

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

S.P.A.
ENGINEERING
Studio Tecnico

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

**RAPPORTO
DI
VALUTAZIONE
FALLIMENTO
N° 18/2014**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il C.T.U.

Ing. Pasquale Abalsamo

Studio Tecnico del Dottore Ingegnere Pasquale Abalsamo

Sede Legale Via Karl Marx, n° 19 - 85038 Senise (PZ)

Sede operativa Viale Siris, n° 122 - 75020 - Nova Siri Marina (MT)

Tel. 0835/877320 - Cell. 339/8188729

E-mail: pasquale@abalsamo.eu - P.E.C.: pasquale.abalsamo@ingpec.eu



TRIBUNALE DI MATERA

Procedimento: Fallimento n° 18/2014

Curatore fallimentare: Avv. De Luca Monica Dea

G. D.: Dott.ssa Tiziana Caradonio

C.T.U.: Ing. Pasquale Abalsamo

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Il sottoscritto, Ing. Pasquale Abalsamo con studio tecnico in Senise, alla Via Karl Marx, n° 19, quale esperto stimatore nominato nel fallimento n°18/2014 della Società [redacted] produce la seguente perizia di stima in risposta all'incarico di cui al verbale di nomina del 04/02/2025, così di seguito organizzