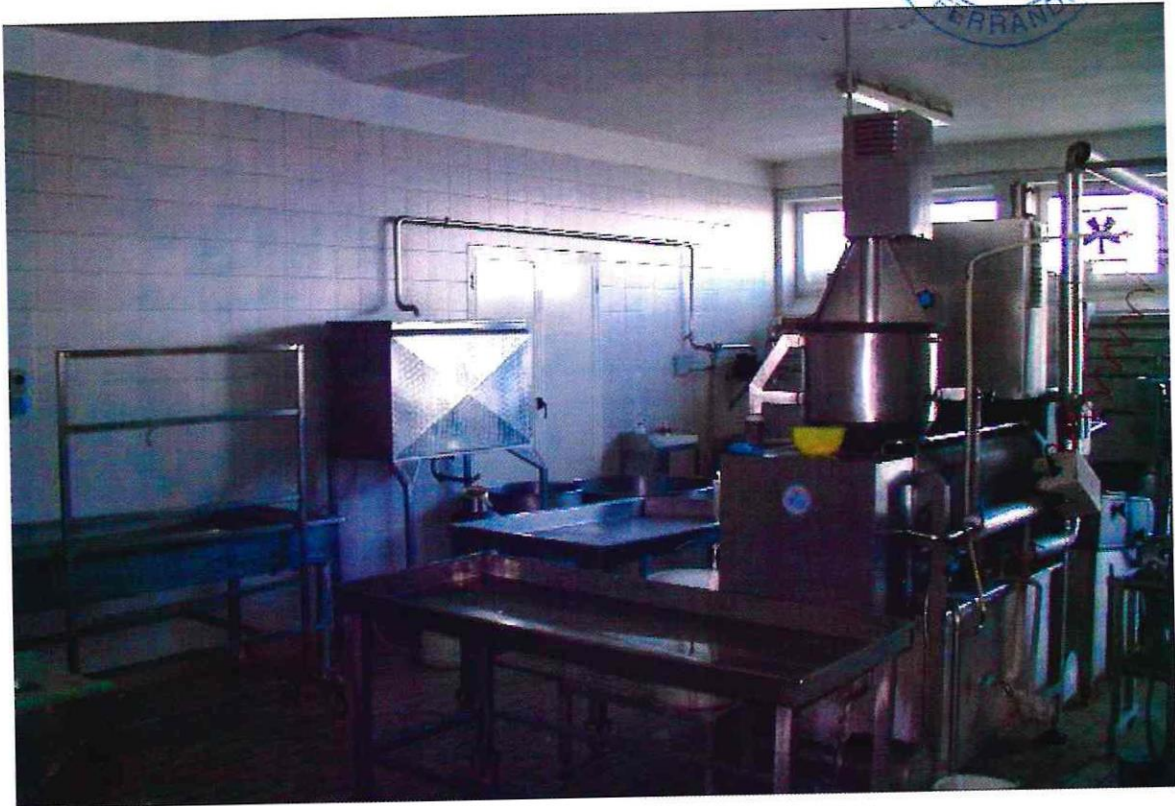
N° 14



ESTRANDE
10
11.10
ERRANDINA

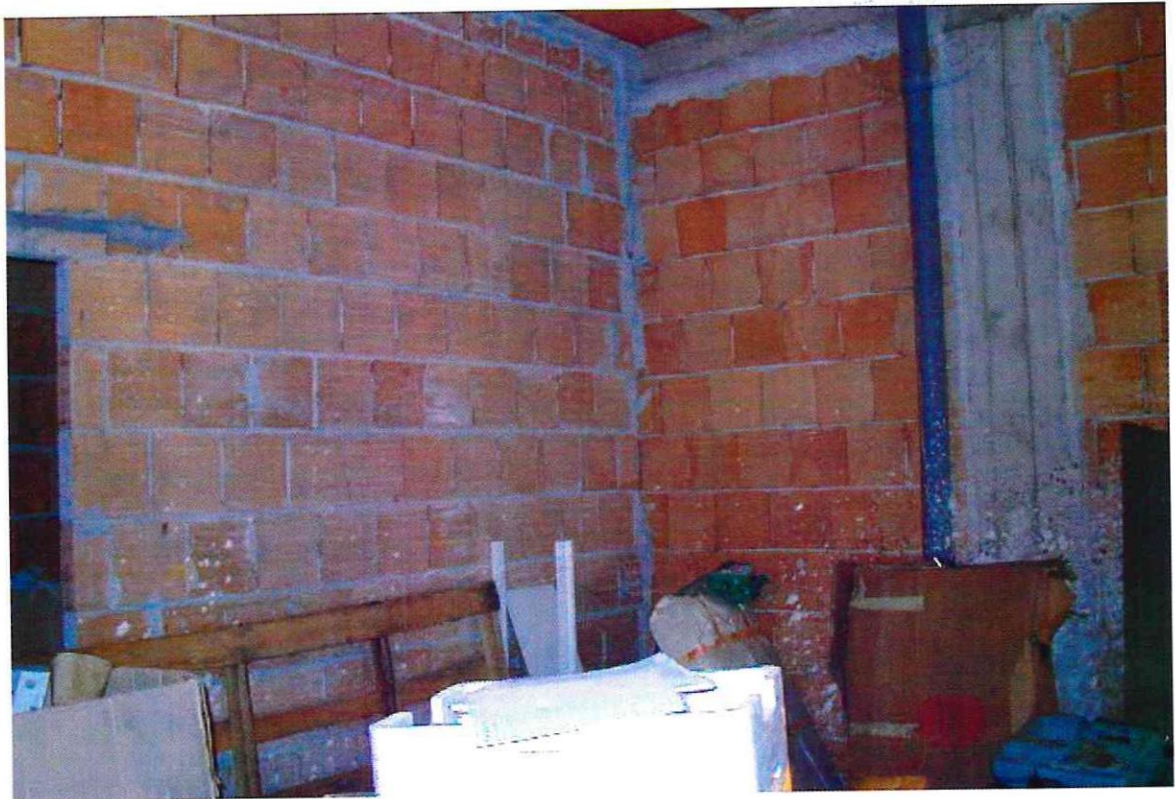


Geom. RELIGIENI PAOLO
Via S. Maria, 102
71020 MOTTOLA (FG)
Tel. 0861/861111



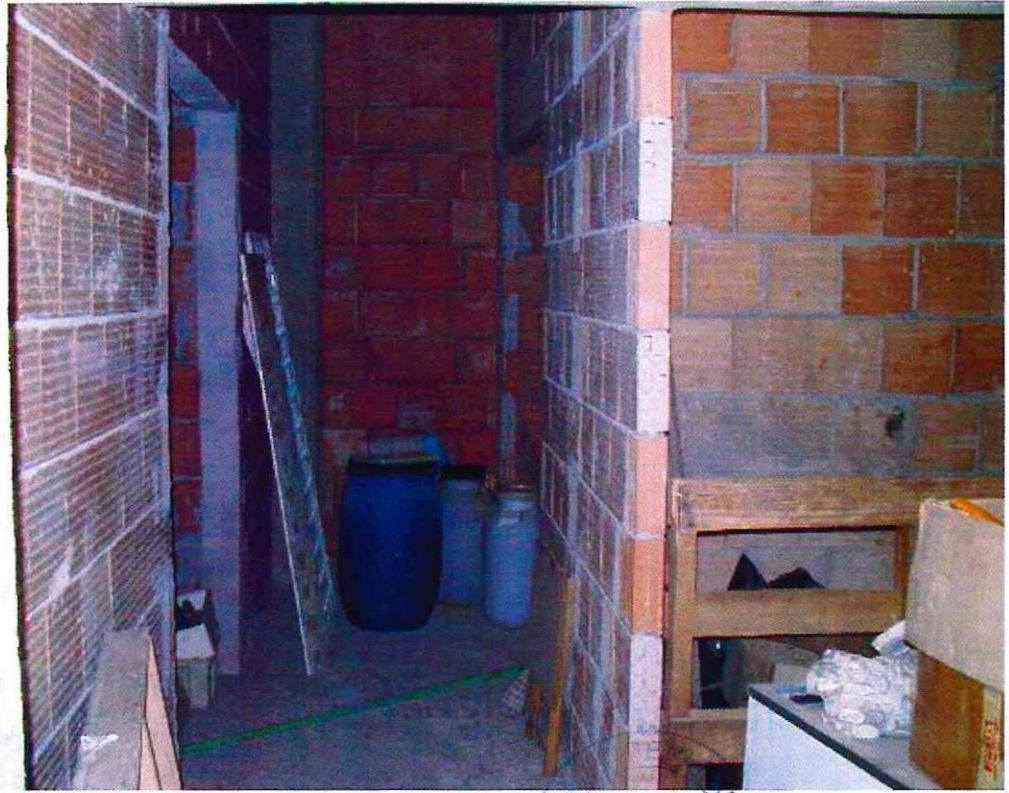


GIULIO RENZI PACE
CORSO ITALIA
CRESSO II
Trib. di MATERA
N. 102
G. FERRANDINI

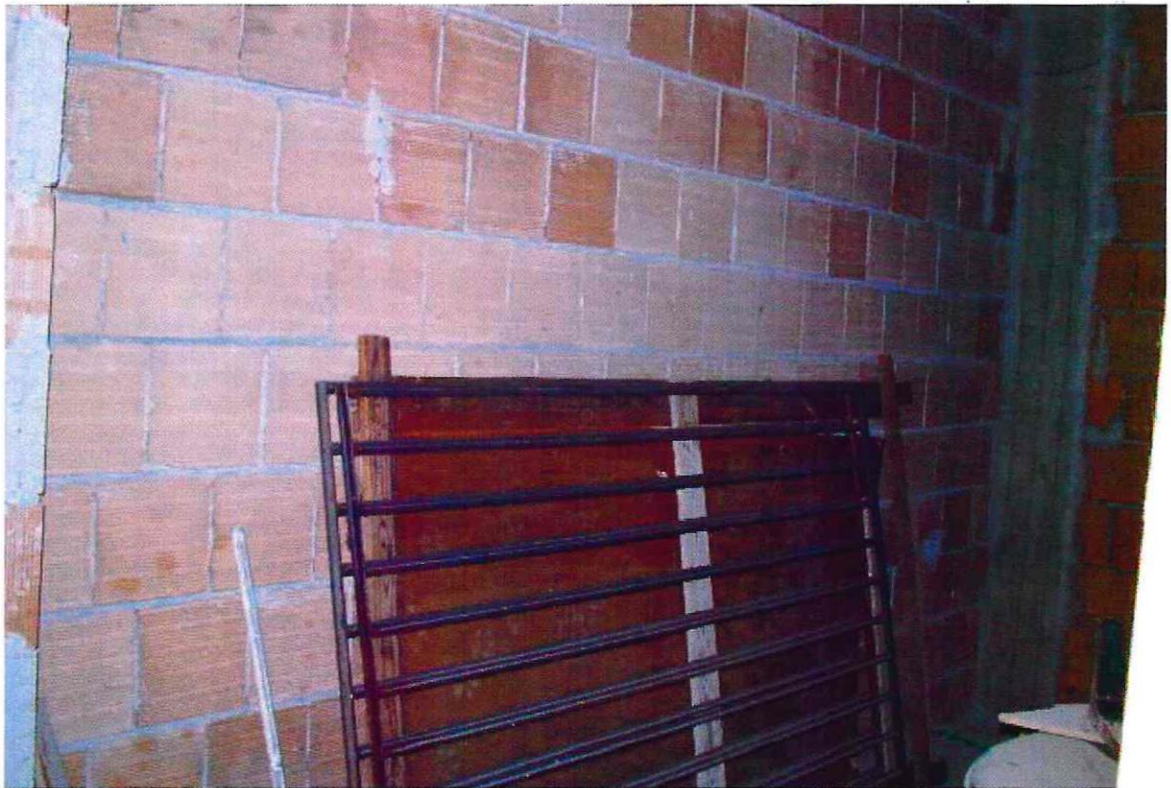


1010-1011

N° 19



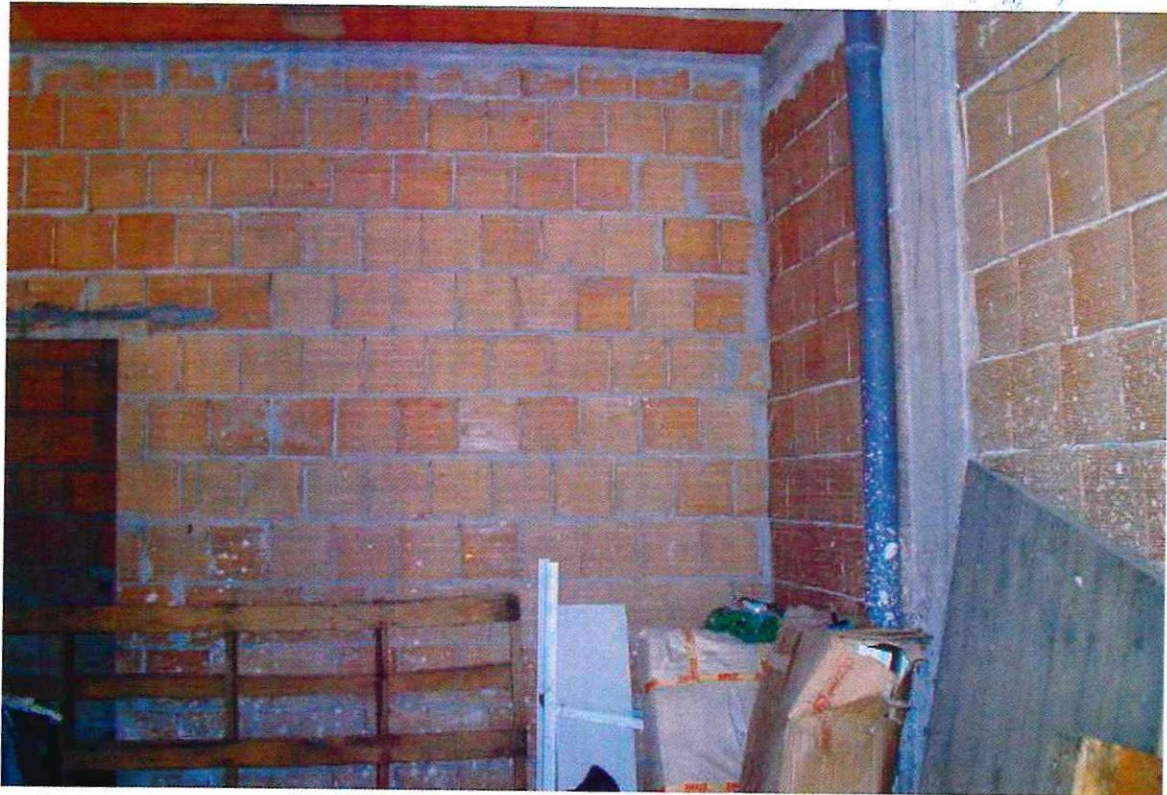
N° 20





FERRANDINI
Cris. Tech.
presso il
trib. di MATERA
N. 102

FERRANDINI
Cris. Tech.
presso il
trib. di MATERA
N. 102





FERRANDI
 POLIZIA
 M. 102

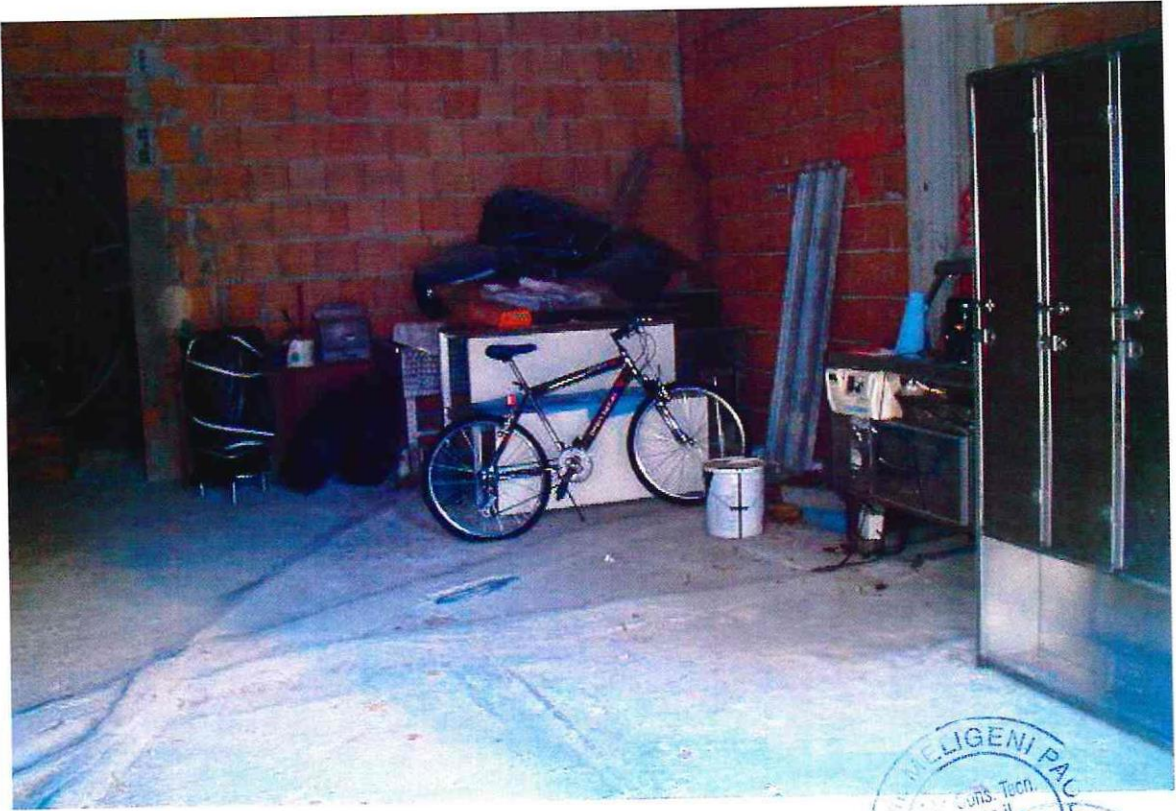


FOLD-
VIA-



GENI PAC...
S. Tech...
TRI. di MATERA
N. 102
FERRANDINI
GENI
N° 26
FERRANDINI





CONSULENZA TECNICA
INGEGNERIA
TERRANDINO
N. 102

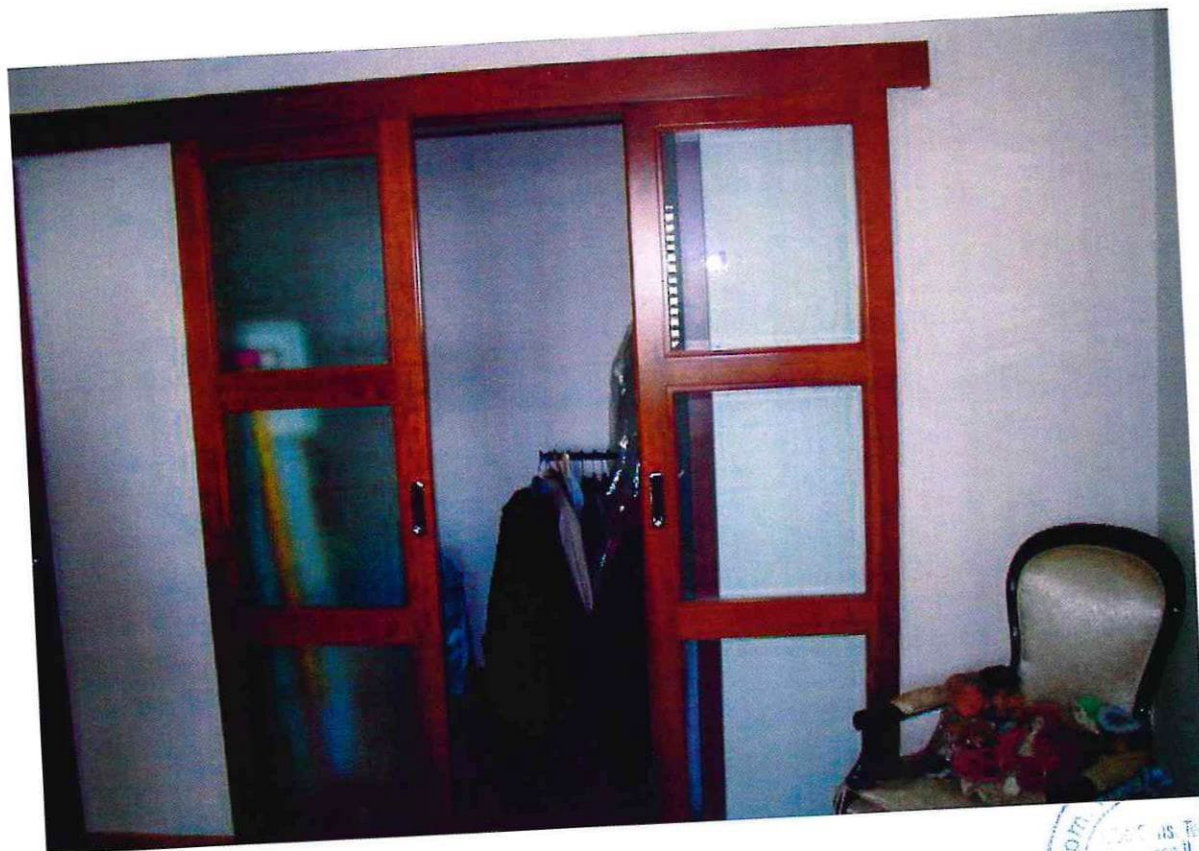




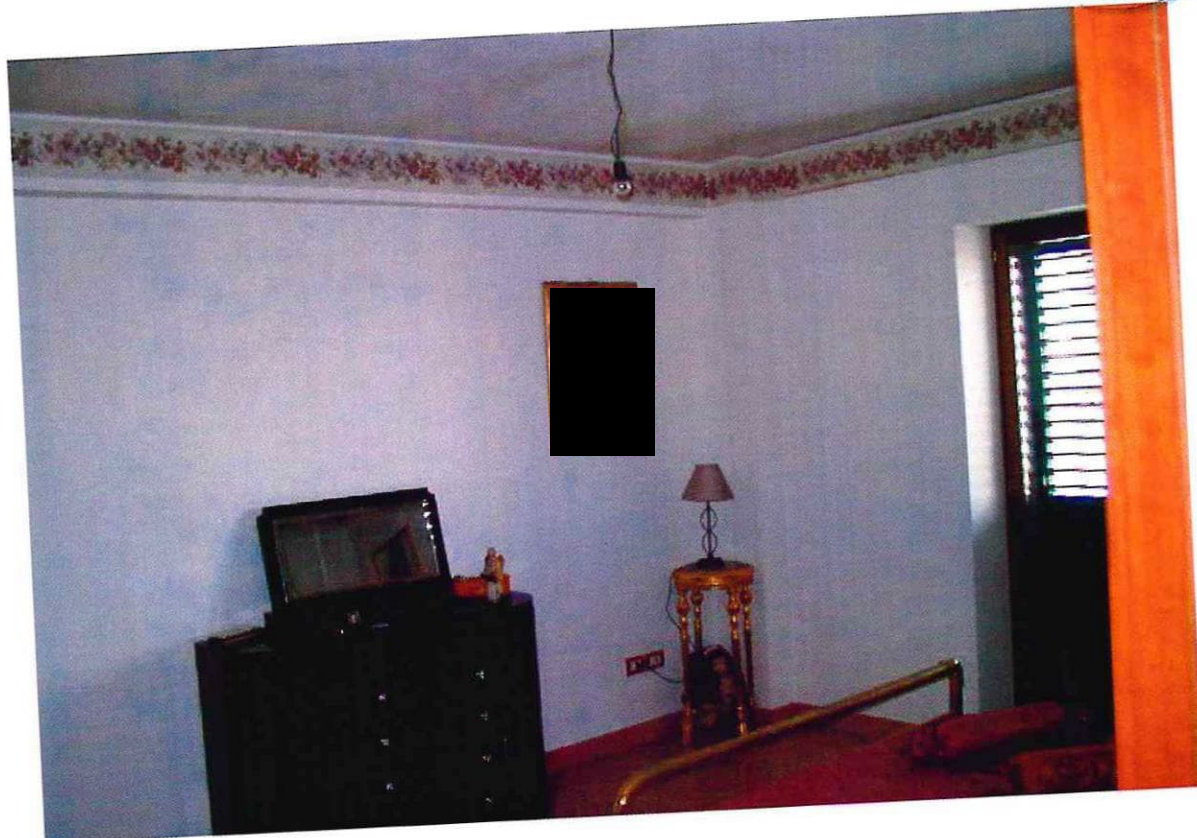


GIORGIO MELGENI P.A.C.
Esp. Cons. Tecn.
presso il
Trib. di MATERA
N. 102 N° 32
FERRANDINA





Geom. FERDINANDO RANDINARO
CORSO V. T. RUFFINO, 11
71013 MOTTOLA (FG) - MATERA
N. 102



VIA-OLIO



CCOM. MELIGENI PAL.
Albo Cons. Tecn.
presso il
Trib. di MATERA
N. 102 N° 36
FERRANDINI

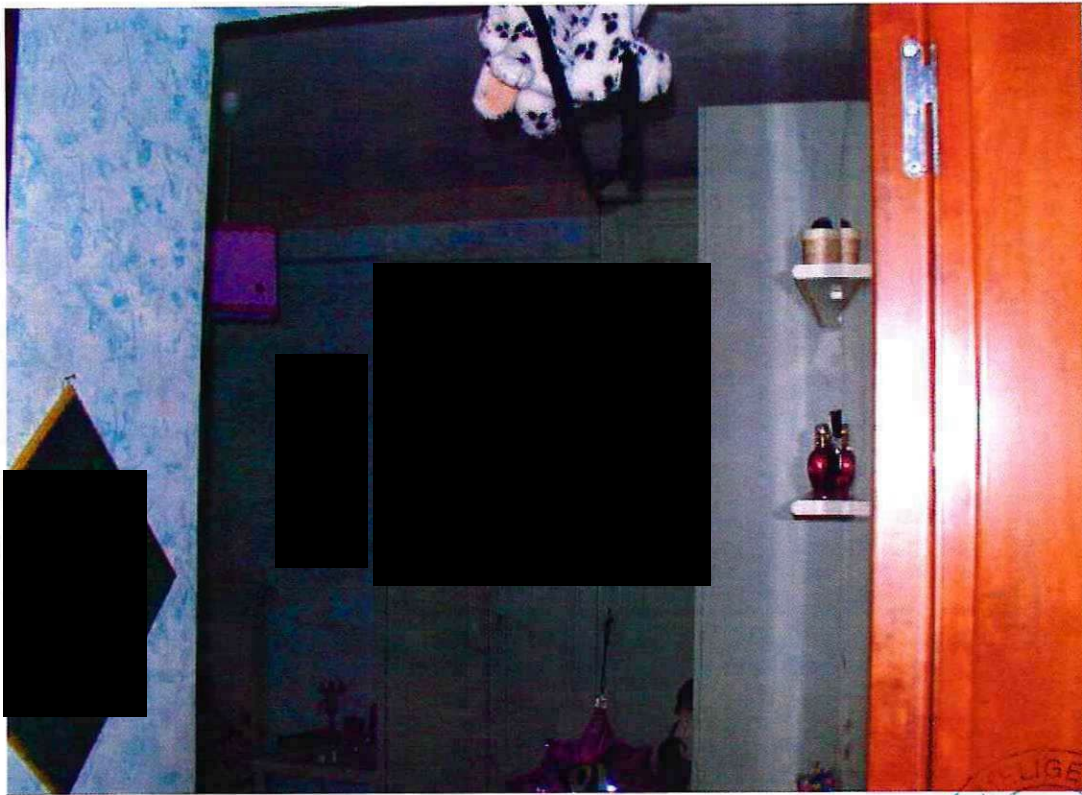


100-101



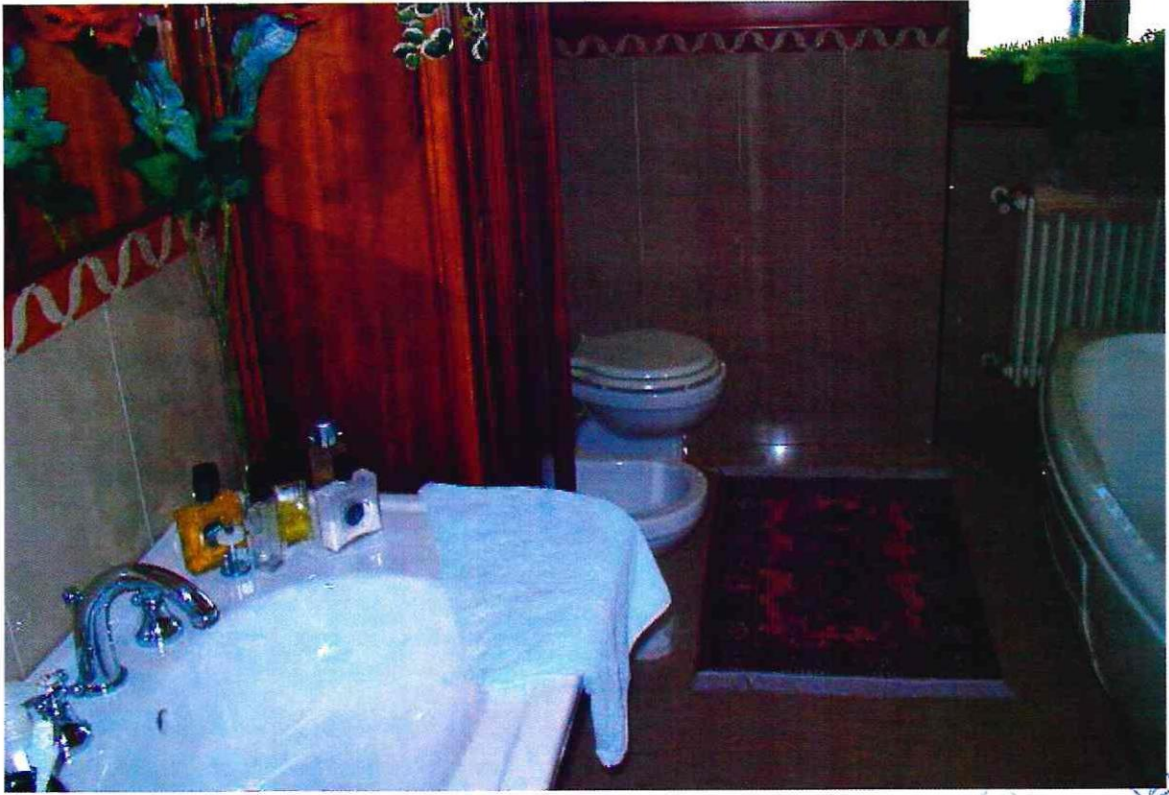
ALFONSO FELICINI PALUCCI
ALBO CONS. TECN.
PIESSE II
TRIB. DI MATERA
N. 102
FERRANDINI



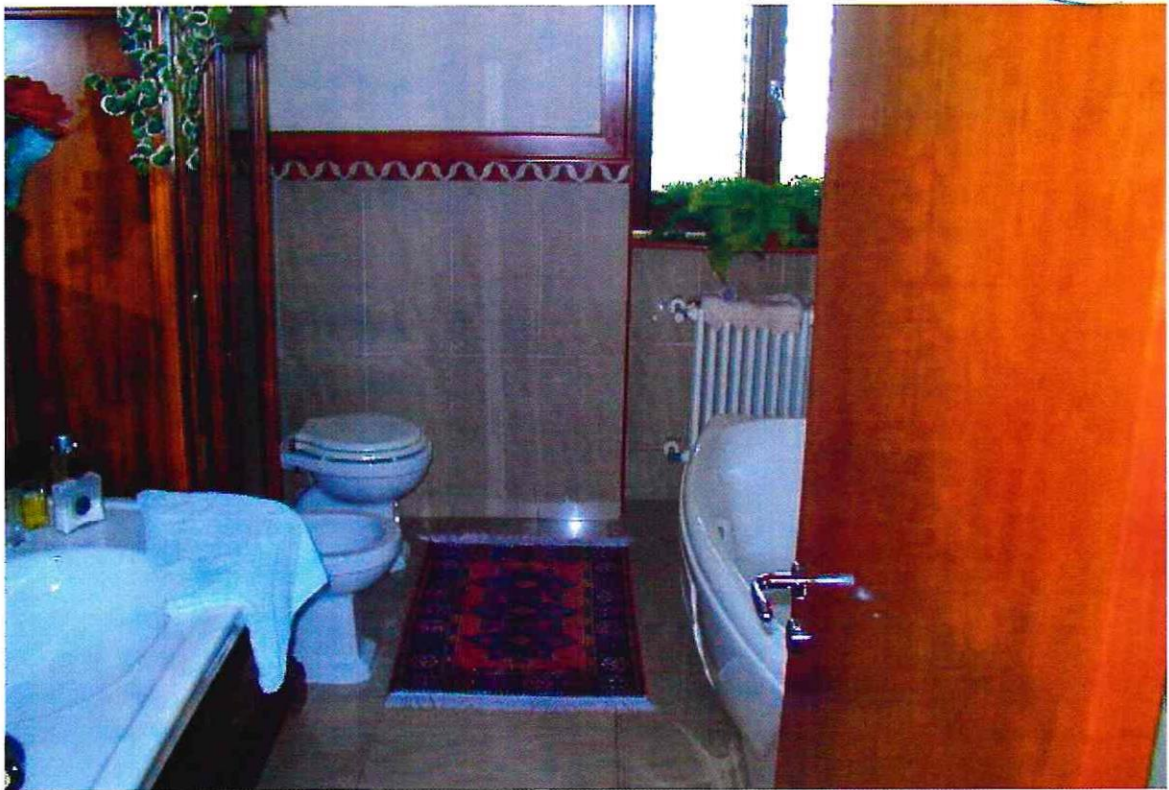


Geom. FERRANDINA PAUCI
Isto Cons. Tecn.
presso il
Trib. di MATERA
N. 102





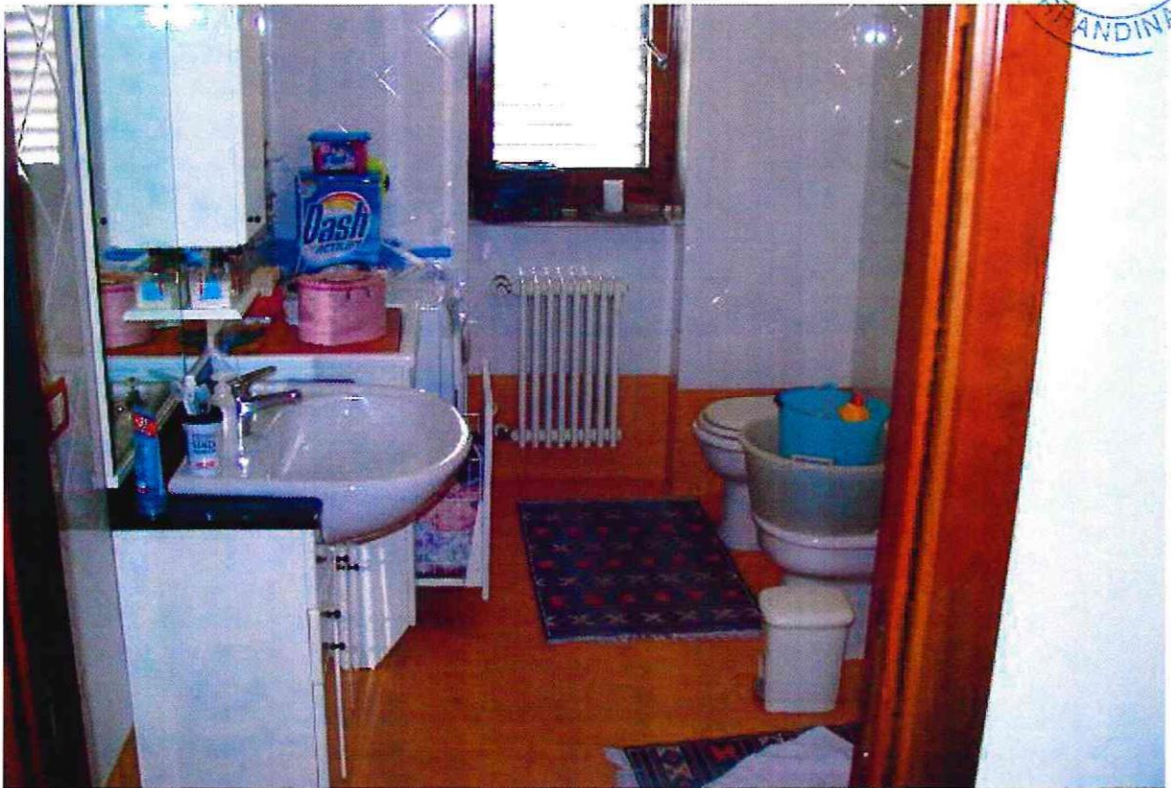
lib. Cons. Tech.
presso il
T. B. di MATERA
N. 102
BRANDINA



10/10/10



ALBA CONS. TORN. presso il Trib. di MATERA N. 102
C. MELIGENI P. ANDRINA



OLD



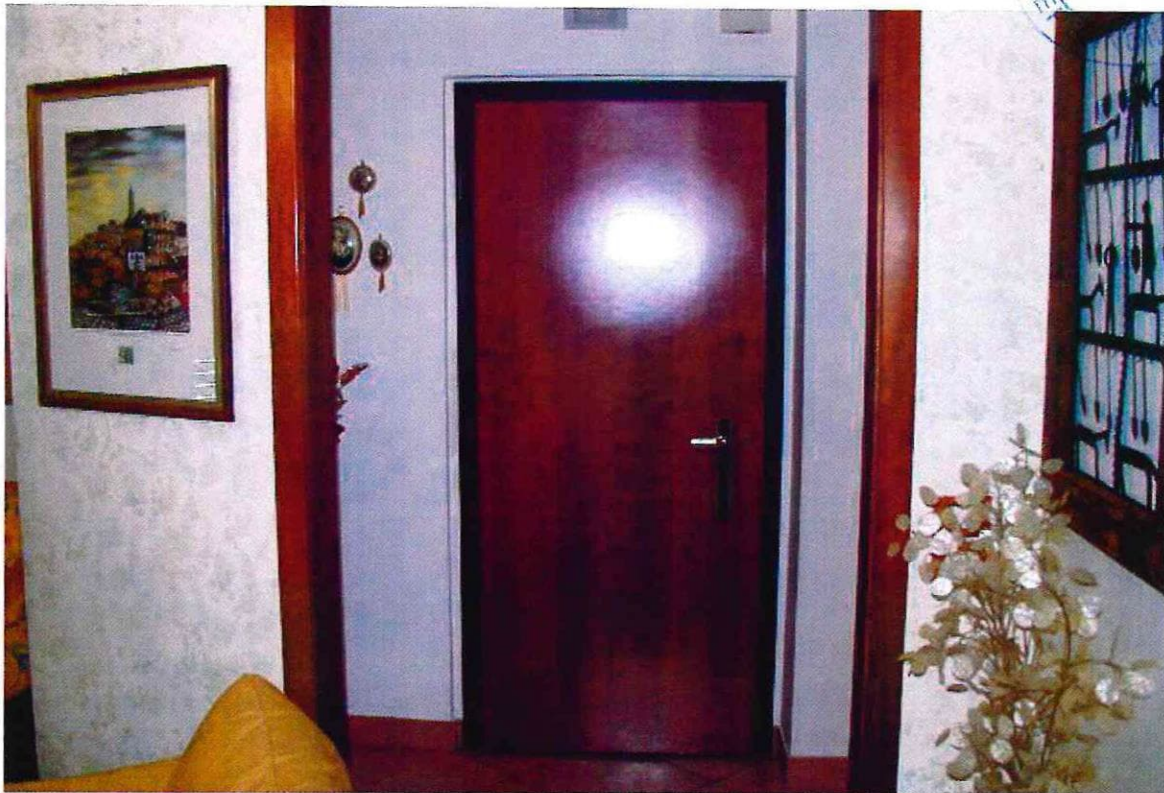
PERITO
MILIGENI PAOL
Alto Corso Tecla
presso il
Trib. di MATERA
N. 102
MATERA
BASILICATA

N° 46





ALBO CONS. TECN. MELIGENI
presso il Trib. di MATERA N° 48
N. 102

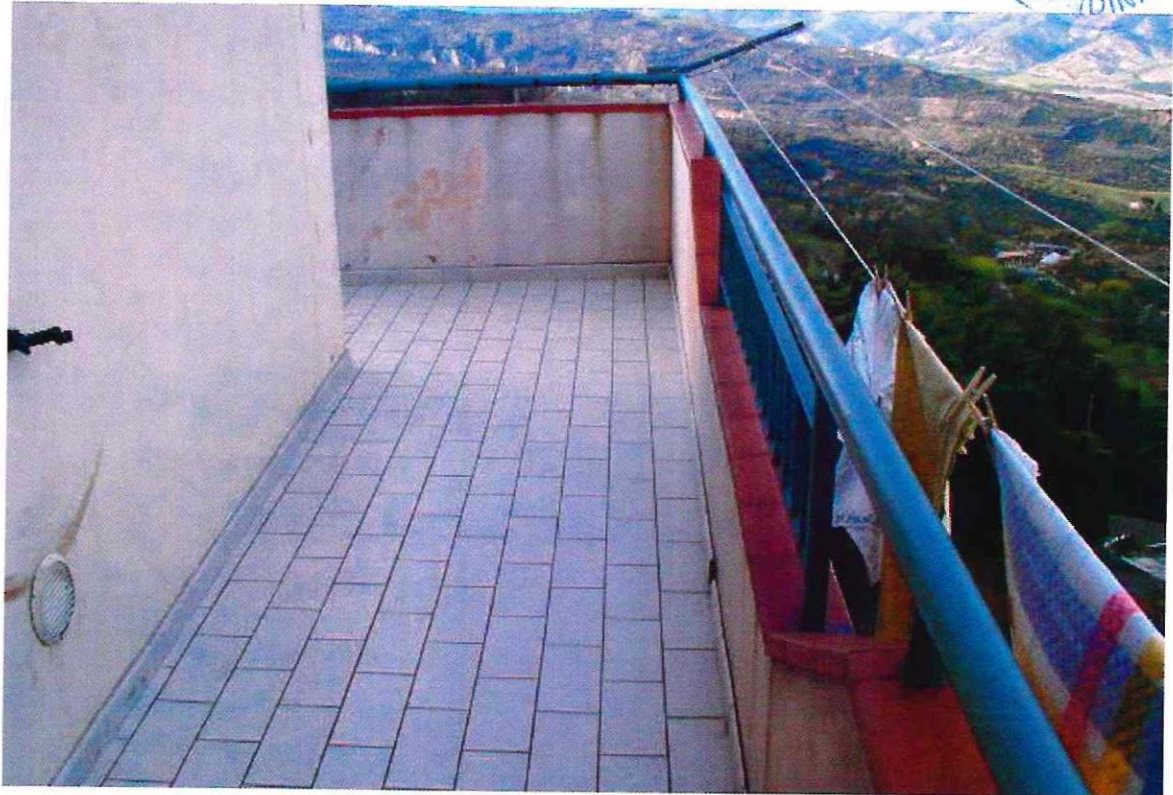


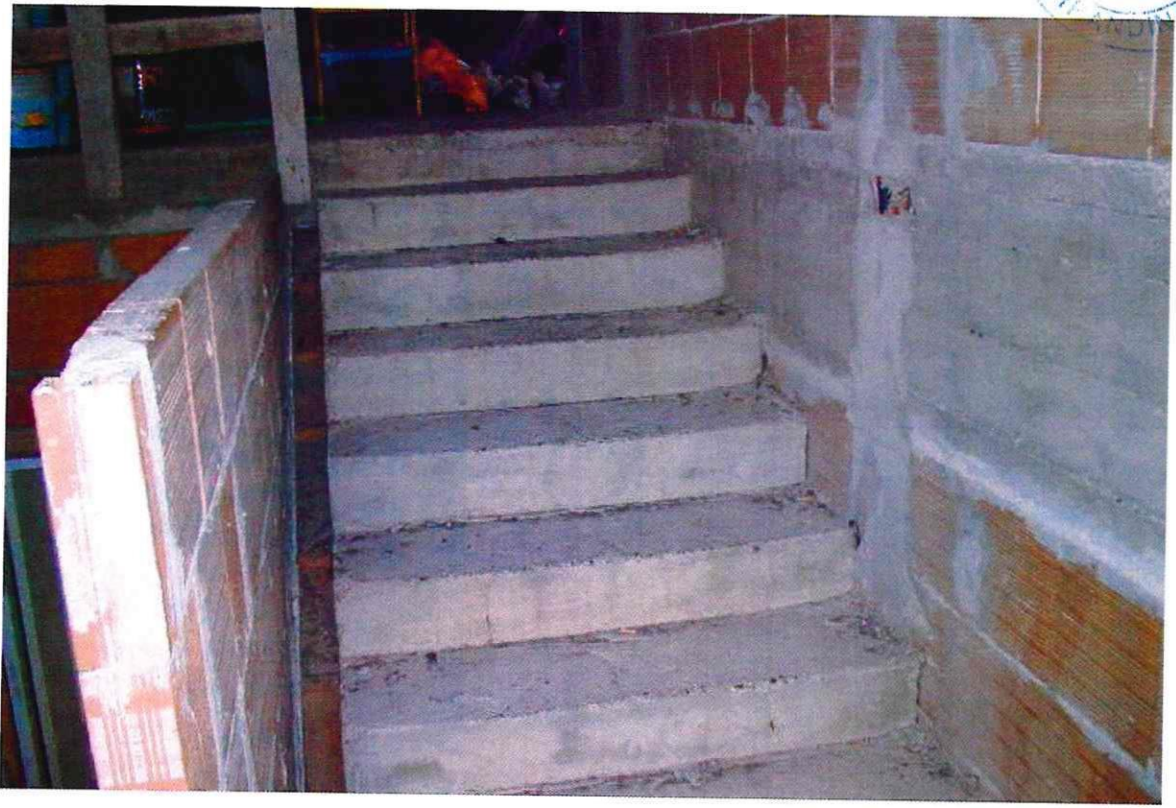
Ulyy



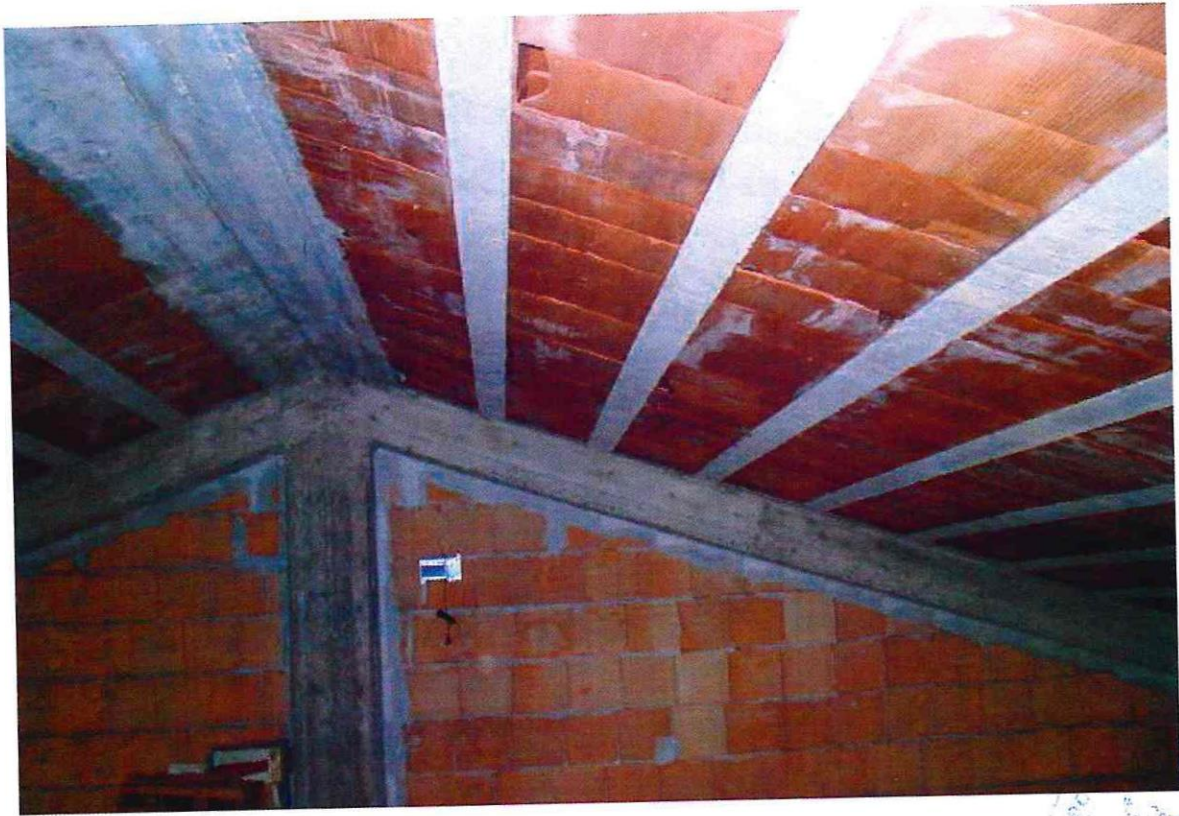
DEPT. DE INGENIERIA
 15 Calle, Toluca
 Dpto. de México
 N. 100
 MEXICO



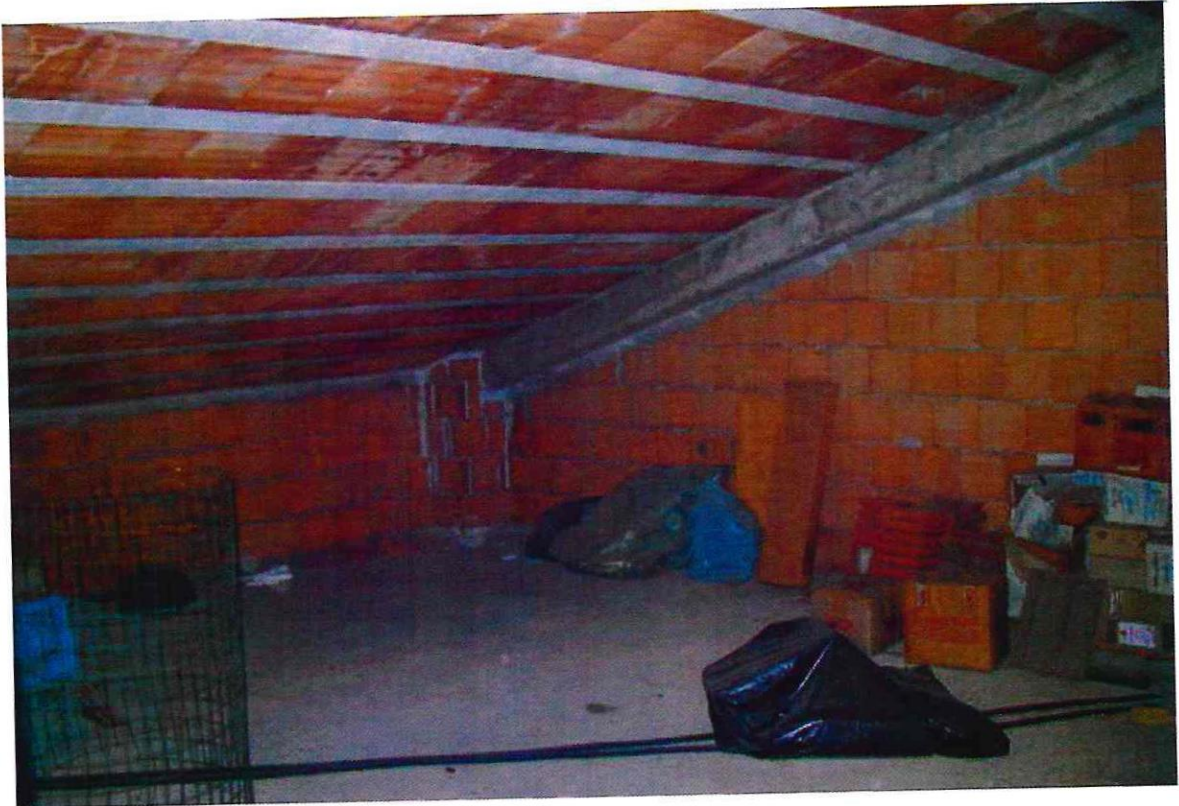




0103



INGENIERIA
S. R. L.
S. MARIA
N° 102
MANDINA N° 56



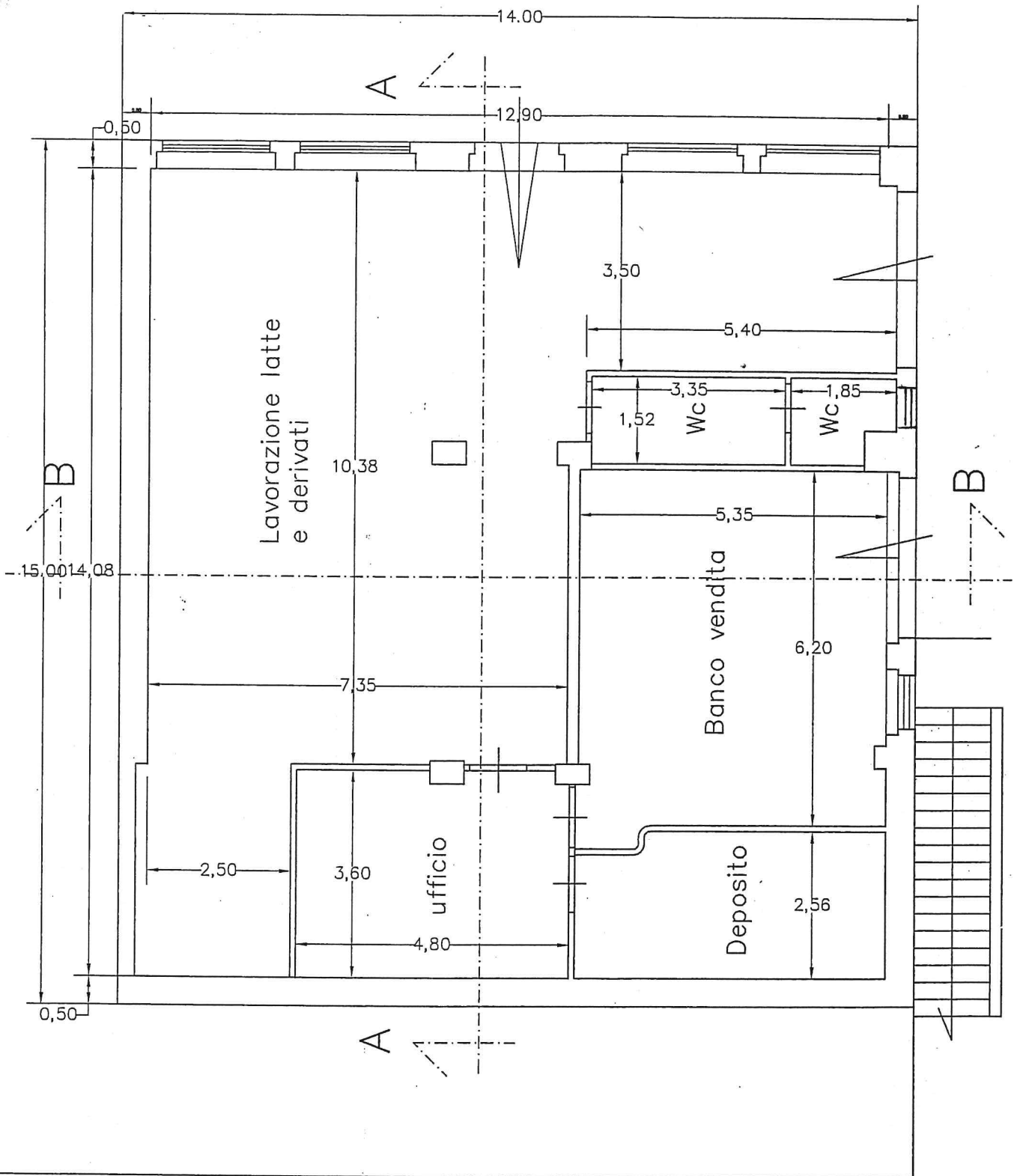


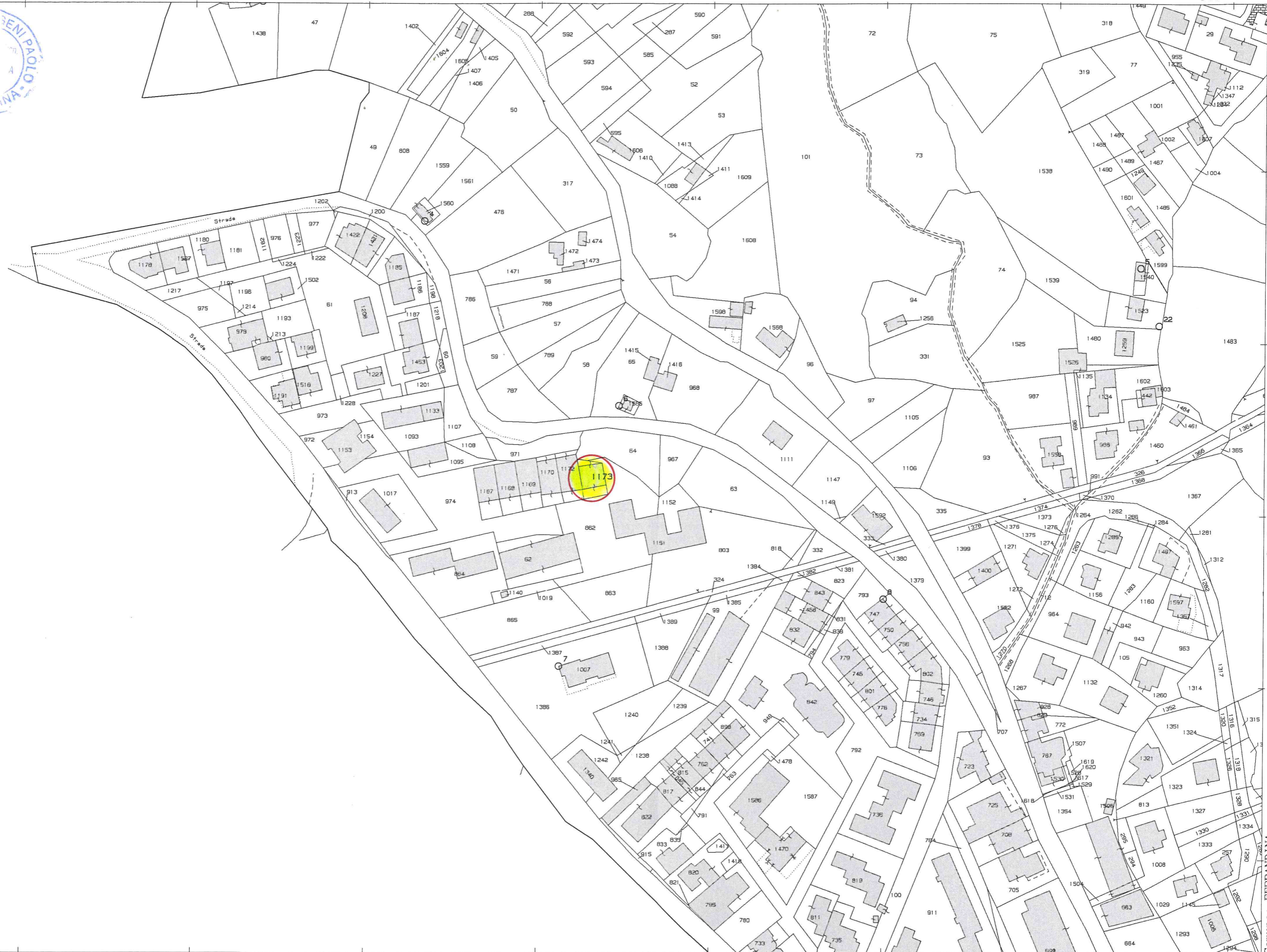
17/10/2017



MELIGENIA
N° 60
Trib. di...
N. 102
ERRANDI







1-Lug-2011 19:57
Prot. n. 1386052/2011
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
Comune: FERRANDINA
Foglio: 44

COMUNE DI FERRANDINA

allegato n° 3

PROVINCIA DI MATERA

CONCESSIONE A COSTRUIRE

8/90

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]
residente [REDACTED]
per ottenere la concessione (1) a costruire un fabbricato ARTIGIANALE da adibire
a Lavanderia con annessa abitazione in località Serra-Via L. Da Vinci.

in questo Comune nell'area distinta al Catasto a F. 44 coi mappali 126;

Visti i disegni di progetto allegati alla domanda stessa;

Visto che la Commissione Edilizia, nella seduta del 28.4.1987 con verbale n. 442
ha espresso parere favorevole.

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 13.4.1990;

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici espresso con nota
n. del ;

Visto il T. U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Vista la legge Urbanistica 17-8-1942, n. 1150; modificata ed integrata dalla legge 6-8-1967, n. 765;

Vista la legge n. 10 del 28-1-1977;

Vista la nota n. 1502 del 30.3.1990 con la quale l'Ufficio del Genio Civile
comunicava l'avvenuto deposito degli atti progettuali ai sensi della legge 40/82 1086/71;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927 n. 530;

Vista la ricevuta n. 522 del 12.4.1990 dell'ordine d'incasso relativa al con-
tributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione di L. ed al contributo
commisurato al costo di costruzione per L. 1.391.050 ;

Vista la ricevuta n. 521 del 12.4.1990 dell'ordine d'incasso relativa ai diritti
di Segreteria ex legge 131/83; aggio esattoriale sul costo di costruzione;

Vista la ricevuta n. del relativa al versamento degli oneri in
favore della Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli ingegneri ed architetti.

CONCEDE

al Sig. [redacted] il diritto di

(1) costruire un fabbricato artigianale + abitazione di cui in narrativa *salvo e riservati i diritti di terzi* e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale (2) ed in conformità al progetto presentato, secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

Dovranno essere inoltre osservate le prescrizioni di seguito riportate.

1) il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono tenuti a dare tempestivo avviso dello inizio dei lavori (2) e chiedere la linea di fabbrica ed i punti di livello all'Ufficio Tecnico del Comune.

2) Di massima non devono mai ingombrarsi le vie e gli spazi pubblici adiacenti al luogo dei lavori e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.

3) Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, nel caso che i lavori venissero abbandonati o sospesi oltre un certo tempo.

4) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici.

5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse impianti di servizi pubblici, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli e essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.

6) Gli assiti di cui al paragrafo 4 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza devono essere muniti pure gli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario, della illuminazione stradale. Questa lanterna deve avere dimensioni tali a rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata.

7) (3).....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente.

Qualora l'opera venga iniziata in assenza di concessione od eseguita in contrasto con la stessa, hanno applicazioni i provvedimenti previsti dagli artt. 15 e 17 della legge 28-1-1977, n. 10 (4).

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data della concessione e il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile non dovrà essere superiore a tre anni, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della legge 28-1-1977 n. 10.

Dalla Residenza Municipale, li 13 APR. 1990 19.....

(Bollo)



IL SINDACO

Sen. Dott. Saverio D'Amelio



- (1) Costruire, ampliare, modificare, demolire o eseguire opere di urbanizzazione del terreno (descriverele).
- (2) Da cancellare nel caso si tratti di demolizione di costruzioni esistenti.
- (3) Eventuali prescrizioni o condizioni imposte.
- (4) Art. 15 (Sanzioni amministrative).

Il mancato versamento del contributo nei termini di cui al precedente articolo 11 comporta:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lett. b).

La vigilanza sulle costruzioni è esercitata dal sindaco ai sensi dell'articolo 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione debbono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal sindaco con ordinanza. In mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del sindaco.

L'ordinanza è vidimata e resa esecutiva dal pretore nella cui giurisdizione ricade il comune interessato e costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per la immissione in possesso.

Contro l'ordinanza del sindaco può essere presentato ricorso al tribunale amministrativo regionale competente per territorio.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutate dall'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla presente legge vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dall'articolo 2 del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che è emessa dal sindaco del comune interessato.

Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione debbono essere demolite a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purchè esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato e di enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli enti stessi (salvo il potere di ordinarne la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro sessanta giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune, con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalla concessione si applica il disposto dell'undicesimo comma del presente articolo. La sanzione ivi prevista è comminata dallo Stato o dagli altri enti territoriali interessati.

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione.

Art. 17 (Sanzioni penali).

Salvo che il fatto non costituisca un più grave reato e ferme le sanzioni previste dal precedente articolo 15 si applica:

- a) l'ammenda fino a lire 2 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabile, nonchè dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione;
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire 5 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

COMUNE DI FERRANDINA allegato n° 4

PROVINCIA DI MATERA

Stampa del Registro
N. 96 del Registro
Esatte L. 30.000 per
diritti
L'imp. Netto

CONCESSIONE A COSTRUIRE

35/92

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]
residente [redacted]
per ottenere la concessione (1) VARIANTE fabbricato per attività artigianale

in questo Comune nell'area distinta al Catasto a F. 44 coi mappali 1173;

Visti i disegni di progetto allegati alla domanda stessa;

Visto che la Commissione Edilizia, nella seduta del 24.2.92 con verbale n. 1057 ha espresso parere favorevole.

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici espresso con nota n. del

Visto il T. U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Vista la legge Urbanistica 17-8-1942, n. 1150; modificata ed integrata dalla legge 6-8-1967, n. 765;

Vista la legge n. 10 del 28-1-1977;

Vista la nota n. del con la quale l'Ufficio del Genio Civile comunicava l'avvenuto deposito degli atti progettuali ai sensi della legge

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927 n. 530;

Vista la ricevuta n. del dell'ordine d'incasso relativa al contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione di L. ed al contributo commisurato al costo di costruzione per L.

Vista la ricevuta n. del dell'ordine d'incasso relativa ai diritti di Segreteria ex legge 131/83;

Vista la ricevuta n. del relativa al versamento degli oneri in favore della Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli ingegneri ed architetti.

NOTE

(1) Costruire, ampliare, modificare, demolire o eseguire opere di urbanizzazione del terreno (descriverele).

(2) Da cancellare nel caso si tratti di demolizione di costruzioni esistenti.

(3) Eventuali prescrizioni o condizioni imposte.

(4) Art. 15 (Sanzioni amministrative).

Il mancato versamento del contributo nei termini di cui al precedente articolo 11 comporta:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lett. b).

La vigilanza sulle costruzioni è esercitata dal sindaco ai sensi dell'articolo 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione debbono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal sindaco con ordinanza. In mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del sindaco.

L'ordinanza è vidimata e resa esecutiva dal pretore nella cui giurisdizione ricade il comune interessato e costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per la immissione in possesso.

Contro l'ordinanza del sindaco può essere presentato ricorso al tribunale amministrativo regionale competente per territorio.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutate dall'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla presente legge vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dall'articolo 2 del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che è emessa dal sindaco del comune interessato.

Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione debbono essere demolite a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purchè esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato e di enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli enti stessi (salvo il potere di ordinarne la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro sessanta giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune, con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalla concessione si applica il disposto dell'undicesimo comma del presente articolo. La sanzione ivi prevista è comminata dallo Stato o dagli altri enti territoriali interessati.

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione.

Art. 17 (Sanzioni penali).

Salvo che il fatto non costituisca un più grave reato e ferme le sanzioni previste dal precedente articolo 15 si applica:

- a) l'ammenda fino a lire 2 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabile, nonchè dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione;
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire 5 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

CONCEDE

al Sig. [REDACTED] il diritto di

(1) VARIANTE - fabbricato artigianale di cui in narrativa *salvo e riservati i diritti di terzi* e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale (2) ed in conformità al progetto presentato, secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

Dovranno essere inoltre osservate le prescrizioni di seguito riportate.

1) il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono tenuti a dare tempestivo avviso dello inizio dei lavori (2) e chiedere la linea di fabbrica ed i punti di livello all'Ufficio Tecnico del Comune.

2) Di massima non devono mai ingombrarsi le vie e gli spazi pubblici adiacenti al luogo dei lavori e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.

3) Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, nel caso che i lavori venissero abbandonati o sospesi oltre un certo tempo.

4) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici.

5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse impianti di servizi pubblici, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli e essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.

6) Gli assiti di cui al paragrafo 4 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza devono essere muniti pure gli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario, della illuminazione stradale. Questa lanterna deve avere dimensioni tali a rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata.

7) (3)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

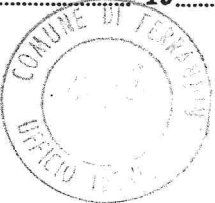
Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente.

Qualora l'opera venga iniziata in assenza di concessione od eseguita in contrasto con la stessa, hanno applicazioni i provvedimenti previsti dagli artt. 15 e 17 della legge 28-1-1977, n. 10 (4).

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data della concessione e il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile non dovrà essere superiore a tre anni, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della legge 28-1-1977 n. 10.

Dalla Residenza Municipale, li - 8 GIU. 1992 19

(Bollo)

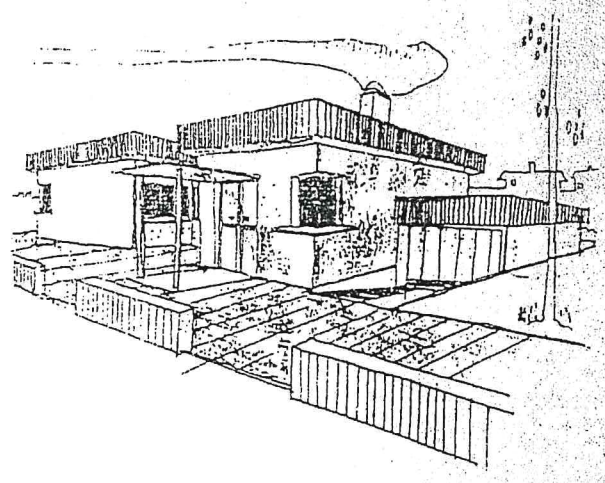


IL SINDACO
[Signature]

STUDIO TECNICO DOTT. ING. B. DI SUMMO

VIA BASENTO n. 1 - 75012 BERNALDA (MT) - 0835/542740

75012 BERNALDA (MT)



COMUNE DI FERRANDINA

oggetto: PROGETTO DI UN FABBRICATO ARTIGIANALE DA REALIZZARE IN LOCALITA' "SERRA" NEL COMPARTO D4 DA ADIBIRE A LAVANDERIA CON ANNESSA GUARDIANIA.

Approvato dalla Commissione Edilizia in data 24.2.92
Verbale N. 1057

VARIANTE

committente: [REDACTED]

PIANTE PROSPETTI SEZIONI

IL PROPRIETARIO

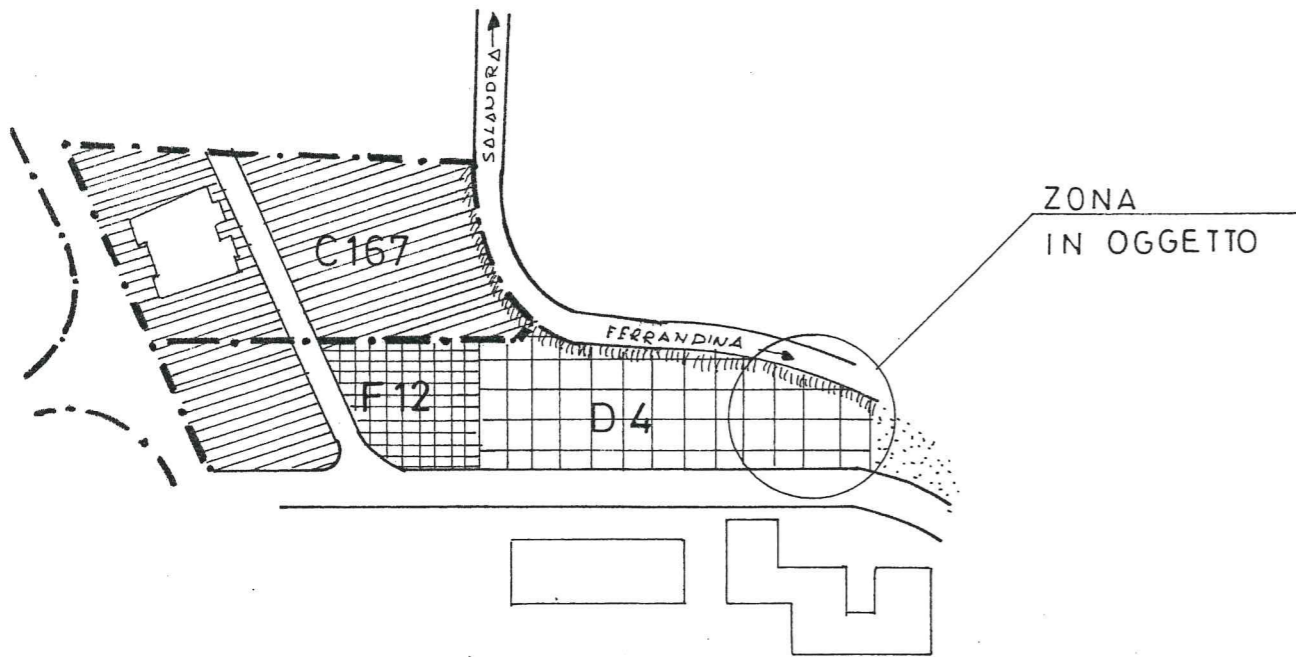
[REDACTED]



Tav. 1
TECNICO
[Signature]

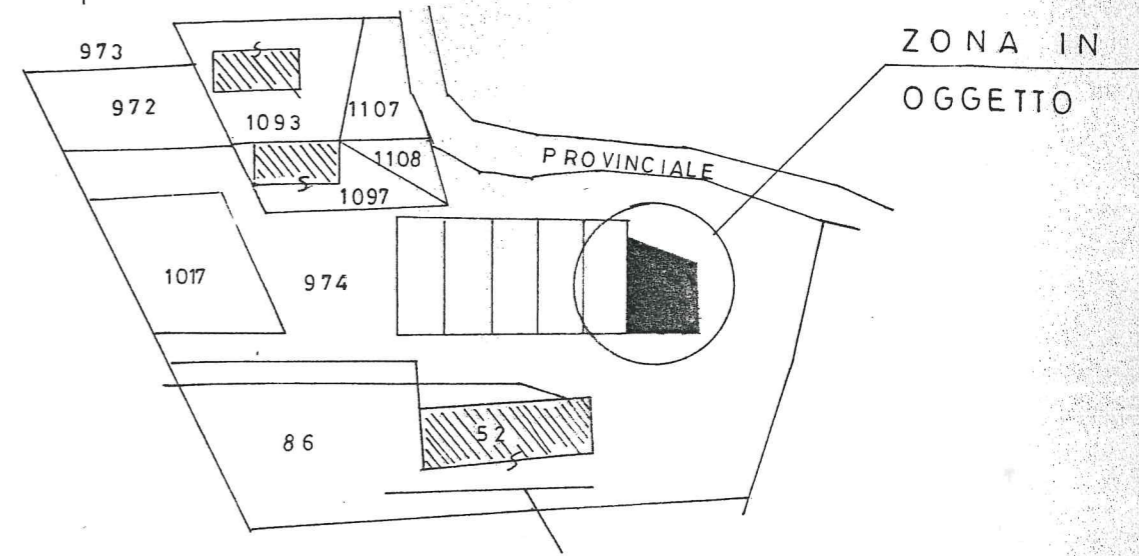


STRALCIO DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE



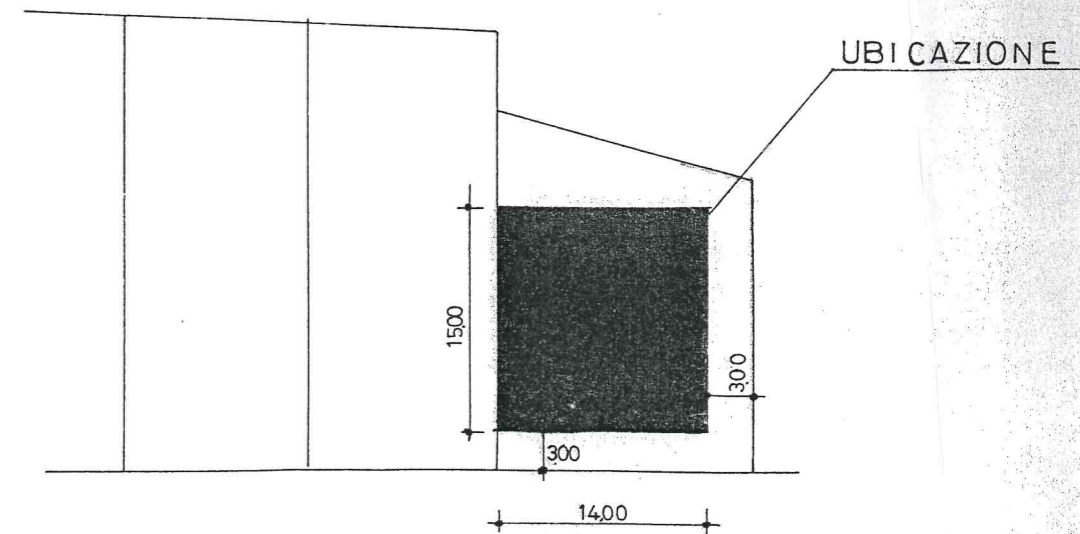
SCALA 1:2000

STRALCIO PLANIMETRICO



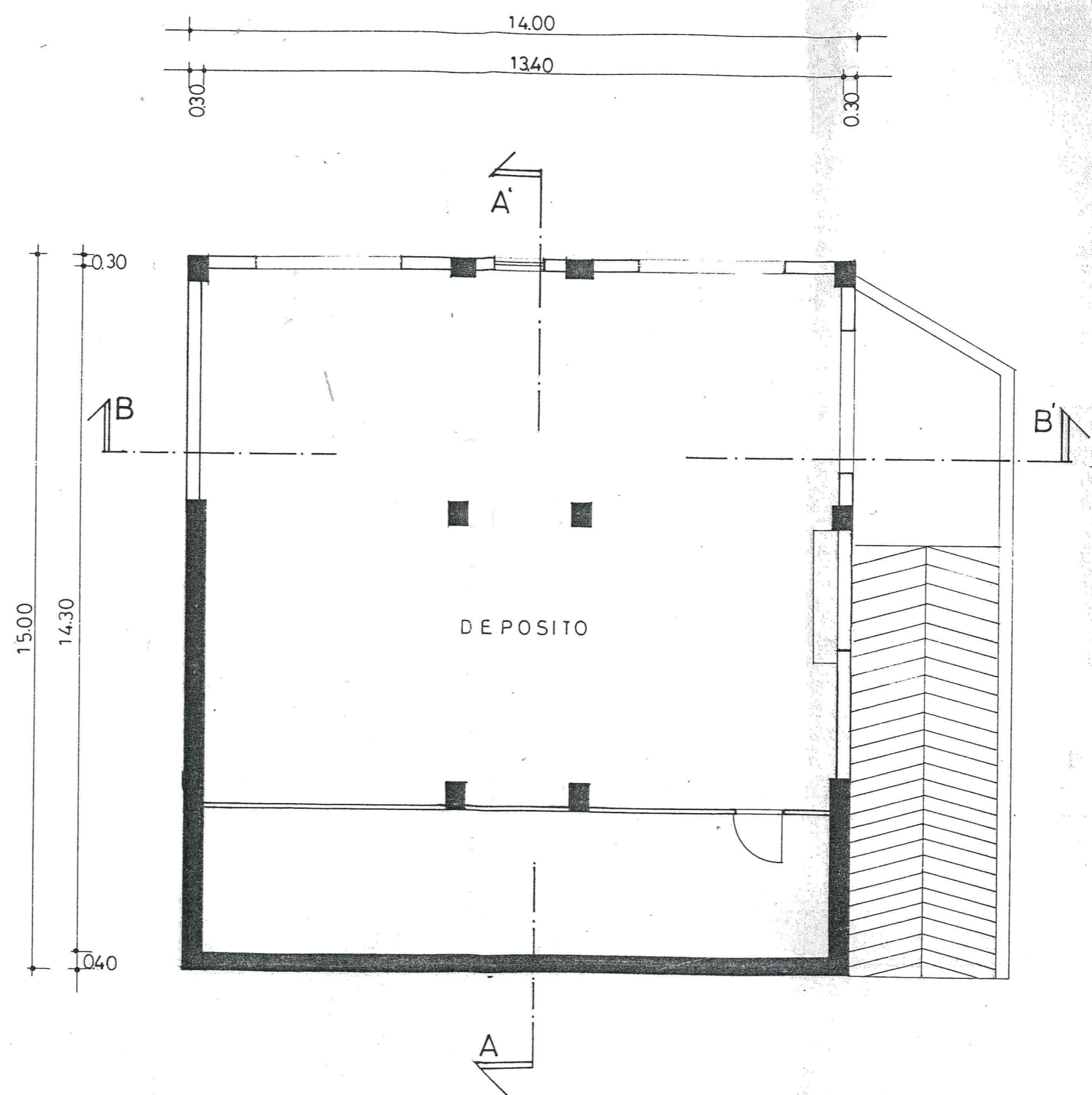
SCALA 1 2000

PIANTA LOTTO

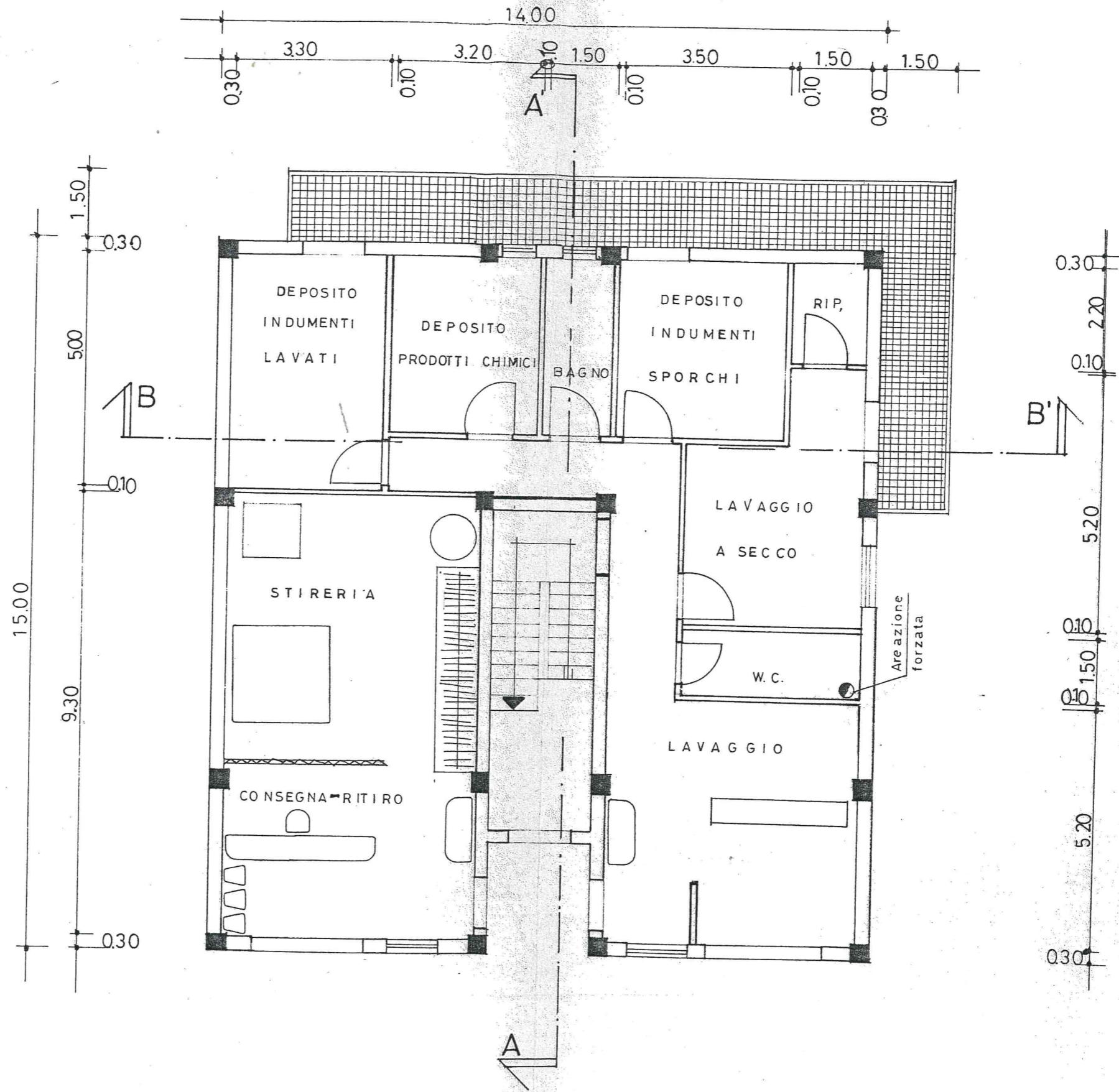


SCALA 1:500

1/100

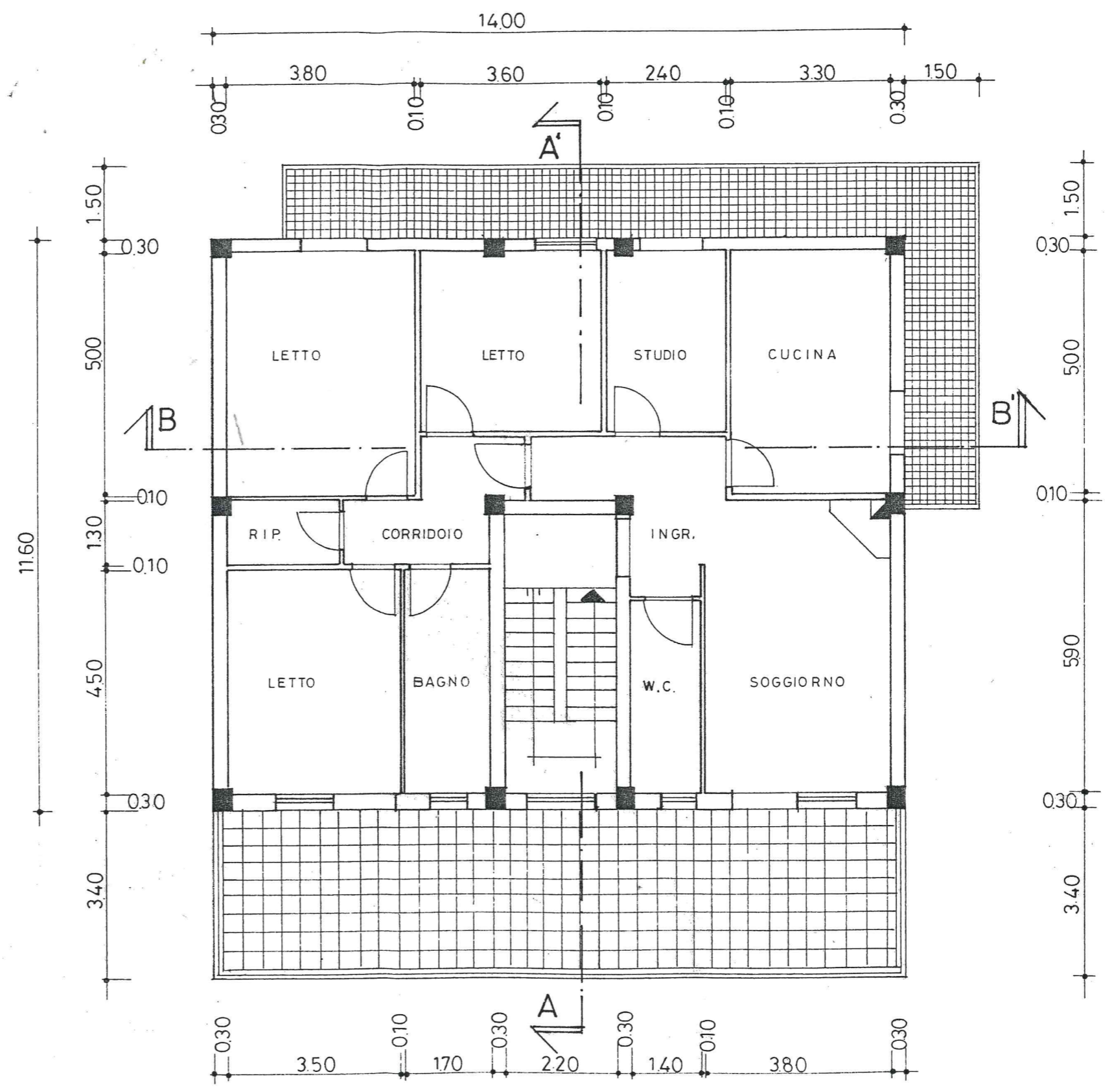


PIANTA PIANO INTERRATO



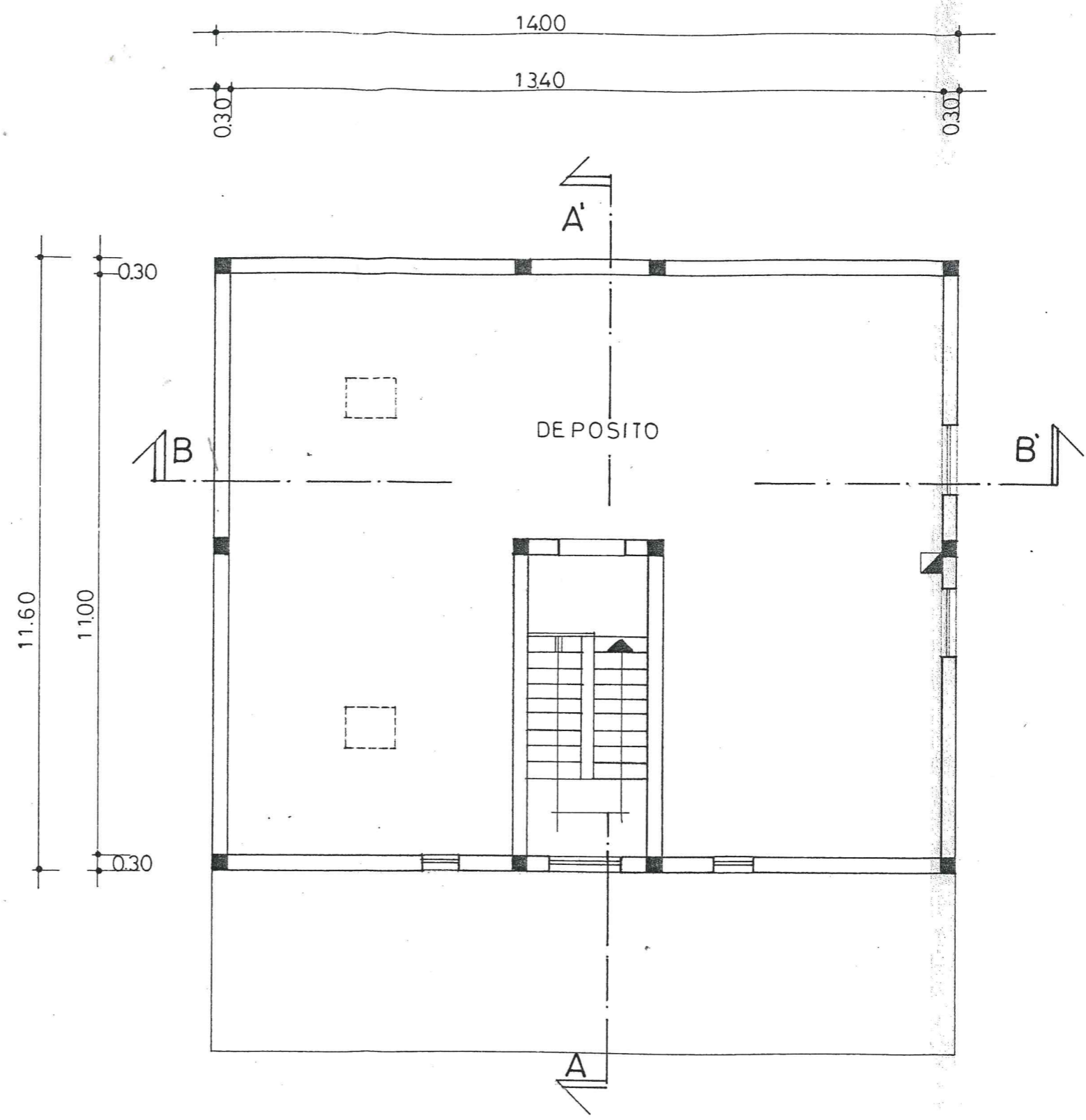
PIANTA PIANO TERRA

A. 07044



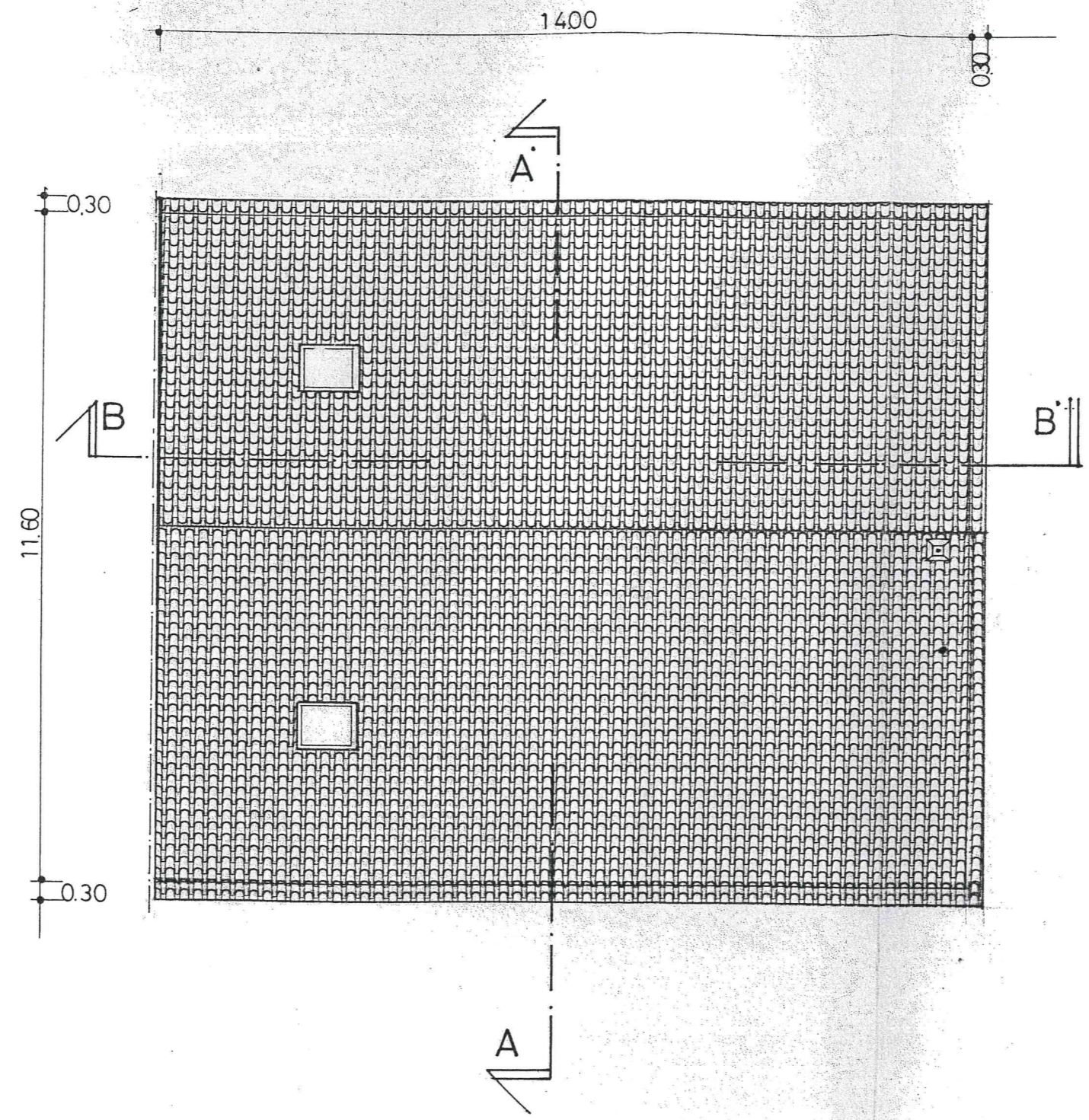
PIANTA PIANO PRIMO

PAOLO



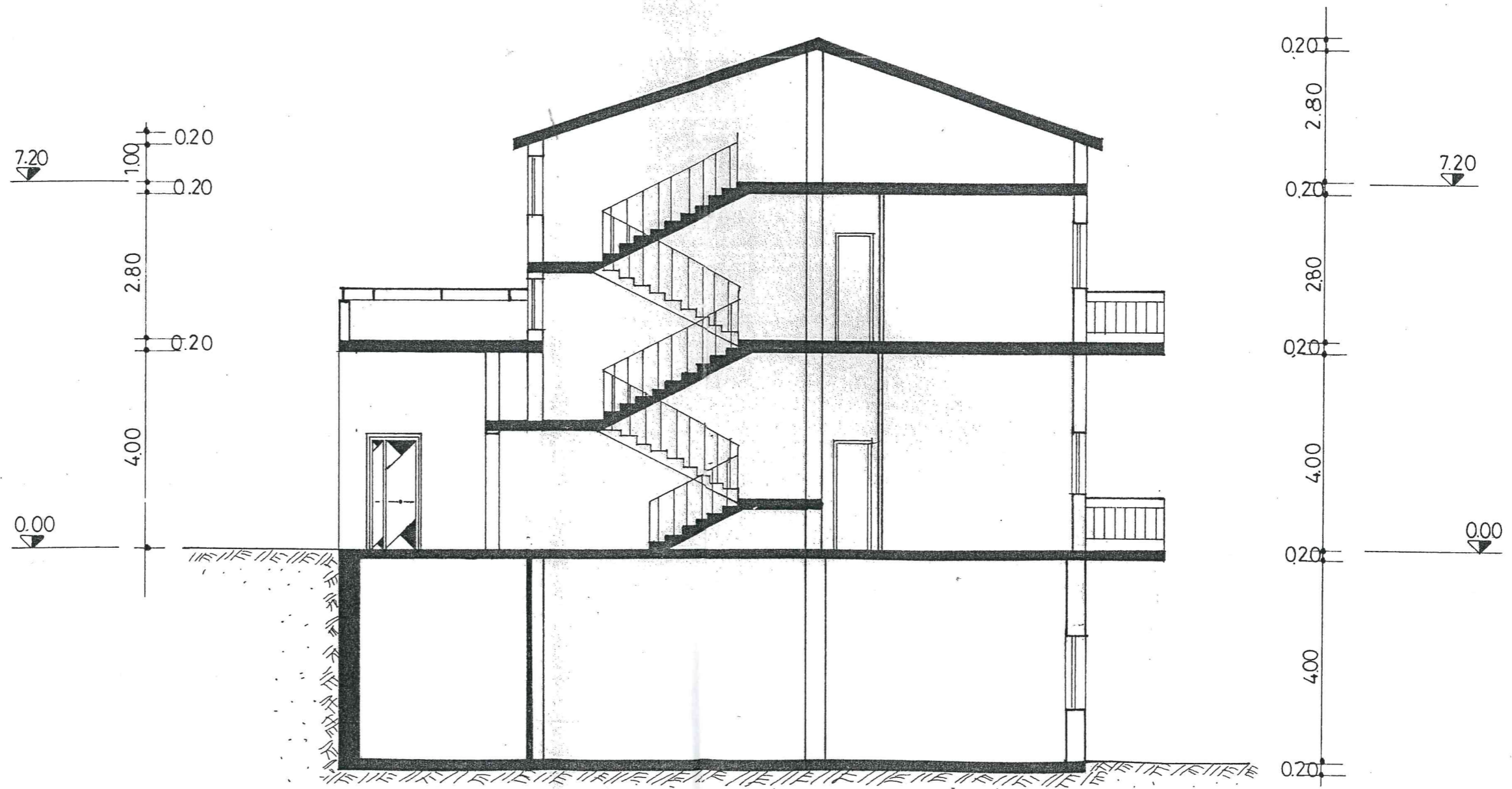
PIANTA PIANO SOTTOTETTO

2.010



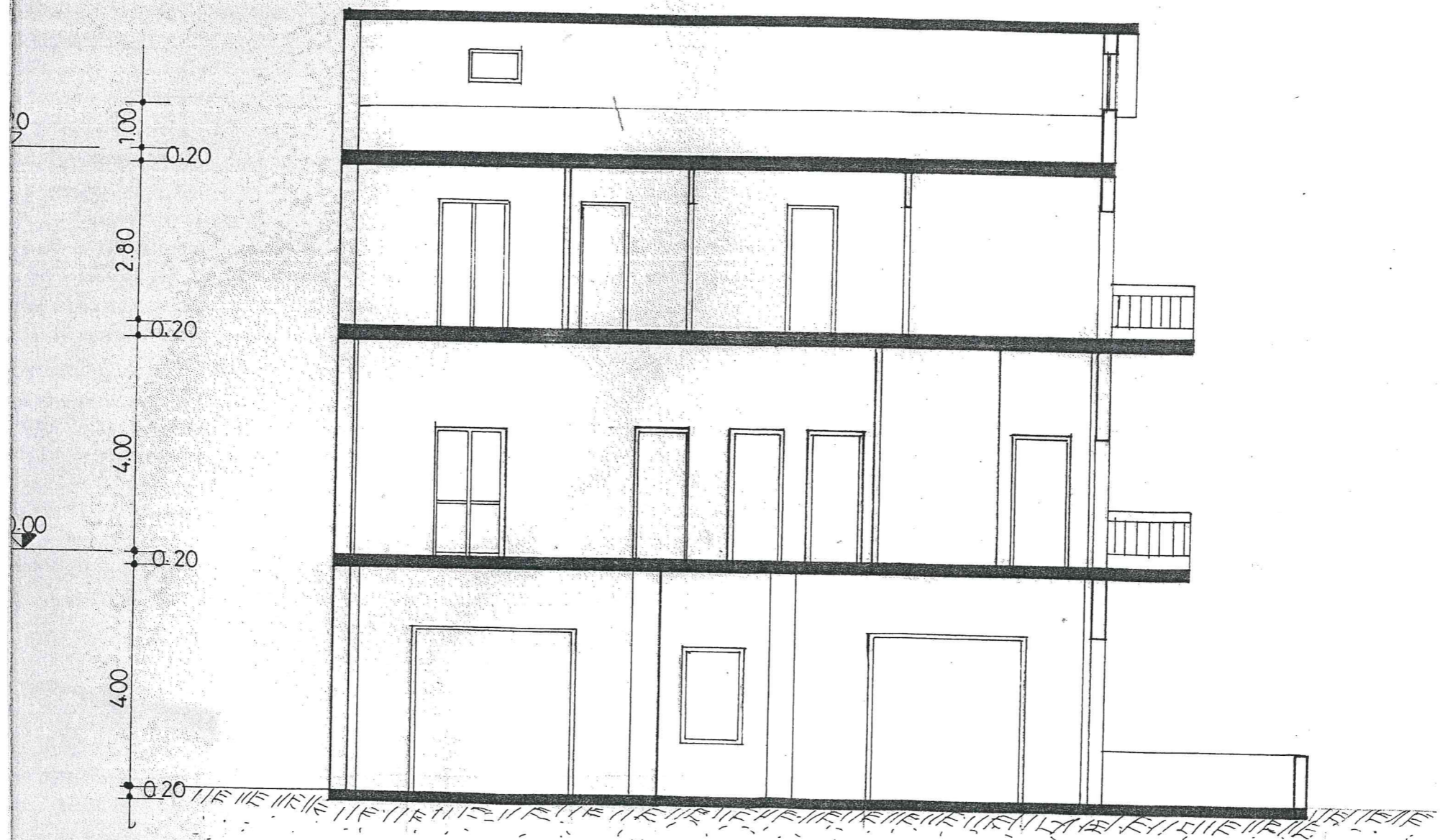
PIANTA COPERTURA

PAOLO
S.P.A.

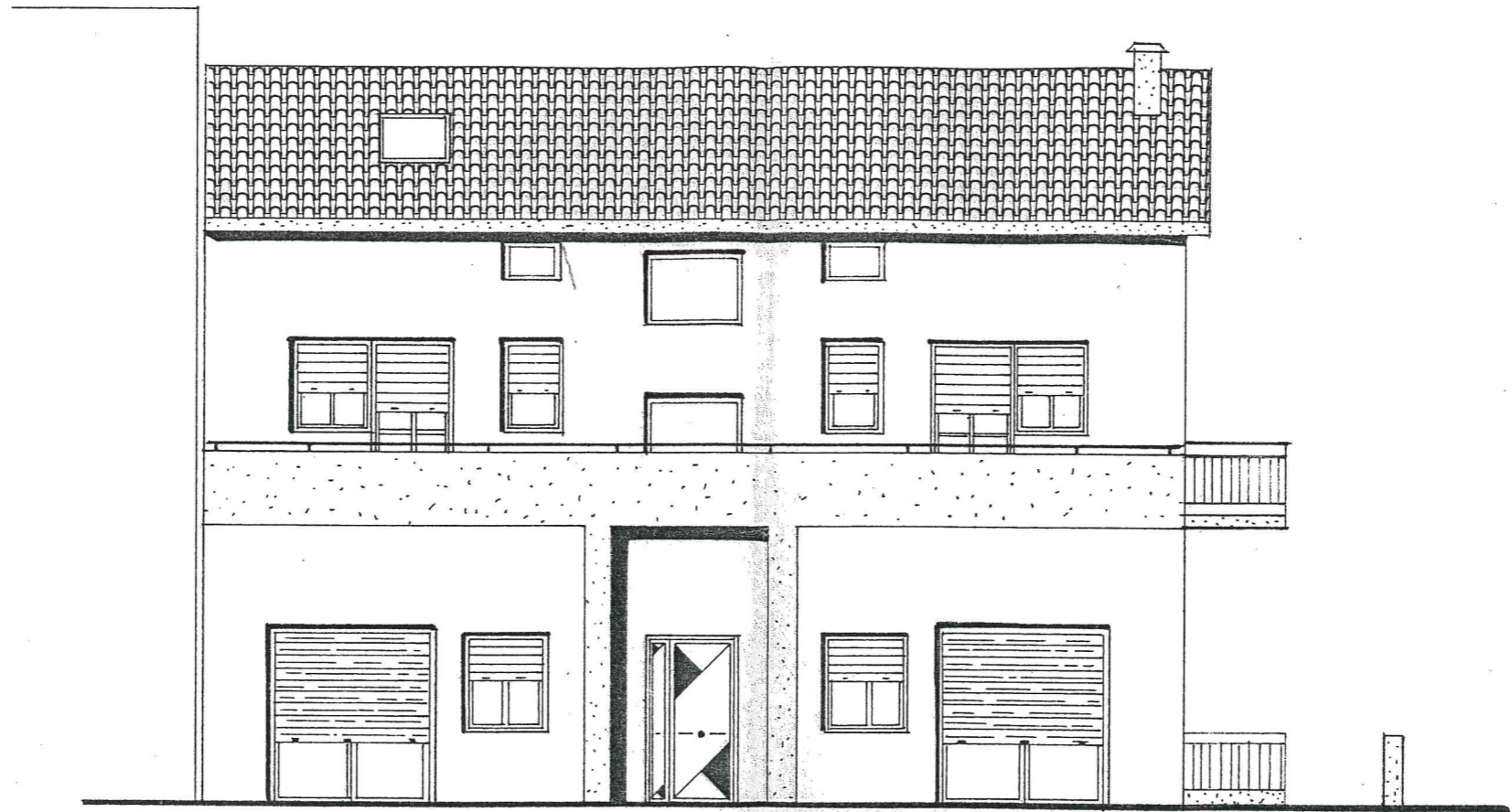


SEZIONE A-A'

SI PAOLA

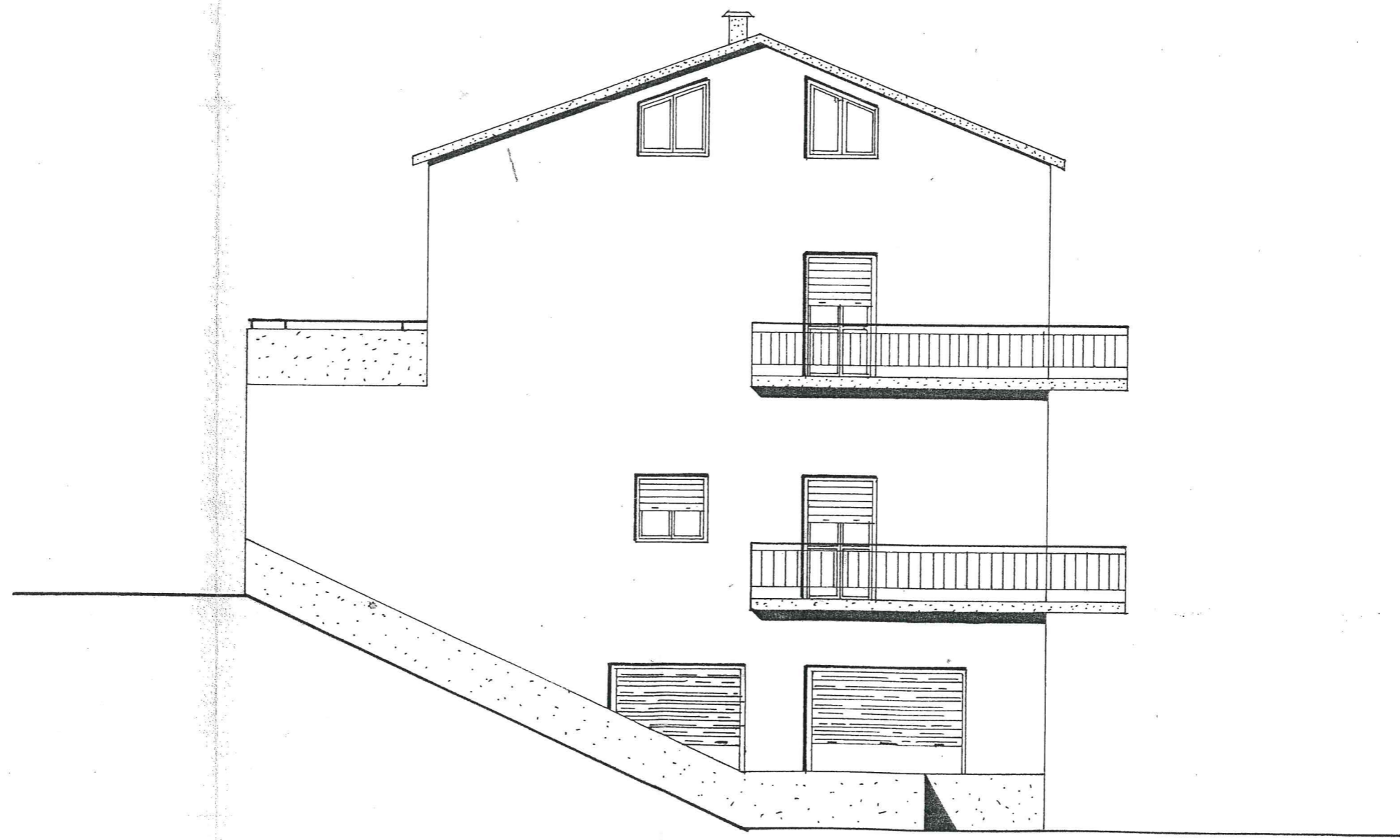


SEZIONE B-B'



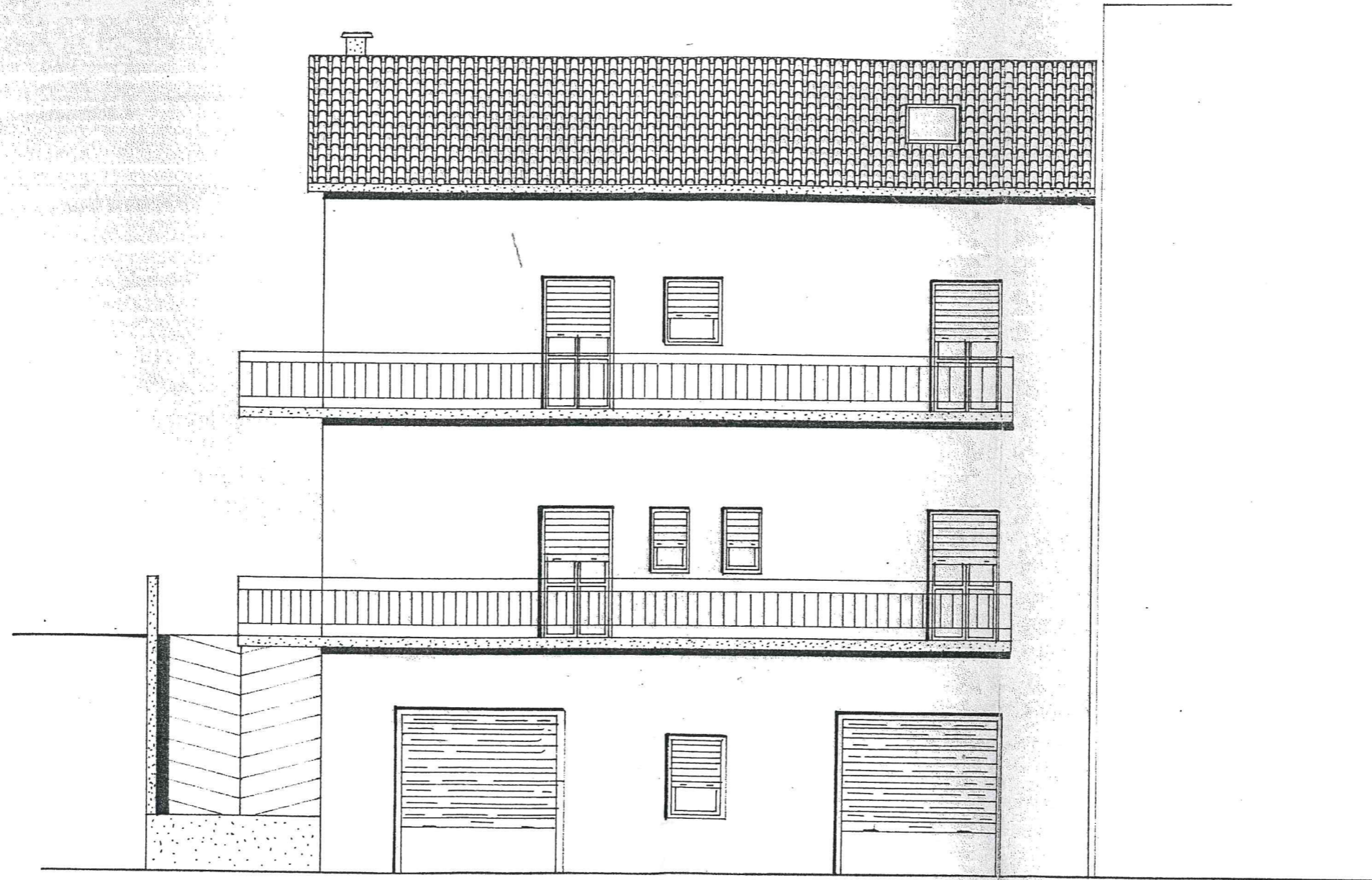
PROSPETTO PRINCIPALE

ALPAO



PROSPETTO LATERALE

ALIBEN



PROSPETTO POSTERIORE

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2011

Dati della richiesta		Comune di FERRANDINA (Codice: D547)	
Catasto Fabbricati		Provincia di MATERA	
Unità immobiliare		Foglio: 44 Particella: 1173 Sub.: 6	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		44	1173	6			in corso di costruz .				VARIAZIONE del 02/12/2008 n . 204812 .1/2008 in atti dal 27/03/2009 (protocollo n . MT0053623) VERIFICA STATO ATTUALE U .I .
Indirizzo		VIA LEONARDO DA VINCI piano: S1;									
Notifica		-									
Annotazioni		-				Partita		Mod.58		313	

INTESTATO

N:		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/1995 Voltura n . 3996 .1/1995 in atti dal 08/11/1995 Repertorio n . : 11756 Rogante: COVIELLO INCORONAT Sede: POTENZA		
		Registrazione: UR Sede: POTENZA Volume: IV n: 2221 del 21/09/1995 COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2011

Data: 01/07/2011 - Ora: 20.03.54

Segue

Visura n.: T387081 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FERRANDINA (Codice: D547)
Catasto Fabbricati	Provincia di MATERA Foglio: 44 Particella: 1173 Sub.: 2

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta'
---	------------	------------	----------------

Unità immobiliare dal 27/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		44	1173	2			C/3	4	180 m ²	Euro 576,37	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/12/2007 n. 9665 .1/2007 in atti dal 27/12/2007 (protocollo n. MT0307790) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA LEONARDO DA VINCI n. 35 piano: SI;											
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		44	1173	2			C/3	4	180 m ²	Euro 576,37	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 21/12/2007 n. 9492 .1/2007 in atti dal 21/12/2007 (protocollo n. MT0306739) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO
Indirizzo: VIA LEONARDO DA VINCI n. 35 piano: SI;											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2011

Data: 01/07/2011 - Ora: 20.03.54

Fine

Visura n.: T387081 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		44	1173	2			in corso di costruz.				COSTITUZIONE del 09/11/1994 n. 74 .1/1994 in atti dal 09/11/1994
Indirizzo - , VIA LEONARDO DA VINCI piano: T;											
Notifica - Partita 1002563 Mod.58 313											

Situazione degli intestati dal 08/09/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/1995 Voltura n. 3996 .1/1995 in atti dal 08/11/1995 Repertorio n. : 11756 Rogante: COVIELLO INCORONAT Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA Volume: IV n: 2221 del 21/09/1995 COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 09/11/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMONIMA DITTA ARTIGIANA [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 08/09/1995
DATI DERIVANTI DA			

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

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

Dichiarazione protocollo n. MT0306739 del 21/12/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ferrandina

Via Leonardo Da Vinci

civ. 35

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 44

Particella: 1173

Subalterno: 2

Compilata da:

Loizzo Luciano

Iscritto all'albo:

Geometri

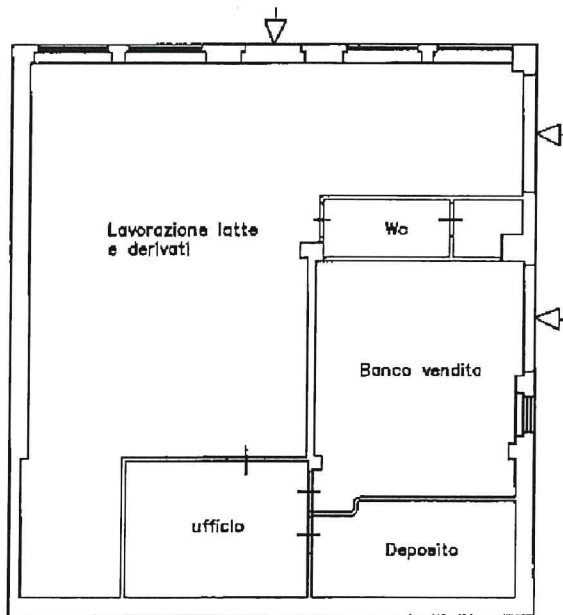
Prov. Matera

N. 754

Scheda n. 1

Scala 1:200

Pianta Piano Primo sottostrada
H=3.53



Via L. Da Vinci



10 metri

PAO
Subal. n. 2
Foglio: 547
DIN
FEL
Com. n. 23/24
VIA LEONARDO DA VINCI n. 35 piano: S1;

ultima planimetria in atti

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FERRANDINA Via Leonardo Da

Ditta omonima ditta artigiana

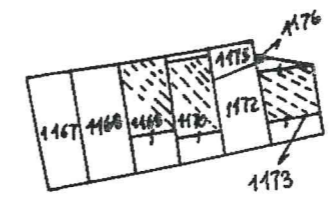
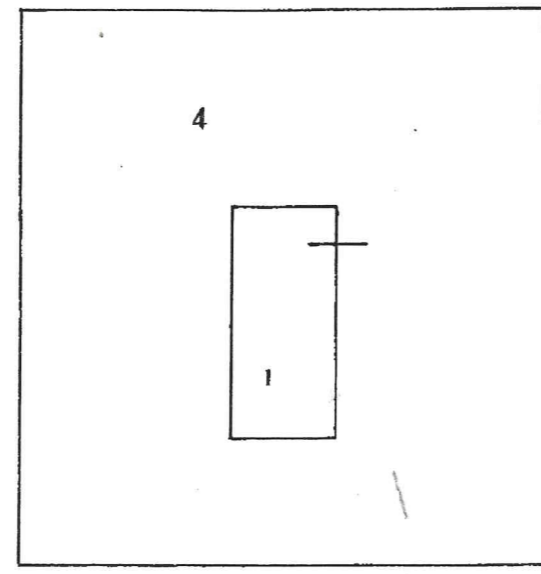
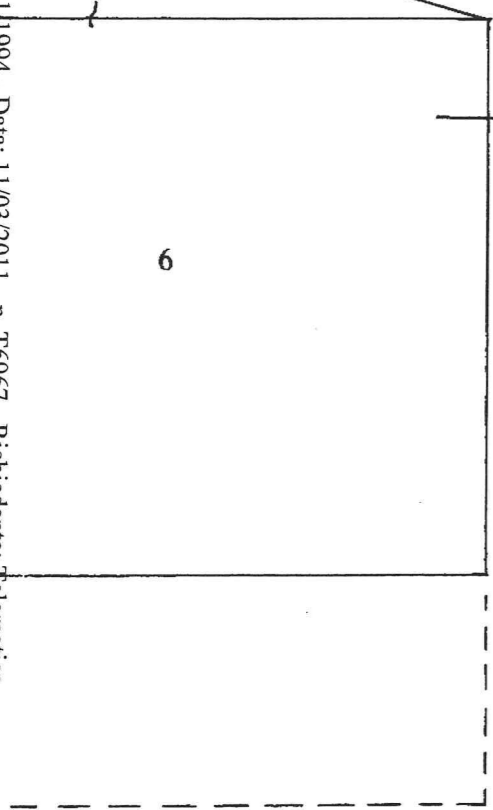
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Matera

TERRATO E CORTE ANNESSA

Stato dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2011 - Comune di FERRANDINA (D547) - < Foglio: 44 - Particella: 1173 - Elaborato planimetrico

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 07/11/1994 - Data: 11/03/2011 - n. T6967 - Richiedente: Telefonico
T. delle scale: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile

PIANO PRIMO

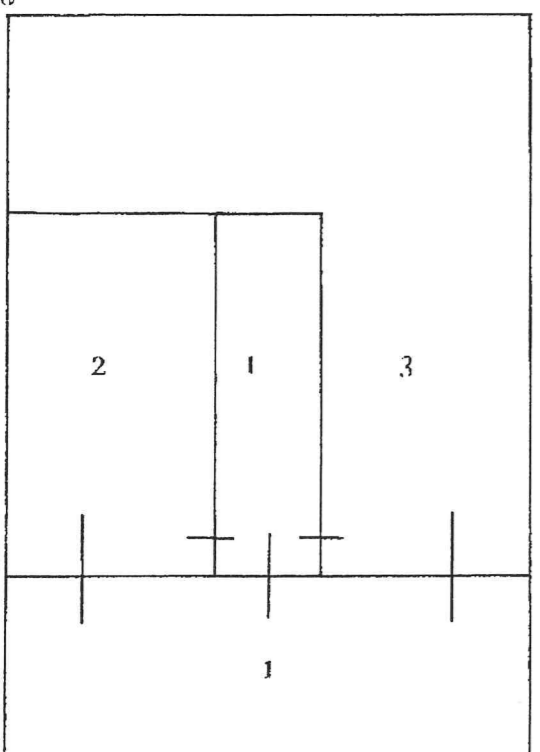


COMUNE DI FERRANDINA
Rif. Tipo Mappale N° 924 94
Foglio N° 44 Particella N° 1173

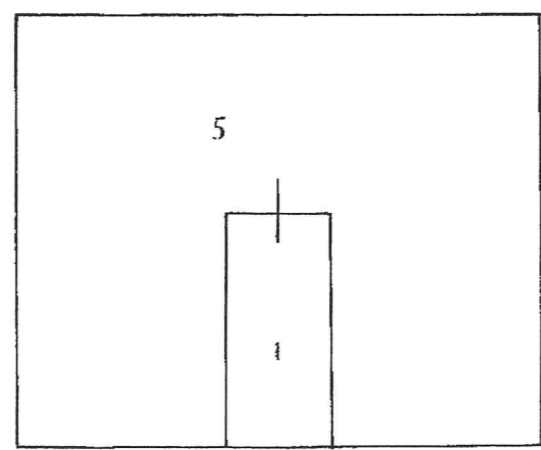
- SUB 1 - Beni comuni non censibili (accesso, scala, corte)
- SUB 2 - Locale (P.T.) in corso di costruzione
- SUB 3 - Locale (P.T.) in corso di costruzione
- SUB 4 - Appartamento (P.1°) in corso di costruzione
- SUB 5 - Deposito (P.2°) in corso di costruzione
- SUB 6 - Locale (P.SI) in corso di costruzione con corte.

Via Leonardo Da Vinci

PIANO TERRA E CORTE ANNESSA



PIANO SECONDO



COMUNE DI FERRANDINA (Provincia di Matera)

ESTRATTO DI MATRIMONIO

UFFICIO DELLO STATO CIVILE

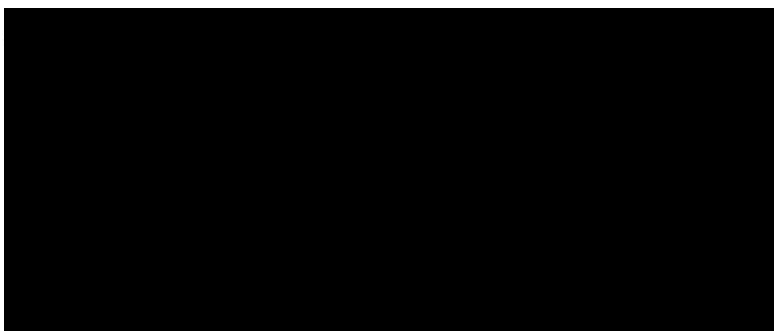
ESTRATTO PER RIASSUNTO DESUNTO DAL REGISTRO DEGLI ATTI DI MATRIMONIO

N.Reg.Cert.

1466

il giorno tredici del mese di **Giugno** dell'anno millenovecentoottantasette
alle Ore **undici** e minuti **cinquantacinque**
in **FERRANDINA (MT)**

hanno contratto matrimonio :

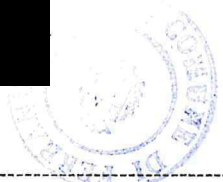
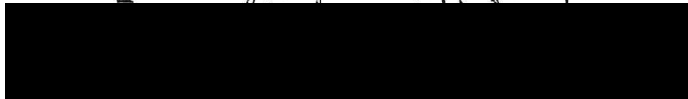


Annotazioni

Con atto in data 11/4/1995 a rogito del notaio Nicola MADIO del distretto notarile di Matera
gli sposi [redacted] hanno scelto
il regime della separazione dei beni.

Stampati L. 200 (euro 0,10)

Si rilascia in carta libera



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE
IL RESPONSABILE DELLO STATO CIVILE
(*Recco Daniela*)

Dichiaro, sotto la mia personale responsabilità, che le informazioni contenute nel presente certificato non hanno subito variazioni dalla data del rilascio (Legge n. 127 del 15/5/97 art.2 comma 4).

..... li, firma interessato

N.B. Da firmare solo nel caso che il certificato venga presentato oltre il termine di 180 gg. dalla data del rilascio.

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. MT 15309 del 2011

Ispezione n. MT 15312/8 del 2011

Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53

Richiedente MELIGENI PAOLO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6156

Data di presentazione 20/09/1995

Registro particolare n. 5329

Variata in data 04/04/2002

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

Dr.ssa **INCORONATA COVIELLO**
 NOTAIO
 Via Vaccaro, 33 - Tel. 21004
 85100 POTENZA



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MATERA

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE E CONTRO

46-62-

domiciliato a Ferrandina (MT) in Via Lottizzazione Candela;
 coniugato in regime di separazione dei beni;
 codice fiscale:

✓

CONTRO

85.2-

ed
 co
 co

20 SET. 1995

quale unico titolare e proprietario della omonima impresa
 artigiana corrente in Ferrandina

006156

N. Reg. d'ord.

5329

N. Reg. part.

✓

865-35

Imposte 036T22
 Penale
 Bello 150.00
 Totale 15.00
 Emol. 30.00
 Tot. generale 45.00

in virtù dell'atto rogato da INCORONATA COVIELLO, notaio in
 Potenza, in data 8 settembre 1995, Repertorio n.11756, a re-
 gistrarsi, contenente

COMPRAVENDITA I. V. A.

$\frac{25}{80}$ $\frac{328}{69}$ $\frac{90}{25}$

	con la quale [REDACTED] con le più ampie garanzie di	
	legge per tutti i casi di evizione e molestia vende a [REDACTED]	
	[REDACTED] che accetta ed acquista la piena proprietà del seguente	
	immobile:	
	fabbricato in FERRANDINA (MT) alla Via Leonardo da Vinci	
	n.27, costituito da:	
	- piano seminterrato destinato a laboratorio artigianale,	
	della superficie di circa mq.210;	
	- piano terra destinato a commercializzazione, deposito e	
	stagionatura della produzione lattiero-casearia, di circa	
	mq.210;	
	- primo piano allo stato grezzo, con sovrastante mansarda	
	anch'essa allo stato grezzo, da destinare ad attività	
	artigianale, con annessa corte;	
	confinante con Strada Provinciale, [REDACTED] e	
	Comune di Ferrandina; in catasto:	
	IL FABBRICATO alla Partita 1002563 foglio 44 particelle:	
	1173 subalterno 6, Via L. Da Vinci, piano S1°;	
	1173 subalterno 2, Via L. Da Vinci, piano T;	
	1173 subalterno 3, Via L. Da Vinci, piano T;	
	1173 subalterno 4, Via L. Da Vinci, piano 1°;	
	1173 subalterno 5, Via L. Da Vinci, piano 2°;	
	LA CORTE pertinenziale del fabbricato e l'area di sedime del-	
	lo stesso sono riportati in catasto al foglio 44 particelle:	
	1173 (ex 862/d) di are 3.04;	

1176 (ex 64/b) di centiare 2.

La presente vendita è stata autorizzata dal Comune di Ferrandina con deliberazione del Consiglio Comunale n.6 in data 5 aprile 1993, alligata sub "A" all'atto che qui si trascrive, in virtù della quale [redacted] veniva autorizzato a cedere il lotto artigianale in Contrada Serra di sua proprietà in virtù della convenzione in seguito indicata, con obbligo di procedere alla vendita dell'area predetta e di quanto su di essa realizzato in favore di:

1° - soggetti esercenti una delle attività indicate nell'articolo 1 del Bando di Concorso per l'assegnazione allegato all'atto deliberativo del Consiglio Comunale n.84 del 15 ottobre 1984;

2° - soggetti in possesso di tutti i requisiti richiesti dal precisato Bando di cui all'atto deliberativo consiliare n.84/1984.

A tale proposito la parte acquirente [redacted] ha dichiarato di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti dal Bando precitato e di esercitare l'attività artigianale di produzione lattiero-casearia.

Lo stesso, inoltre, ha dichiarato di ben conoscere ed accettare tutte le clausole, le obbligazioni ed i patti contenuti nella convenzione per la vendita di aree comprese nel Piano di Insediamenti Produttivi destinate ad aziende artigiane ai sensi dell'art.27 della legge 865/1971, ricevuta

036123

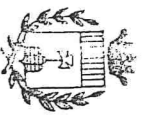
dal notaio Madio di Ferrandina in data 8 maggio 1989,
registrata a Matera il 26 maggio 1989 al n.934 ed ivi
trascritta il 31 maggio 1989 ai nn.7625/6729, pattuizioni che
qui si abbiano per integralmente riportate e trascritte.

L'immobile avanti descritto viene venduto nello stato di
fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alla parte
acquirente, con ogni accessione, dipendenza, pertinenza e
servitù relative. Si rinuncia all'ipoteca legale.

Prezzo pagato e quietanzato lire 150.000.000.--

na dichiarato che l'immobile sopra descritto
costituisce bene destinato all'esercizio dell'impresa
artigianale condotta dal proprio coniuge e
come tale escluso dal regime di comunione legale tra di essi
esistente ai sensi dell'articolo 178 del codice civile.

[REDACTED]



COMUNE DI FERRANDINA

PROVINCIA DI MATERA

allegato n° 8

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N. * 253 *

DEL 21 Maggio 1986

O G G E T T O

Concessione in diritto di su-
perficie di area compresa nel

Piano per gli insediamenti

produttivi destinate ad azien-

[Redacted]

Di quanto sopra si è redatto il presente
verbale, che letto e confermato viene
sottoscritto

IL SINDACO

[Redacted]

Copia del certificato di iniziata pubblicaz.

Il sottoscritto Segretario Comunale

certificando che la pubblicazione della
sussistenza deliberazione è stata iniziata
in data odierna, ai sensi e per gli ef-
fetti del disposto dell'art. 3 della leg-
ge giugno 1947, n. 530

Li 19 - 9 GIU 1986

Il Segretario Comunale

[Redacted]

Per estratto conforme all'originale
per uso amministrativo.

[Redacted]

Prot. n. 35667 Reg. N. 41486

REGIONE BASILICATA

La Sezione Provinciale di Controllo di
Matera nella seduta del 27 GIU. 1986
Dichiarò di non aver luogo a pro-
cedere per mancanza di rilievi

Matera li 27 GIU 1986

IL PRESIDENTE

[Redacted]



L'anno millenovecento ottantasei il giorno ventuno del mese di

Maggio 18,30 alle ore

si è riunita la Giunta Municipale sotto la presidenza del Sindaco Sig. [Redacted]
e con l'intervento dei Signori:

[Redacted] Asses. eff.

[Redacted] Asses. eff. suppl.

3. Assiste il Segretario Capo del Comune Sig. [Redacted]

Constatato la legalità dell'adunanza, il Sindaco - Presidente invita la Giunta Municipale a deliberare in merito
all'argomento in oggetto.

L A C I U N F A M U N I C I P A L E

Visto ~~ix~~ e richiamato l'atto deliberativo consigliere n. 84
in data 15 Ottobre 1984, reso esecutivo dalla S.P.C. di Matera con de-
cisione n. 25427 in data 7 Novembre 1984, con cui venne approvato il
bando di concorso, con allegato schema di convenzione, per l'assegnazio-
ne di n. sei lotti per insediamenti artigiani di servizio in contrada
"SERRA" di questo abitato;

Visto e richiamato, il proprio atto deliberativo n. 19 in de-
ta 21 Gennaio 1985, reso esecutivo dalla S.P.C. in data 13 Febbraio 1985
- Dec. n. 3069 - con cui, in esecuzione del precitato atto consultativo
n. 84, fu approvata la relativa graduatoria;

Considerato altresì che è necessario formalizzare il diritto di superfi-
cie del lotto n. 6 per insediamenti artigiani di servizio in contrada
"SERRA", così contraddistinto catastalmente:

Con voti unanimi,

D E L I B E R A

di concedere alla ditta [Redacted] il diritto di superfi-
cie del lotto n. 6 per insediamenti artigiani di servizio in contrada
"SERRA", così contraddistinto catastalmente:

Pg. 44 - p.lla 126 di mq. 304 (scaturente dalla maggiore con-
sistenza della p.lla 862) e p.lla 1129 di mq. 2 (scaturente dalla mag-
giore consistenza della p.lla 64);

Esecutivo il presente atto, il Sindaco o suo delegato, è auto-
rizzato alla stipula del regolare contratto come da schema di concessio-
ne allegato all'atto deliberativo consigliere n. 84 in data 15.10.1984
nelle forme già indicate.

Letto, confermato e sottoscritto come contro. ~

PEL

CONFORME



STUDIO NOTARILE
Dr. NICOLA MADIO
 Via Calata S. Giuseppe, 2 - Tel. 0835/756374
 FERRANDINA
 Eccellenza - MARETTA
 Via Don Minzani, 26 - Tel. 0835/211530

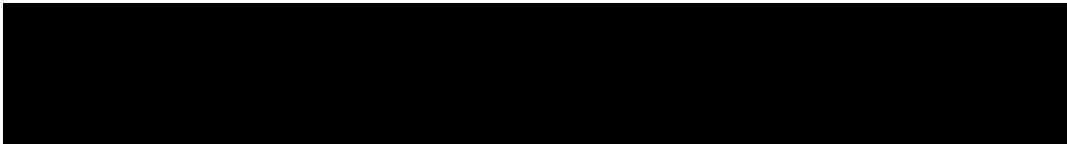
allegato n° 9



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MATERA

Nota per trascrizione relativa all'atto di " CONVENZIONE per la vendita di aree comprese nel Piano di insediamenti produttivi destinate ad aziende Artigiane - ai sensi dell'art.27 Legge 22 ottobre 1971, n.865 "

A FAVORE e A CARICO di:



A CARICO e A FAVORE di:

COMUNE DI FERRANDINA, codice fiscale 80000550774.

SI PREMETTE

— che il Consiglio Comunale di Ferrandina, con la delibera n.84 del 15 ottobre 1984, approvata dalla Sezione Provinciale di Controllo di Matera della Regione Basilicata in data 7 novembre 1984, prot. n.24453 - Reg. n.25427, ha approvato lo schema di bando di concorso per l'assegnazione di n.6 lotti per insediamenti artigiani di servizio in contrada Serra nonché lo schema per la stipula della relativa convenzione.

Desiderando, ora, le costituite parti procedere alla stipula della convenzione per la vendita di lotti compresi nel Piano di insediamenti produttivi destinate ad aziende Artigiane - in Ferrandina -

TANTO PREMESSO

si stabilisce e conviene quanto segue:

Il Comune di Ferrandina, procedeva alla seguente vendita:

I) - al signor [redacted] che acquistava nella sua qualità di unico titolare della omonima ditta artigiana [redacted] il lotto n.6, di circa metri quadrati trecentocsei (mq.306), compreso nel piano delle aree da

PAOLO
DINA-CO

destinare agli insediamenti produttivi al solo scopo di realizzarvi un complesso per attività di lavanderia a secco.

In catasto al foglio 44, particelle frazionate: 1173 (ex 862/d), di are 3.04, seminativo di quarta classe, R.D.f.9,12 R.A.f.12,16 e 1176 (ex 64/b), di centiare 2, seminativo di quarta classe, R.D.f.0,01 R.A.f.0,01. La vendita in parola si effettua per il prezzo dichiarato dalle parti di f.12.500.000 compreso del contributo pro-quota per la realizzazione da parte del Comune delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Le parti erano obbligati al rispetto degli articoli che seguono:

Art.4

Il Comune si impegna a servire il lotto di strade, fognature, acquedotti, energia elettrica, gas e pubblica illuminazione in sede stradale, quali opere di urbanizzazione primaria, secondo i progetti esecutivi Comunali. Gli allacciamenti dei singoli edifici alla rete dei pubblici servizi in sede stradale, sono a carico dell'acquirente.

L'acquirente si impegna a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale porzioni di area, con accesso indipendente, necessarie per la realizzazione di impianti di distribuzione gas, acqua, impianti di illuminazione pubblica e comunicazioni telefoniche, nonché per le cabine di trasformazioni generali dell'energia elettrica.

Art.5

La costruzione degli edifici dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) - le costruzioni dovranno essere realizzate conformemente agli elaborati

del piano per gli insediamenti produttivi;

2) - l'acquirente si impegna, solidalmente agli acquirenti dei lotti fra loro contigui, a redigere un progetto di coordinamento, nel quale siano specificati i particolari costruttivi relativi alle parti comuni o in aderenza, con particolare riferimento alle fondazioni ed agli appoggi delle travature, necessari alla realizzazione della massima superficie utile consentita.

In caso di mancato accordo con i titolari dei lotti sopra indicati o di inosservanza degli obblighi previsti dalle due precedenti clausole, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di risoluzione della presente vendita, alle condizioni previste dal successivo articolo 6;

3) - i lavori di costruzione del fabbricato sull'area in oggetto dovranno avere inizio entro 3 mesi dalla data di rilascio della concessione edilizia e dovranno essere completati con l'agibilità e l'abitabilità del fabbricato non oltre 36 mesi dalla stessa data.

Il Sindaco potrà concedere proroga per i termini finali, in base ad accertate cause di forza maggiore, ai sensi dell'articolo 4 della legge 26 gennaio 1977 n.10;

4) - è comunque vietata la cessione ai terzi dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata.

Art.6

Gli immobili edificati potranno essere venduti o locati solo dopo che siano decorsi 10 anni dal rilascio della licenza di agibilità, previa specifica autorizzazione rilasciata dal Comune.

L'acquirente, in caso di vendita o locazione degli immobili si obbliga per se e suoi aventi causa, a praticare un prezzo o canone da determinarsi secondo

4

i criteri di seguito specificati ed a richiedere, al fine di garantire l'osservanza di tali criteri, apposita autorizzazione al Comune, che si riserva il diritto di prelazione, da esercitare entro 60 giorni dalla notificazione della suddetta richiesta di autorizzazione.

Contestualmente al rilascio della licenza di agibilità il Comune di Ferrandina, provvederà ad accertare il valore iniziale dell'immobile, determinato, in conformità ai criteri stabiliti dal D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643, istitutivo dell'INVIM e sue successive modifiche, nel corrispettivo versato per la cessione dell'area, diminuito dei contributi pubblici a fondo perduto di cui eventualmente abbia beneficiato l'acquirente per l'acquisto di cui al presente atto e maggiorato dei costi reali di costruzione, documentati come fattori incrementativi ai sensi del citato D.P.R. n.643

Contestualmente alla richiesta di autorizzazione a vendere o a locare l'acquirente dovrà richiedere al Comune l'accertamento del valore attuale dell'immobile, determinato sul valore iniziale aumentato delle ulteriori spese incrementative eventualmente sostenute, documentate come sopra, il tutto aggiornato secondo l'ultimo indice generale di costi di costruzione di un fabbricato residenziale pubblicato dall'ISTAT cui va applicata una percentuale di deprezzamento proporzionale, determinata dall'età del fabbricato secondo la seguente tabella:

deprezzamento fabbricati in relazione all'età considerato uno stato di manutenzione normale e liberi di affitanze

	E T A'	VALORE RESIDUO
- Fabbricato	nuovo	100%
- "	anni 5	94%

- "	anni 10	94%
- "	anni 10	88%
- "	anni 20	78%
- "	anni 30	66%
- "	anni 40	54%
- "	anni 50	40%



Nell'ambito dei suddetti intervalli la percentuale di deprezzamento verrà determinata per interpolazione lineare, in caso che l'edificio sia stato oggetto di una normale conservazione o aumentata qualora vengano rilevate carenze di manutenzione ordinaria ad insindancabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentiti gli interessati.

Il prezzo di vendita dell'immobile non potrà superare il valore attuale dell'immobile stesso determinato come sopra.

Il canone annuo di locazione non potrà essere determinato in misura superiore al saggio di interesse legale del momento, applicato al valore dell'immobile determinato ai fini della cessione, fermo restando il limite massimo del canone nella misura di cui sopra.

Art.7

Nel caso di inosservanza, da parte dell'acquirente del divieto di cedere a terzi, salvo preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, l'area non ancora edificata o parzialmente edificata, nonché nel caso di mancato rispetto dei termini finali dei lavori, il Comune potrà dichiarare risolto il presente atto di concessione e trattenere il 10% dell'intero corrispettivo, salvo i maggiori danni.

Le opere eventualmente realizzate verranno indennizzate dal Comune all'ori-

ginario acquirente, sulla base di una stima peritale compiuta dall'U.T.E.

Le spese della stima saranno detratte dall'indennità.

In caso di determinazione del prezzo di vendita o del canone di locazione, o sua revisione, in misura superiore a quella stabilita in base a criteri fissati nel precedente articolo l'atto di vendita é da considerarsi nullo e la nullità può essere fatta valere da chiunque.

Art.8

L'acquirente potrà contrarre con Istituti di Credito mutui con cessioni di ipoteca sul terreno acquistato e sui fabbricati eventualmente costruiti o in corso di costruzione.

In caso di inadempienza dell'acquirente nei confronti dell'Istituto di Credito mutuante si avrà la risoluzione del presente atto di cessione secondo le modalità stabilite nel precedente articolo.

In tal caso, come pure in tutti gli altri casi di risoluzione della presente convenzione, il Comune cedente si obbliga a soddisfare integralmente ogni ragione di credito spettante all'Istituto di Credito mutuante in dipendenza del finanziamento fatto all'acquirente, ivi compresi eventuali contributi di cui si sia verificata la decadenza, per capitali, interessi, spese e quant'altro e ciò entro il termine di tre mesi dalla richiesta che gliene sia stata fatta dall'Istituto mutuante.

Qualora per effetto della risoluzione della presente cessione insorga per il Comune l'obbligo di soddisfare le obbligazioni contratte dall'acquirente verso l'Istituto mutuante, gli importi che a qualsiasi titolo, sia per la restituzione del corrispettivo che per indennizzo delle opere eventualmente realizzate il Comune dovesse corrispondere all'acquirente decaduto, saranno de-

curtate di una somma pari all'importo residuo del mutuo stesso maggiorato dei relativi oneri, salvi i maggiori danni.

Il Comune concedente dichiara comunque e riconosce fin da ora e per quanto occorrere possa, che in tutte le ipotesi di risoluzione previste come pure nelle ipotesi della prelazione prevista dall'art.5, la risoluzione e la prelazione stessa non potranno mai operare in pregiudizio del credito o della ipoteca dell'Istituto mutuante e sull'immobile oggetto della presente compravendita, sue eventuali accessioni e nuove costruzioni, onde l'Istituto mutuante potrà sempre far valere sull'immobile ipotecato il proprio credito nei modi previsti dalla legge anche dopo la risoluzione del contratto o l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune stesso.

Il Comune di Ferrandina rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei pubblici Registri Immobiliari di Matera da ogni responsabilità al riguardo e disponendolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato dal presente atto di vendita.

Art.9

Le spese del presente atto e conseguenziali a carico dei lottizzanti e degli acquirenti, i quali invocano i benefici fiscali previsti dalla legge vigente.

Art.10

Gli acquirenti si obbligano, in caso di vendita degli immobili, a trascrivere nel rogito di vendita i patti del presente atto.



Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera

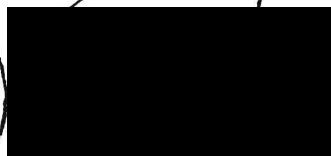
31 MAG. 1989

Eseguita la richiesta formalità addi

al n. 625 del Reg. Gen. e N. 6729 Reg. Part.

Esatte lire Terminale in cemento (L. 3500)

IL DIRETTORE REGG.
(Carlo Stabile)



Ispezione ordinaria

per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MT 15309 del 2011

Ricevuta di cassa n. 3835

Ispezione n. MT 15312/3 del 2011

Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53

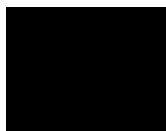
Richiedente MELIGENI PAOLO

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:



Situazione aggiornamento

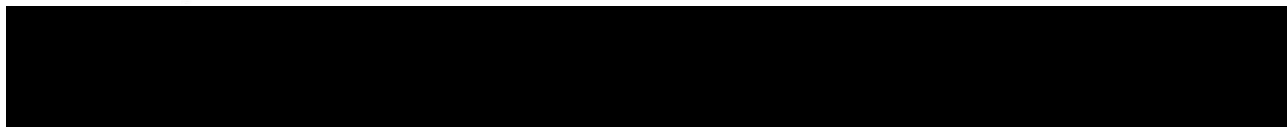
Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal

02/01/1974 al

08/04/2011

Elenco omonimi

2.



SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/05/1983 - Registro Particolare 3067 Registro Generale 3552
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
SOGGETTO EREDE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/05/1990 - Registro Particolare 4946 Registro Generale 5512
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/07/1994 - Registro Particolare 4492 Registro Generale 5234
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
SOGGETTO EREDE
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/07/1994 - Registro Particolare 4493 Registro Generale 5235
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Ufficio Provinciale di MATERA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/04/2011 Ora 11:02:18
Pag. 2 - Segue



Ispezione ordinaria
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MT 15309 del 2011
Ricevuta di cassa n. 3835
Ispezione n. MT 15312/3 del 2011
Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53

Richiedente MELIGENI PAOLO

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato immagine

5. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 20/09/1995 - Registro Particolare 5329 Registro Generale 6156
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE/VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
6. ISCRIZIONE CONTRO del 20/09/1995 - Registro Particolare 514 Registro Generale 6157
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
7. ISCRIZIONE CONTRO del 20/09/1995 - Registro Particolare 515 Registro Generale 6158
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
8. ISCRIZIONE CONTRO del 23/06/1999 - Registro Particolare 792 Registro Generale 5033
Pubblico ufficiale LO NIGRO ETTORE Repertorio 40692 del 18/06/1999
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in FERRANDINA(MT)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
9. ISCRIZIONE CONTRO del 20/04/2005 - Registro Particolare 669 Registro Generale 3184
Pubblico ufficiale RITRIMAT SPA Repertorio 134/2005 del 18/04/2005
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE SCATURITA DA RUOLO
Immobili siti in FERRANDINA(MT), GRASSANO(MT)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/05/2006 - Registro Particolare 3615 Registro Generale 4958
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI MATERA Repertorio 93 del 02/05/2006
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in FERRANDINA(MT)
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di MATERA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/04/2011 Ora 11:02:18
Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MT 15309 del 2011
Ricevuta di cassa n. 3835
Ispezione n. MT 15312/3 del 2011
Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53

Richiedente MELIGENI PAOLO

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

11. ISCRIZIONE CONTRO del 13/07/2006 - Registro Particolare 1350 Registro Generale 7532
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 242 del 28/06/2005
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in FERRANDINA(MT)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

12. ISCRIZIONE CONTRO del 04/03/2011 - Registro Particolare 268 Registro Generale 1935
Pubblico ufficiale EQUITALIA BASILICATA SPA Repertorio 32/2011 del 03/03/2011
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE SCATURITA DA RUOLO
Immobili siti in GRASSANO(MT)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. MT 15309 del 2011

Ispezione n. MT 15312/13 del 2011

Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53

Richiedente MELIGENI PAOLO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4958

Registro particolare n. 3615

Presentazione n. 65 del 18/05/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 02/05/2006

Numero di repertorio 93

Pubblico ufficiale o UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI

Codice fiscale 80002940775

Autorità emittente 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 A

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 D547 - FERRANDINA (MT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 44 Particella 1173 Subalterno 2

Natura X - FABBRICATO Consistenza -

Indirizzo VIA LEONARDO DA VINCI N. civico -

Piano T

Immobile n. 2

Comune D547 - FERRANDINA (MT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 44 Particella 1173 Subalterno 3

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. MT 15309 del 2011

Ispezione n. MT 15312/13 del 2011

Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53

Richiedente MELIGENI PAOLO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4958

Registro particolare n. 3615

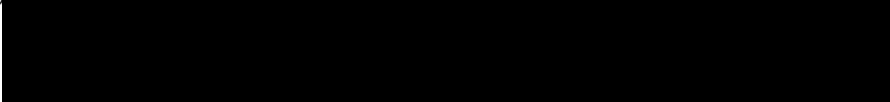
Presentazione n. 65 del 18/05/2006

Natura	X - FABBRICATO	Consistenza	-	N. civico	-
Indirizzo	VIA LEONARDO DA VINCI				
Piano	T				
Immobile n. 3					
Comune	D547 - FERRANDINA	(MT)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	44	Particella	1173	Subalterno 4
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA LEONARDO DA VINCI				N. civico -
Piano	1				
Immobile n. 4					
Comune	D547 - FERRANDINA	(MT)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	44	Particella	1173	Subalterno 5
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA LEONARDO DA VINCI				N. civico -
Piano	2				
Immobile n. 5					
Comune	D547 - FERRANDINA	(MT)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	44	Particella	1173	Subalterno 6
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA LEONARDO DA VINCI				N. civico -
Piano	S1				

Sezione C - Soggetti

A favore

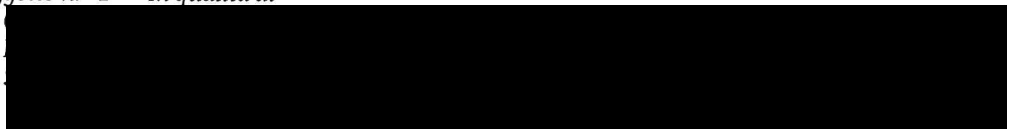
Soggetto n. 1 In qualità di



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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -



Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. MT 15309 del 2011

Ispezione n. MT 15312/13 del 2011

Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53

Richiedente MELIGENI PAOLO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4958

Registro particolare n. 3615

Presentazione n. 65 del 18/05/2006

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

SI INGIUNGE AL SIG. ██████████ DI PAGARE EURO 36.404,92= OLTRE INTERESSI SINO ALL'EFFETTIVO SODDISFO NONCHE' SPESE DIRITTI ED ACCESSORI DI LEGGE. IL PIGNORAMENTO SI INTENDE ESTESO AGLI IMMOBILI ENTRO DESCRITTI CON OGNI ACCESSORIO, ADIACENZA, DIPENDENZA, PERTINENZA, ACCESSIONE, FRUTTO, AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI E QUALSIASI ALTRA COSA, ANCHE SE IN SEGUITO INTRODOTTA O TRASPORTATA E CHE FOSSE RITENUTA IMMOBILEAI SENSI DI LEGGE.

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. MT 15309 del 2011

Ispezione n. MT 15312/9 del 2011

Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53

Richiedente MELIGENI PAOLO

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6157

Data di presentazione 20/09/1995

Registro particolare n. 514

Variata in data 20/05/2002

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

PAOLO
 VINA

Dr.ssa **INCORONATA COVIELLO**
 NOTAIO
 Via Vaccaro, 33 - Tel. 21004
 85100 POTENZA

29

In carta libera ai sensi del D.P.R. 601/1973

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MATERA

NOTA PER ISCRIZIONE IPOTECARIA

A FAVORE

13-
85

[Redacted Name]

(in seguito più brevemente
 con sede in Bari alla Via

€ 110.000,00

Niceforo n.3, elettivamente domiciliato, agli effetti
 ipotecari, presso la Casa Comunale di Matera;

20 SET. 1995

codice fiscale:

[Redacted Code]

DPR 601/73

CONTRO

V/72-
33

[Redacted Name]

006157

N. Reg. d'ord.

514

N. Reg. part.

in virtù dell'atto rogato da INCORONATA COVIELLO, notaio in
 Potenza, in data 8 settembre 1995, Repertorio n.11757, a
 registrarsi, contenente **CONTRATTO DI FINANZIAMENTO AI SENSI
 DELLA LEGGE 949/1952, DEL DECRETO LEGISLATIVO 385/1993 E DEL
 D.P.R. 601/1973** con il quale, ai sensi e per gli effetti del-
 la legge 25 luglio 1952 n.949, Capo VI, e successive modifi-
 che ed integrazioni, e della normativa regionale vigente, il

Imposte
 Penale
 Bello
 Totale
 Emol. 33.00
 Tot. generate 33.00

004172

(per brevità denominata "Cliente"), corrente in Ferrandina
 (MT) alla Via Leonardo da Vinci n.27, iscritta presso la

25
80 13

	C.C.I.A.A. di Matera al n.51825 del Registro Ditte ed al
	n.15800 dell'Albo Artigiani, un finanziamento di lire
	105.000.000 da destinare all'acquisto di un automezzo e di
	locali da adibire a laboratorio artigianale in Ferrandina.
	Il finanziamento, sempre che siano osservati dalla Cliente e
	dai garanti tutti gli obblighi contenuti nel contratto, avrà
	durata sino all'8 settembre 2002 e dovrà essere rimborsato
	mediante n.13 rate semestrali costanti di lire 12.315.268
	ciascuna, comprensive di capitale ed interessi calcolati al
	tasso di riferimento del 13,30% nominale annuo posticipato,
	scadenti l'8 marzo e l'8 settembre di ogni anno, con inizio
	dall'8 settembre 1996 e termine all'8 settembre 2002, il tut-
	to come da piano d'ammortamento allegato sub "B" al contratto.
	Il finanziamento viene regolato come segue:
	a) in attesa della sua ammissione al contributo ex lege
	949/52, sarà applicato il tasso di riferimento del 13,30%
	nominale annuo posticipato;
	b) intervenuta l'ammissione, in tutto o in parte, al
	contributo ex lege 949/52, il tasso di interesse, a far tempo
	dalla prima scadenza successiva alla data di comunicazione
	dello scioglimento della riserva da parte dell'Artigiancassa,
	viene sin da ora fissato nella misura del 6%, pari al 45% del
	suddetto tasso di riferimento, e le relative rate saranno
	corrisposte alla Banca:
	- dall'Artigiancassa per quanto concerne la quota di

PAOLO
-NI PAOLO

	contributo concesso;	
	- dalla Cliente per quanto concerne la rata calcolata al	
	predetto tasso di riferimento decurtato della suddetta quota	
	di contributo, nel rispetto dell'art.29 della legge 7 agosto	
	1982 n.526.	
	La Banca provvederà poi all'eventuale conguaglio a favore	
	della Cliente per le rate da questa rimborsate a tasso di	
	riferimento, con valuta pari a quella di erogazione del	
	contributo da parte dell'Artigiancassa.	
	Ove il contributo venga concesso per una durata inferiore a	
	quella del finanziamento ovvero non venga concesso per	
	carenza di fondi, per la quota di finanziamento non coperta	
	da detto contributo, verrà mantenuto il tasso di riferimento	
	di cui al primo comma.	
	Qualora detto contributo non venisse concesso per motivi	
	diversi dalla carenza di fondi ovvero venisse revocato per	
	qualsiasi motivo in tutto o in parte dall'Artigiancassa, la	
	Banca potrà recedere dal contratto stesso; in tal caso la	
	Cliente, oltre alla restituzione di quanto dovuto, dovrà	
	corrispondere alla Banca, con riferimento alle rate scadute	
	non coperte dal contributo, l'importo pari al ricalcolo delle	
	rate stesse effettuato al tasso di cui al comma successivo.	
	Nell'ipotesi di cui al comma precedente, la Banca potrà	004173
	tuttavia consentire il mantenimento in essere del	
	finanziamento, il quale verrà regolato al tasso di interesse	

	variabile nominale annuo posticipato con liquidazione
	semestrale, determinato nella misura di 4 punti in più del
	valore percentuale ottenuto come segue:
	a) per il 50% media aritmetica delle quotazioni mensili
	disponibili relative ai rendimenti lordi dei titoli pubblici
	(B.T.P., Obbligazioni di Aziende Autonome, Enti pubblici ed
	Enti territoriali) soggetti a tassazione, calcolati al lordo
	della ritenuta d'imposta, nei tre mesi solari che precedono
	di un mese il periodo di godimento;
	b) per il 50% media aritmetica delle quotazioni giornaliere
	disponibili del tasso RIBOR 3 mesi, pubblicato su "IL SOLE 24
	ORE", effettivamente rilevate nei tre mesi solari che
	precedono di un mese il periodo di godimento.
	Qualora il quotidiano sopra indicato non riporti il tasso
	RIBOR 3 mesi, tale dato sarà rilevato dal "CORRIERE DELLA
	SERA".
	Qualora tale indice risulti del tutto assente, si utilizzerà
	per intero l'indicatore di cui alla lettera a).
	Nel caso di ritardo nel pagamento di quanto dovuto per
	capitale, interessi ed accessori alle loro scadenze, come
	pure nei casi di risoluzione del contratto, di decadenza dal
	beneficio del termine e di rimborso anticipato del
	finanziamento, decorrerà immediatamente di pieno diritto in
	favore della Banca sulle somme in conseguenza dovute, un
	interesse di mora variabile pari alla ragione normale del

	Tasso Ufficiale di Sconto via via vigente aumentato di 8	
	punti percentuali.	
	Qualora tale tasso di mora risulti inferiore al tasso	
	d'ingresso dell'operazione così come indicato all'art.6	
	lettera a) del contratto, o al tasso di interesse variabile	
	previsto nello stesso articolo ed applicabile nei casi ivi	
	evidenziati, l'interesse di mora sarà invece determinato	
	nella misura di 2 punti percentuali in più di detto ultimo	
	tasso.	
	Il tasso di mora sarà applicato fino all'effettivo soddisfo	
	del corrispondente credito vantato dalla Banca.	
	Gli interessi di mora decorreranno senza bisogno di alcuna	
	intimazione nè messa in mora ma soltanto per effetto della	
	scadenza dei termini contrattuali.	

	A garanzia del finanziamento come sopra concesso, nonché	
	dell'esatto puntuale adempimento delle obbligazioni tutte	
	derivanti dal contratto, e pertanto a garanzia di quanto	
	dovuto alla Banca in dipendenza dell'operazione di	
	finanziamento:	
	- per capitale fino a lire 105.000.000, nonché:	
	- per un triennio d'interessi nella misura contrattualmente	
	prevista;	004174
	- per eventuali interessi di mora nella misura convenuta	
	all'articolo 9 del contratto;	



	- per penale e/o commissione ai sensi degli articoli 7 e 8
	del contratto e per eventuali diritti erariali;
	- per eventuali spese (compreso l'importo dei premi di
	assicurazione di cui all'art.3 del contratto) e per ogni
	altra somma che a qualsiasi titolo costituisse un credito
	della Banca, somme tutte che si convengono presuntivamente in
	complessive lire 105.000.000, e cioè a garanzia del totale
	importo di lire 210.000.000, [REDACTED] come innanzi
	generalizzato, concede alla Banca che accetta, eleggendo
	domicilio ai sensi dell'art.2839 C.C. presso la Casa Comunale
	di Matera, ipoteca sugli immobili in appresso descritti e su
	tutte le adiacenze e pertinenze degli immobili stessi, nonchè
	sulle accessioni, nuove costruzioni, ampliamenti,
	sopraelevazioni ed infine su tutto quanto è o comunque possa
	ritenersi immobile per destinazione o sia in seguito
	installato negli immobili ipotecati, nulla escluso e tutto
	ivi compreso, quando anche la descrizione risultante nel
	contratto fosse incompleta, con espressa rinuncia ad
	avvalersi delle facoltà di cui al secondo e terzo comma
	dell'art. 2873 C.C.
	L'ammontare della somma iscritta si intende comunque
	aumentato di pieno diritto fino alla concorrenza dell'intero
	importo dovuto, per effetto dell'applicazione delle clausole
	di indicizzazione relative al tasso di interesse, anche di
	mora.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA ASSOGGETTARE AD IPOTECA	
PROPRIETA' [REDACTED]	
Suolo di mq.306 con entrostante fabbricato in corso di costruzione sito in FERRANDINA (MT) alla Via Leonardo da Vinci, composto da piano seminterrato destinato a laboratorio artigianale di circa mq.210, piano terra destinato a deposito e stagionatura di prodotti caseari di circa mq.210, piano primo destinato ad abitazione di circa mq.210 e mansarda di circa mq.140;	
CONFINI: Via Leonardo da Vinci, [REDACTED] salvo altri;	
DATI CATASTALI: nel Catasto del Comune di FERRANDINA (MT):	
IL SUOLO è riportato al foglio 44, particelle:	
1173 (ex 862/d) di are 3.04;	
1176 (ex 64/b) di centiare 2;	
IL FABBRICATO è riportato alla Partita 1002563, foglio 44, particelle:	
1173 subalterno 6, Via L. da Vinci, piano S1;	
1173 subalterno 2, Via L. da Vinci, piano T;	
1173 subalterno 4, Via L. da Vinci, piano 1;	
1173 subalterno 5, Via L. da Vinci, piano 2;	
il tutto in corso di costruzione.	
Per qualsiasi controversia derivante dal contratto, è competente in via esclusiva il Foro di Potenza.	
[REDACTED]	

004175

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. MT 15309 del 2011

Ispezione n. MT 15312/10 del 2011

Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53

Richiedente MELIGENI PAOLO

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6158

Data di presentazione 20/09/1995

Registro particolare n. 515

Variata in data 20/05/2002

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

PAOLO
FERRANDINA

Dr.ssa **INCORONATA COVIELLO**
NOTAIO
Via Vaccaro, 33 - Tel. 21004
85100 POTENZA

3

a emi

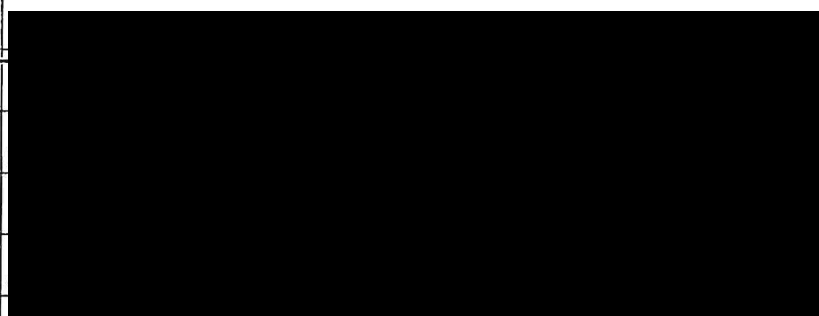
In carta libera ai sensi del D.P.R. 601/1973

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MATERA

NOTA PER ISCRIZIONE IPOTECARIA

A FAVORE

3-85



100.000.000

DPR 601/73

20 SET. 1995

CONTRO

UP2-
33



000158
N. Reg. d'ord.
515
N. Reg. part.

in virtù dell'atto rogato da INCORONATA COVIELLO, notaio in
Potenza, in data 8 settembre 1995, Repertorio n.11758, a
registrarsi, contenente **CONTRATTO DI FINANZIAMENTO AI SENSI
DELLA LEGGE 949/1952, DEL DECRETO LEGISLATIVO 385/1993 E DEL
D.P.R. 601/1973** con il quale, ai sensi e per gli effetti del-

Imposte
Penale
Bello
Totale
Emol. 33.000
Tot. generale 33.000

la legge 25 luglio 1952 n.949, Capo VI, e successive modifi-
che ed integrazioni, e della normativa regionale vigente, il

(per brevità denominata "Cliente"), corrente in Ferrandina
(MT) alla Via Leonardo da Vinci n.27, iscritta presso la

004173





C.C.I.A.A. di Matera al n.51825 del Registro Ditte ed al n.15800 dell'Albo Artigiani, un finanziamento di lire 50.000.000 da destinare all'acquisto di scorte.

Il finanziamento, sempre che siano osservati dalla Cliente e dai garanti tutti gli obblighi contenuti nel contratto, avrà durata sino all'8 settembre 1997 e dovrà essere rimborsato mediante n.4 rate semestrali costanti di lire 14.644.944 ciascuna, comprensive di capitale ed interessi calcolati al tasso di riferimento del 13,30% nominale annuo posticipato, scadenti l'8 marzo e l'8 settembre di ogni anno, con inizio dall'8 marzo 1996 e termine all'8 settembre 1997, il tutto come da piano d'ammortamento allegato sub "A" al contratto

Il finanziamento viene regolato come segue:

a) in attesa della sua ammissione al contributo ex lege 949/52, sarà applicato il tasso di riferimento del 13,30% nominale annuo posticipato;

b) intervenuta l'ammissione, in tutto o in parte, al contributo ex lege 949/52, il tasso di interesse, a far tempo dalla prima scadenza successiva alla data di comunicazione dello scioglimento della riserva da parte dell'Artigiancassa, viene sin da ora fissato nella misura del 6%, pari al 45% del suddetto tasso di riferimento, e le relative rate saranno corrisposte alla Banca:

- dall'Artigiancassa per quanto concerne la quota di contributo concesso;

VI PAOLO
JINA - OLO

	- dalla Cliente per quanto concerne la rata calcolata al	
	predetto tasso di riferimento decurtato della suddetta quota	
	di contributo, nel rispetto dell'art.29 della legge 7 agosto	
	1982 n.526.	
	La Banca provvederà poi all'eventuale conguaglio a favore	
	della Cliente per le rate da questa rimborsate a tasso di	
	referimento, con valuta pari a quella di erogazione del	
	contributo da parte dell'Artigiancassa.	
	Ove il contributo venga concesso per una durata inferiore a	
	quella del finanziamento ovvero non venga concesso per	
	carenza di fondi, per la quota di finanziamento non coperta	
	da detto contributo, verrà mantenuto il tasso di referimento	
	di cui al primo comma.	
	Qualora detto contributo non venisse concesso per motivi	
	diversi dalla carenza di fondi ovvero venisse revocato per	
	qualsiasi motivo in tutto o in parte dall'Artigiancassa, la	
	Banca potrà recedere dal contratto stesso; in tal caso la	
	Cliente, oltre alla restituzione di quanto dovuto, dovrà	
	corrispondere alla Banca, con referimento alle rate scadute	
	non coperte dal contributo, l'importo pari al ricalcolo delle	
	rate stesse effettuato al tasso di cui al comma successivo.	
	Nell'ipotesi di cui al comma precedente, la Banca potrà	
	tuttavia consentire il mantenimento in essere del	004177
	finanziamento, il quale verrà regolato al tasso di interesse	
	variabile nominale annuo posticipato con liquidazione	

semestrale, determinato nella misura di 4 punti in più del valore percentuale ottenuto come segue:

a) per il 50% media aritmetica delle quotazioni mensili disponibili relative ai rendimenti lordi dei titoli pubblici (B.T.P., Obbligazioni di Aziende Autonome, Enti pubblici ed Enti territoriali) soggetti a tassazione, calcolati al lordo della ritenuta d'imposta, nei tre mesi solari che precedono di un mese il periodo di godimento;

b) per il 50% media aritmetica delle quotazioni giornaliere disponibili del tasso RIBOR 3 mesi, pubblicato su "IL SOLE 24 ORE", effettivamente rilevate nei tre mesi solari che precedono di un mese il periodo di godimento.

Qualora il quotidiano sopra indicato non riporti il tasso RIBOR 3 mesi, tale dato sarà rilevato dal "CORRIERE DELLA SERA".

Qualora tale indice risulti del tutto assente, si utilizzerà per intero l'indicatore di cui alla lettera a).

Nel caso di ritardo nel pagamento di quanto dovuto per capitale, interessi ed accessori alle loro scadenze, come pure nei casi di risoluzione del contratto, di decadenza dal beneficio del termine e di rimborso anticipato del finanziamento, decorrerà immediatamente di pieno diritto in favore della Banca sulle somme in conseguenza dovute, un interesse di mora variabile pari alla ragione normale del Tasso Ufficiale di Sconto via via vigente aumentato di 8

	punti percentuali.	
	Qualora tale tasso di mora risulti inferiore al tasso	
	d'ingresso dell'operazione così come indicato all'art.5	
	lettera a) del contratto, o al tasso di interesse variabile	
	previsto nello stesso articolo ed applicabile nei casi ivi	
	evidenziati, l'interesse di mora sarà invece determinato	
	nella misura di 2 punti percentuali in più di detto ultimo	
	tasso.	
	Il tasso di mora sarà applicato fino all'effettivo soddisfo	
	del corrispondente credito vantato dalla Banca.	
	Gli interessi di mora decorreranno senza bisogno di alcuna	
	intimazione nè messa in mora ma soltanto per effetto della	
	scadenza dei termini contrattuali.	

	A garanzia del finanziamento come sopra concesso, nonché	
	dell'esatto puntuale adempimento delle obbligazioni tutte	
	derivanti dal contratto, e pertanto a garanzia di quanto	
	dovuto alla Banca in dipendenza dell'operazione di	
	finanziamento:	
	- per capitale fino a lire 50.000.000, nonché:	
	- per un triennio d'interessi nella misura contrattualmente	
	prevista;	
	- per eventuali interessi di mora nella misura convenuta	004178
	all'articolo 8 del contratto;	
	- per penale e/o commissione ai sensi degli articoli 6 e 7	

del contratto e per eventuali diritti erariali;

- per eventuali spese (compreso l'importo dei premi di assicurazione di cui all'art.3 del contratto) e per ogni altra somma che a qualsiasi titolo costituisse un credito della Banca, somme tutte che si convengono presuntivamente in complessive lire 50.000.000, e cioè a garanzia del totale importo di lire 100.000.000, [REDACTED] come innanzi generalizzato, concede alla Banca che accetta, eleggendo domicilio ai sensi dell'art.2839 C.C. presso la Casa Comunale di Matera, ipoteca sugli immobili in appresso descritti e su tutte le adiacenze e pertinenze degli immobili stessi, nonchè sulle accessioni, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni ed infine su tutto quanto è o comunque possa ritenersi immobile per destinazione o sia in seguito installato negli immobili ipotecati, nulla escluso e tutto ivi compreso, quando anche la descrizione risultante nel contratto fosse incompleta, con espressa rinuncia ad avvalersi delle facoltà di cui al secondo e terzo comma dell'art. 2873 C.C.

L'ammontare della somma iscritta si intende comunque aumentato di pieno diritto fino alla concorrenza dell'intero importo dovuto, per effetto dell'applicazione delle clausole di indicizzazione relative al tasso di interesse, anche di mora.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA ASSOGGETTARE AD IPOTECA

	PROPRIETA' [REDACTED]	
	Suolo di mq.306 con entrostante fabbricato in corso di costruzione sito in FERRANDINA (MT) alla Via Leonardo da Vinci, composto da piano seminterrato destinato a laboratorio artigianale di circa mq.210, piano terra destinato a deposito e stagionatura di prodotti caseari di circa mq.210, piano primo destinato ad abitazione di circa mq.210 e mansarda di circa mq.140;	
	CONFINI: Via Leonardo da Vinci, [REDACTED] salvo altri;	
	DATI CATASTALI: nel Catasto del Comune di FERRANDINA (MT):	
	IL SUOLO è riportato al foglio 44, particelle:	
	1173 (ex 862/d) di are 3.04;	
	1176 (ex 64/b) di centiare 2;	
	IL FABBRICATO è riportato alla Partita 1002563, foglio 44, particelle:	
	1173 subalterno 6, Via L. da Vinci, piano S1;	
	1173 subalterno 2, Via L. da Vinci, piano T;	
	1173 subalterno 4, Via L. da Vinci, piano 1;	
	1173 subalterno 5, Via L. da Vinci, piano 2;	
	il tutto in corso di costruzione.	
	Per qualsiasi controversia derivante dal contratto, è competente in via esclusiva il Foro di Potenza	
	[REDACTED]	004179

Ispezione ordinaria	Protocollo di richiesta n. MT 15309 del 2011		
	Ispezione n. MT 15312/11 del 2011		
	Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53		
Richiedente MELIGENI PAOLO	Tassa versata € 4,00		
Nota di iscrizione			
Registro generale n.	5033		
Registro particolare n.	792	Presentazione n. 23	del 23/06/1999

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	18/06/1999	Numero di repertorio	40692
Notaio	LO NIGRO ETTORE	Codice fiscale	LNG TTR 54E16 A662 U
Sede	FERRANDINA (MT)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale	£ 100.000.000	Tasso interesse annuo	6.5%
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
Presenza di condizione risolutiva	SI	Durata	10 anni
Termine dell'ipoteca	-	Stipulazione contratto unico	SI
		Totale	£ 200.000.000

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	D547 - FERRANDINA	(MT)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	44	Particella	1173
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE			Consistenza	-
Indirizzo	VIA LEONARDO DA VINCI			Subalterno	2
Piano	T			N. civico	-

Immobile n. 2					
Comune	D547 - FERRANDINA	(MT)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	44	Particella	1173
				Consistenza	-
				Subalterno	3

Ispezione ordinaria Protocollo di richiesta n. MT 15309 del 2011
Ispezione n. MT 15312/11 del 2011
Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53
Richiedente MELIGENI PAOLO Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5033
Registro particolare n. 792 Presentazione n. 23 del 23/06/1999

Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo Piano	VIA LEONARDO DA VINCI T			N. civico	-
Immobile n. 3					
Comune	D547 - FERRANDINA (MT)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 44	Particella	1173	Subalterno	4
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo Piano	VIA LEONARDO DA VINCI 1			N. civico	-
Immobile n. 4					
Comune	D547 - FERRANDINA (MT)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 44	Particella	1173	Subalterno	5
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo Piano	VIA LEONARDO DA VINCI 2			N. civico	-
Immobile n. 5					
Comune	D547 - FERRANDINA (MT)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 44	Particella	1173	Subalterno	6
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo Piano	VIA LEONARDO DA VINCI S1			N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di



Relativamente all'unità negoziata n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. MT 15309 del 2011

Ispezione n. MT 15312/11 del 2011

Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53

Richiedente MELIGENI PAOLO

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

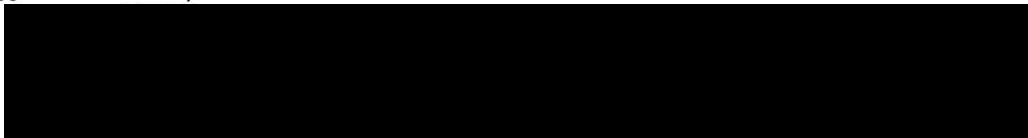
Registro generale n. 5033

Registro particolare n. 792

Presentazione n. 23 del 23/06/1999

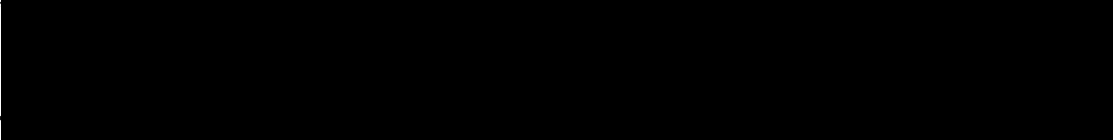
Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -



Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -



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)

LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE ACCETTA E RILASCI A QUIETANZA, UN MUTUO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL D. LGS. 1.9.1993 N.385 DI ?100.000.000 (LIRE CENTOMILIONI) DISCIPLINATO DAI PATTI CONTENUTI NEL PRESENTE CONTRATTO E DALLE NORME DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA DI CREDITO FONDIARIO. IL FINANZIAMENTO VIENE REGOLATO AL TASSO DEL 6,50% (SEI VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO POSTICIPATO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA IN 120 MESI CON IL METODO DELL'AMMORTAMENTO, MEDIANTE VERSAMENTO ALLA BANCA DI N.120 RATE MENSILI, CONSECUTIVE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE ED INTERESSI DI ?1.135.479 (LIRE UNMILIONECENTOTRENTACINQUEMILAQUATTROCENTOSETTANTANOVE) CIASCUNA, CON SCADENZA LA PRIMA AL 18 LUGLIO 1999 E L'ULTIMA AL 18 GIUGNO 2009, COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO AL PRESENTE ATTO ALLEGATO SOTTO LA LETTERA A). IN CASO DI RITARDO NEL PAGAMENTO DI QUALUNQUE SOMMA PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE, IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, COME PURE NEL CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO O DI PROCEDURE CONCURSUALI E A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, DECORRERA DI PIENO DIRITTO E SENZA NECESSITA DI INTIMAZIONE ALCUNA, A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA INNANZI STABILITA, MAGGIORATO DI CINQUE PUNTI, SINO ALL'EFFETTIVO SODDISFO. FERMO RESTANDO, OVE OCCORRA, L'APPLICAZIONE DEGLI STESSI ARTICOLI 1186 E 2743 C.C. LA BANCA POTRA DICHIARARE RISOLTO IL PRESENTE CONTRATTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.1456 C.C. QUALORA LA PARTE MUTUATARIA NON PROVVEDA AL PAGAMENTO A SCADENZA ANCHE DI UNA SOLA RATA DI AMMORTAMENTO E TALE INADEMPIMENTO SI PROTRAGGA PER OLTRE 180 GIORNI, NONCHE NELL'IPOTESI DI CUI AL SECONDO COMMA DELL'ART.40 DEL D. LGS. 385/93. NEI SUDETTI CASI DI DECADENZA O DI RISOLUZIONE LA BANCA AVRA DIRITTO DI ESIGERE, ANCHE IN VIA ESECUTIVA, L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DELL'INTERO SUO CREDITO PER INTERESSI, ACCESSORI E CAPITALE, NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE DI MATERA. LA PARTE MUTUATARIA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA CASA COMUNALE DI FERRANDINA AL QUALE DOMICILIO ELETTO LA BANCA POTRA FAR ESEGUIRE LA

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. MT 15309 del 2011

Ispezione n. MT 15312/11 del 2011

Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53

Richiedente MELIGENI PAOLO

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5033

Registro particolare n. 792

Presentazione n. 23 del 23/06/1999

NOTIFICA DI TUTTI GLI ATTI, ANCHE ESECUTIVI, QUANDO NON PREFERISSE FARLO AL DOMICILIO REALE.

Ispezione ordinaria	Protocollo di richiesta n. MT 15309 del 2011
	Ispezione n. MT 15312/12 del 2011
	Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53
Richiedente MELIGENI PAOLO	Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n.	3184		
Registro particolare n.	669	Presentazione n. 21	del 20/04/2005

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

Descrizione IPOTECA LEGALE ESATTORIALE

Sede MATERA (MT)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA LEGALE		
Derivante da	300 IPOTECA LEGALE SCATURITA DA RUOLO		
Capitale € 29.298,29	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi € 29.298,29	Spese -	Totale € 58.596,58	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	D547 - FERRANDINA	(MT)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	44	Particella	1173	Subalterno 2
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA L. DA VINCI				N. civico -
Piano	T				

Immobile n. 2					
Comune	D547 - FERRANDINA	(MT)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	44	Particella	1173	Subalterno 3

Ispezione ordinaria	Protocollo di richiesta n. MT 15309 del 2011
	Ispezione n. MT 15312/12 del 2011
	Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53
Richiedente MELIGENI PAOLO	Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3184

Registro particolare n. 669

Presentazione n. 21 del 20/04/2005

<i>Natura</i>	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	<i>Consistenza</i>	-		
<i>Indirizzo Piano</i>	VIA L. DA VINCI T			<i>N. civico</i>	-
Immobile n. 3					
<i>Comune</i>	D547 - FERRANDINA		(MT)		
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 44	<i>Particella</i>	1173	<i>Subalterno</i>	4
<i>Natura</i>	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	<i>Consistenza</i>	-		
<i>Indirizzo Piano</i>	VIA L. DA VINCI 1			<i>N. civico</i>	-
Immobile n. 4					
<i>Comune</i>	D547 - FERRANDINA		(MT)		
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 44	<i>Particella</i>	1173	<i>Subalterno</i>	5
<i>Natura</i>	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	<i>Consistenza</i>	-		
<i>Indirizzo Piano</i>	VIA L. DA VINCI 2			<i>N. civico</i>	-
Immobile n. 5					
<i>Comune</i>	D547 - FERRANDINA		(MT)		
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 44	<i>Particella</i>	1173	<i>Subalterno</i>	6
<i>Natura</i>	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	<i>Consistenza</i>	-		
<i>Indirizzo Piano</i>	VIA L. DA VINCI S1			<i>N. civico</i>	-

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1					
<i>Comune</i>	E147 - GRASSANO		(MT)		
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 6	<i>Particella</i>	572	<i>Subalterno</i>	3
<i>Natura</i>	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	<i>Consistenza</i>	3 vani		
<i>Indirizzo Piano</i>	P.ZZA A. IL VENTO T			<i>N. civico</i>	48



Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. MT 15309 del 2011

Ispezione n. MT 15312/12 del 2011

Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53

Richiedente MELIGENI PAOLO

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3184

Registro particolare n. 669

Presentazione n. 21 del 20/04/2005

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/15

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/15

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)

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. MT 15309 del 2011

Ispezione n. MT 15312/14 del 2011

Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53

Richiedente MELIGENI PAOLO

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7532

Registro particolare n. 1350

Presentazione n. 83 del 13/07/2006

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 28/06/2005

Pubblico ufficiale o TRIBUNALE

Autorità emittente

Sede MATERA (MT)

Numero di repertorio 242

Codice fiscale 80005190774

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 29.004,51

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 6.185,38

Spese € 1.500,00

Totale € 36.689,89

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati negoziali

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D547 - FERRANDINA (MT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 44 Particella 1173 Subalterno 2

Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -

Indirizzo VIA LEONARDO DA VINCI

N. civico 27

Piano T

Immobile n. 2

Comune D547 - FERRANDINA (MT)

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. MT 15309 del 2011

Ispezione n. MT 15312/14 del 2011

Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53

Richiedente MELIGENI PAOLO

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7532

Registro particolare n. 1350

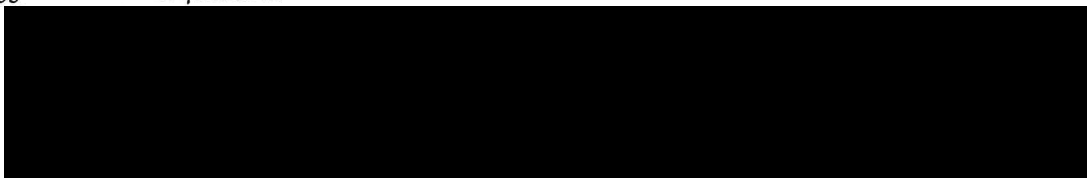
Presentazione n. 83 del 13/07/2006

<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio	44	<i>Particella</i>	1173	<i>Subalterno</i> 3
<i>Natura</i>	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		<i>Consistenza</i>	-	
<i>Indirizzo</i>	VIA LEONARDO DA VINCI				<i>N. civico</i> 27
<i>Piano</i>	T				
Immobile n. 3					
<i>Comune</i>	D547 - FERRANDINA	(MT)			
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio	44	<i>Particella</i>	1173	<i>Subalterno</i> 4
<i>Natura</i>	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		<i>Consistenza</i>	-	
<i>Indirizzo</i>	VIA LEONARDO DA VINCI				<i>N. civico</i> 27
<i>Piano</i>	1				
Immobile n. 4					
<i>Comune</i>	D547 - FERRANDINA	(MT)			
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio	44	<i>Particella</i>	1173	<i>Subalterno</i> 5
<i>Natura</i>	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		<i>Consistenza</i>	-	
<i>Indirizzo</i>	VIA LEONARDO DA VINCI				<i>N. civico</i> 27
<i>Piano</i>	2				
Immobile n. 5					
<i>Comune</i>	D547 - FERRANDINA	(MT)			
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio	44	<i>Particella</i>	1173	<i>Subalterno</i> 6
<i>Natura</i>	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		<i>Consistenza</i>	-	
<i>Indirizzo</i>	VIA LEONARDO DA VINCI				<i>N. civico</i> 27
<i>Piano</i>	S1				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -



Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. MT 15309 del 2011

Ispezione n. MT 15312/14 del 2011

Inizio ispezione 11/04/2011 11:01:53

Richiedente MELIGENI PAOLO

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7532

Registro particolare n. 1350

Presentazione n. 83 del 13/07/2006

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

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

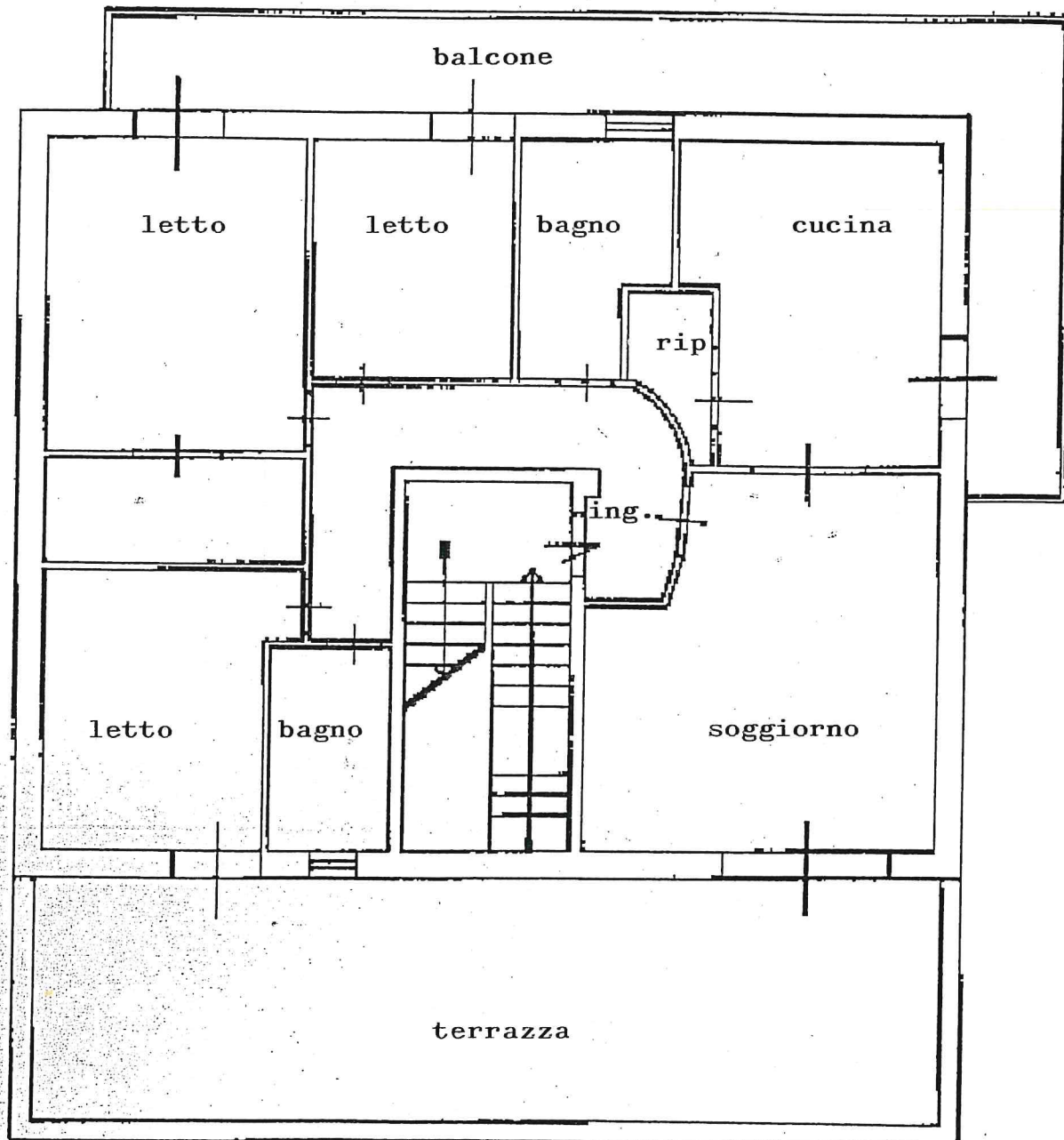
Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI CHIEDE ISCRIZIONE DI IPOTECA GIUDIZIALE IN FORZA DI DECRETO INGIUNTIVO N.28/04 (N.134/04 R.G. N.242 CRON.) EMESSO DAL TRIBUNALE DI MATERA - SEZ.LAVORO DEPOSITATO IN DATA 25/02/2004, NOTIFICATO IL 16/03/2004 E MUNITO DI FORMULA ESECUTIVA IL 28/06/2005

Pianta Piano Primo
H=2.70

allegato n° 11



Via L. Da Vinci

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2011

Data: 11/03/2011 - Ora: 08.09.55
 Visura n.: T5967 Pag: 1

allegato n° 12

Dati della richiesta	Comune di FERRANDINA (Codice: D547)
Catasto Fabbricati	Provincia di MATERA
Unità immobiliare	Foglio: 44 Particella: 1173 Sub.: 4

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		44	1173	4			in corso di costruz.				VARIAZIONE del 02/12/2008 n. 204810 .1/2008 in atti dal 27/03/2009 (protocollo n. .MT0053622) VERIFICA STATO ATTUALE U.I.
Indirizzo											
VIA LEONARDO DA VINCI piano: 1;											
Notifica											
-											
Annotazioni											
-											
Mod.58 313											

INTESTATO

DATI ANAGRAFICI	
N	
1	
DATI DERIVANTI DA	
DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprieta'	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/1995 Voltura n. 3996 .1/1995 in atti dal 08/11/1995 Repertorio n. : 11756 Rogante: COVIELLO INCORONAT Sede: POTENZA	
Registrazione: UR Sede: POTENZA Volume: IV n: 2221 del 21/09/1995 COMPRAVENDITA	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2011

Data: 11/03/2011 - Ora: 08.11.05

Fine

Visura n.: T6183 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FERRANDINA (Codice: D547)	
Catasto Fabbricati	Provincia di MATERA	
Unità immobiliare	Foglio: 44 Particella: 1173 Sub.: 5	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		44	1173	5			A/2	3	7 vani	Euro 560,36	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/12/2007 n. 9665 .1/2007 in atti dal 27/12/2007 (protocollo n. MT0307790) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA LEONARDO DA VINCI n. 35 piano: 1;											
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

INTESTATO

DATI DERIVANTI DA	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/1995 Voltura n. 3996 .1/1995 in atti dal 08/11/1995 Repertorio n. : 11756 Rogante: COVIELLO INCORONAT Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA Volume: IV n. 2221 del 21/09/1995 COMPRAVENDITA
--------------------------	---

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2011

Dati della richiesta	Comune di FERRANDINA (Codice: D547)
Catasto Fabbricati	Provincia di MATERA Foglio: 44 Particella: 1173 Sub.: 5

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta'
---	------------	----------------

Unità immobiliare dal 27/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		44	1173	5			A/2	3	7 vani	Euro 560,36	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/12/2007 n. 9665 .1/2007 in atti dal 27/12/2007 (protocollo n. MT0307790) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo Annotazioni											
VIA LEONARDO DA VINCI n. 35 piano: 1; Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		44	1173	5			A/2	3	7 vani	Euro 560,36	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 21/12/2007 n. 9492 .1/2007 in atti dal 21/12/2007 (protocollo n. MT0306739) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO
Indirizzo Annotazioni											
VIA LEONARDO DA VINCI n. 35 piano: 1; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2011

Data: 01/07/2011 - Ora: 20.06.36

Fine

Visura n.: T387498 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	44	1173	5				in corso di costruz.				COSTITUZIONE del 09/11/1994 n. 74 .1/1994 in atti dal 09/11/1994
Indirizzo , VIA LEONARDO DA VINCI piano: 2;											
Notifica - , Partita 1002563 Mod.58 313											

Situazione degli intestati dal 09/09/1995

[REDACTED]		DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]		(1) Proprieta'
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/1995 Voltura n. 3996 .1/1995 in atti dal 08/11/1995 Repertorio n. : 11756 Rogante: COVIELLO INCORONAT Sede: POTENZA		
Registrazione: UR Sede: POTENZA Volume: IV n: 2221 del 21/09/1995 COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 09/11/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
1	OMONIMA DITTA ARTIGIANA	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			
DIRITTI E ONERI REALI			
(1) Proprieta' fino al 08/09/1995			

Rilasciata da: Servizio Telematico

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

Dichiarazione protocollo n. MT0306739 del 21/12/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ferrandina

Via Leonardo Da Vinci

civ. 35

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 44

Particella: 1173

Subalterno: 5

Compilata da:
Loizzo Luciano

Iscritto all'albo:
Geometri

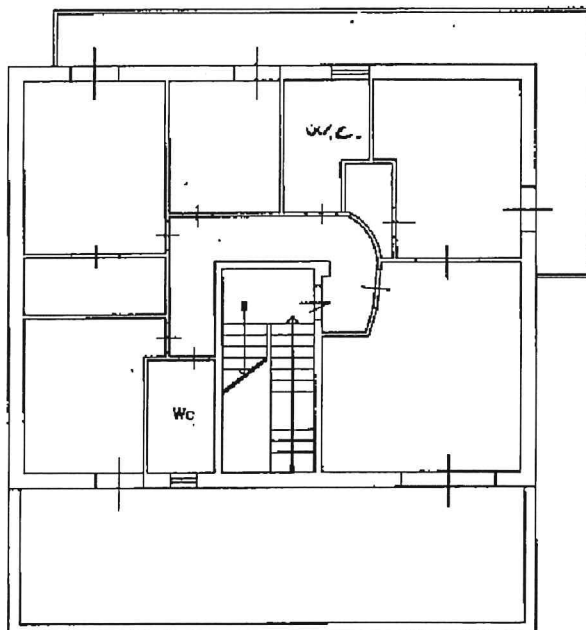
Prov. Matera

N. 754

Scheda n. 1

Scala 1:200

Pianta Piano Primo
H=2.70



Via L. Da Vinci



10 metri

5 >
Suba
a: II
- Pai
Fogli
547
NDIN
I FEI
Com
J3/ZU
one
i - S
Fab
atas
VIA LEONARDO DA VINCI n. 35 piano: I;

tima planimetria in atti

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2011

Dati della richiesta	Comune di FERRANDINA (Codice: D547)	
Catasto Fabbricati	Provincia di MATERA	
Unità immobiliare	Foglio: 44 Particella: 1173 Sub.: 2	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		44	1173	2			C/3	4	180 m ²	Euro 576,37	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/12/2007 n. 9665 .1/2007 in atti dal 27/12/2007 (protocollo n. MT0307790) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA LEONARDO DA VINCI n. 35 piano: S1;											
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

INTESTATO

DATI DERIVANTI DA	DIRITTI E ONERI REALI
	(1) Proprieta'
* [REDACTED]	
ISCRIZIONE (ATTO PUBBLICO) del 08/09/1995 Voltura n. 3996 .1/1995 in atti dal 08/11/1995 Repertorio n. : 11756 Rogante: COVIELLO INCORONAT Sede: POTENZA	
Registrazione: UR Sede: POTENZA Volume: IV n: 2221 del 21/09/1995 COMPRAVENDITA	

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2011

Dati della richiesta	Comune di FERRANDINA (Codice: D547)
Catasto Fabbricati	Provincia di MATERA
Unità immobiliare	Foglio: 44 Particella: 1173 Sub.: 3

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		44	1173	3			in corso di costruz .				VARIAZIONE del 02/12/2008 n. 204808 .1/2008 in atti dal 27/03/2009 (protocollo n. MT0053621) VERIFICA STATO ATTUALE U. I.
Indirizzo - VIA LEONARDO DA VINCI piano: T;											
Notifica -											
Annotazioni - stato dell'unita' confermato con procedura automatizzata											
INTESTATO											
N.	[REDACTED]										
1	[REDACTED]										

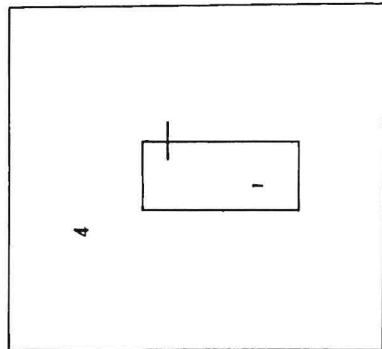
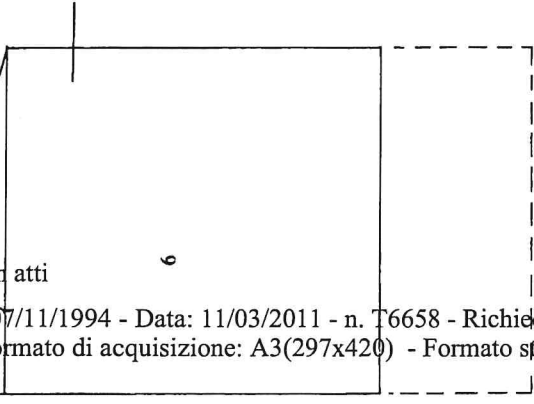
DATI DERIVANTI DA	DIRITTI E ONERI REALI
	(1) Proprietà
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/1995 Voltura n. 3996 .1/1995 in atti dal 08/11/1995 Repertorio n. : 11756 Rogante: COVIELLO INCORONAT Sede: POTENZA
	Registrazione: UR Sede: POTENZA Volume: IV n: 2221 del 21/09/1995 COMPRAVENDITA

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

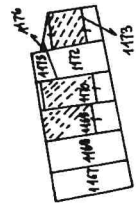
... Foglio: ... Patente: 11, ...

MINISTRATO F. CORTE ANNESSA

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FERRANDINA
Ditta omonima ditta artigiana y
Allegata alla dichiarazione presentata al



PIANO PRIMO

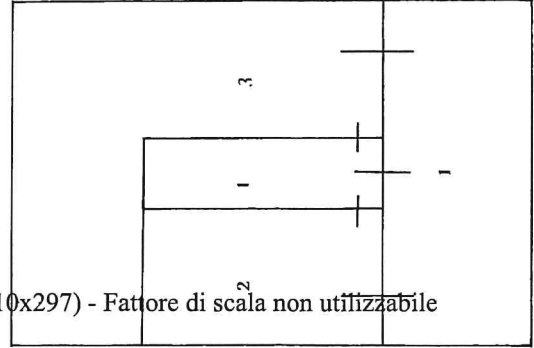


COMUNE DI FERRANDINA
Rif. Tipo Mappale N° 924 04
Foglio N° 44 Particella N° 1173

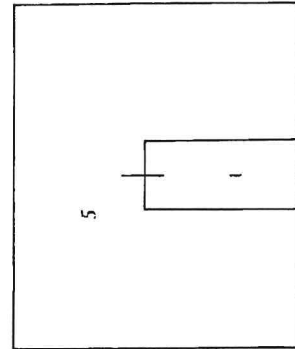
- SUB 1 - Beni comuni non censibili (accesso, scala, corte.)
- SUB 2 - Locale (P.T.) in corso di costruzione
- SUB 3 - Locale (P.T.) in corso di costruzione
- SUB 4 - Appartamento (P.1°) in corso di costruzione
- SUB 5 - Deposito (P.2°) in corso di costruzione
- SUB 6 - Locale (P.SI) in corso di costruzione con corte.

Leandro Da Vinci

PIANO TERRA F. CORTE ANNESSA



PIANO SECONDO



ORIENT

SCALA D

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal Geom. Paolo ...

Copia Mittente

CONVOCAZIONE OPERAZIONI PERITALI GIORNO 24.02.2011 ORE 15.30
IN FERRANDINA IN VIA LEONARDO DA VINCI N.35 [REDACTED]
[REDACTED] CONTRO [REDACTED] PROCEDURA NR49-2006

MITTENTE:
MELIGENI PAOLO
VIA CASTELLUCCIO
75013 FERRANDINA

18/02/11 1317

NNNN		
POSTE ITALIANE S.p.A. - SERVIZIO TELEGRAFICO PUBBLICO		
UFFICIO DI FERRANDINA		MITTENTE:
TELEGRAMMA N.RO 8890931130500101180220111314		MELIGENI PAOLO
DEL 18/02/11	ORE 13:14	
PAROLE	24	VIA CASTELLUCCIO
IMPORTO	EURO 6.70	75013 FERRANDINA
IVA SECONDO VIGENTE NORMATIVA		



VIA
75100 MATERA

CONVOCAZIONE OPERAZIONI PERITALI GIORNO 24-02-2011 ORE 15,30
IN FERRANDINA IN VIA [REDACTED] DA VINCI N.35 BANCA POPOLARE
DEL MATERANO CONTRO [REDACTED] PROCEDURA N.49-2006

MITTENTE:
MELIGENI PAOLO
VIA CASTELLUCCIO
75013 FERRANDINA

18/02/11 1322

NNNN
POSTE ITALIANE S.p.A. - SERVIZIO TELEGRAFICO PUBBLICO
UFFICIO DI FERRANDINA
TELEGRAMMA N.RO 8900931130500101180220111319
DEL 18/02/11
PAROLE
IMPORTO
IVA SECONDO VIGENTE NORMATIVA

ORE 13:19
24
EURO 6.70

MITTENTE:
MELIGENI PAOLO
VIA CASTELLUCCIO
75013 FERRANDINA

Copia Mittente

SI PARTECIPA CHE IL RINVIO DELLE OPERAZIONI PERITALI PRESSO
VOSTRO IMMOBILE UBICATO IN FERRANDINA ALLA VIA LEONARDO DA
VINCI N 35 E' FISSATO PER IL GIORNO 10/03/2011 ORE 15,30
PAOLO MELIGENI

MITTENTE:
MELIGENI PAOLO
VIA CASTELLUCCIO SNC
75013 FERRANDINA

04/03/11 1132
NNNN

POSTE ITALIANE S.p.A. - SERVIZIO TELEGRAFICO PUBBLICO

UFFICIO DI BORGOMACCHIA

TELEGRAMMA N.RO 1740931500300101040320111132

DEL 04/03/11

ORE 11:32

PAROLE

31

IMPORTO

EURO 6.70

IVA SECONDO VIGENTE NORMATIVA

MITTENTE:

MELIGENI PAOLO

VIA CASTELLUCCIO SNC

75013 FERRANDINA

Copia Mittente

SI PARTECIPA CHE IL RINVIO DELLE OPERAZIONI PERITALI PRESSO
IMMOBILE UBICATO IN FERRANDINA ALLA VIA LEONARDO DA VINCI N 35
E' FISSATO PER IL GIORNO 10/03/2011 ORE 15,30 PROCEDURA
ESECUTIVA N. 49-2006
PAOLO MELIGENI

MITTENTE:
MELIGENI PAOLO
VIA CASTELLUCCIO SNC
75013 FERRANDINA

04/03/11 1136
NNNN

POSTE ITALIANE S.p.A. - SERVIZIO TELEGRAFICO PUBBLICO

UFFICIO DI BORGOMACCHIA

MITTENTE:

TELEGRAMMA N.RO 1750931500300101040320111136

MELIGENI PAOLO

DEL 04/03/11

ORE 11:36

PAROLE

34

VIA CASTELLUCCIO SNC

IMPORTO

EURO 6.70

75013 FERRANDINA

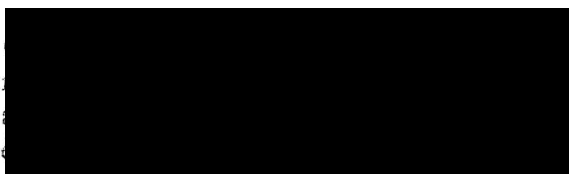
IVA SECONDO VIGENTE NORMATIVA

COMUNE DI FERRANDINA

Provincia di Matera

CERTIFICATO DI RESIDENZA

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE
VISTI GLI ATTI D'UFFICIO CERTIFICA CHE:



per immigrazione da GRASSANO
con abitazione in Via L.do da Vinci N.35

N.Reg.Cert.:

1465

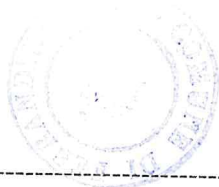
Diritti euro 0,2
Stampati euro 0,1
Esatte euro 0,3

Si rilascia in carta libera

USO LEGALE e richiesta di Melipini Paolo
Causulente del Tribunale di
Matera

li, 24/02/2011

IL COMPILATORE



L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

IL RESTO...

Dichiaro, sotto la mia personale responsabilità, che le informazioni contenute nel presente certificato non hanno subito variazioni dalla data del rilascio (Legge n.127 del 15/5/97 art.2 comma 4).

.....li, firma interessato

N.B. Da firmare solo nel caso che il certificato venga presentato oltre il termine di 180 gg dalla data del rilascio.

COMUNE DI FERRANDINA

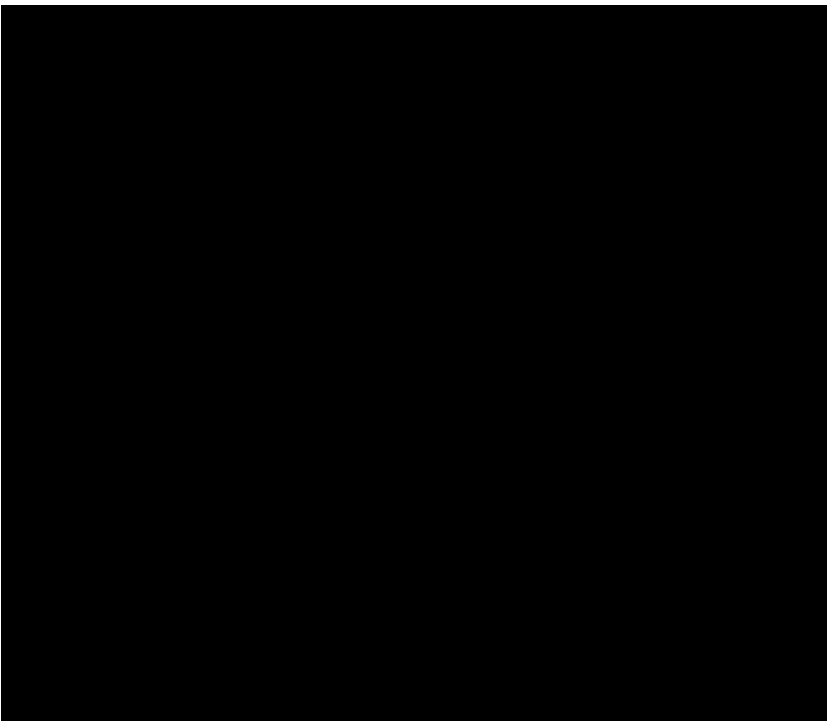
Provincia di Matera

SITUAZIONE DI FAMIGLIA
L'UFFICIALE DI ANAGRAFE
VISTI GLI ATTI D'UFFICIO CERTIFICA CHE:

La famiglia con abitazione in Via L.do da Vinci N.35

N.Reg. Cert. 1

1464



residente dalla nascita

LA PRESENTE SITUAZIONE E' CONFORME ALLE RISULTANZE DEGLI ATTI ESISTENTI IN QUESTO UFFICIO.

Diritti euro 0,00
Stampati euro 0,00
Esatte euro 0,00

Si rilascia in carta libera

USO LEGALE e richiesta di Melipani Paolo
il, 24/02/2011 Consulente del Tribunale di
Matera

IL COMPILATORE

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

(Rec. LAFERRAGOLA)

Dichiaro, sotto la mia personale responsabilità, che le informazioni contenute nel presente certificato non hanno subito variazioni dalla data del rilascio (Legge n.127 del 15/5/97 art.2 comma 4).

.....li, firma interessato

N.B. Da firmare solo nel caso che il certificato venga presentato oltre il termine di 180 gg dalla data del rilascio.

N. Raccomandata

13966339632-2



Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (EX 8150E) - SL [1] Ed. 09

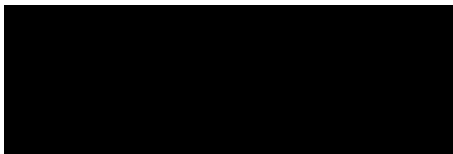
Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	[Redacted]		
	[Redacted]		
MITTENTE	Geom. PAOLO MELIGENI		
	CASTELLUCCIO SNC		
	VIA / PIAZZA		N° CIV.
	75013 FERRANDINA		172
C.A.P.	COMUNE	PROV.	



75013 Ferrandina (MT)

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la casella interessata	<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.
	<input type="checkbox"/> Assegno € _____	(in cifre)

Fraz 93113
Causale: R
Peso gr 190
Serv. Arg: AR

Bollo
(accettazione manuale)

TASSE

Il sottoscritto Geom. Paolo Meligeni, nominato nell'udienza del 14.10.2010 dalla dott.sa Ferrara, C.T.U. nella procedura esecutiva n. 49/06 R.G.E.I., nella quale il Magistrato ha formulato i quesiti al fine della valutazione degli immobili, con la presente:

TRASMETTE

copia della perizia relativa al procedimento n° 49/06.

Distinti Saluti.

Ferrandina 05 luglio 2011

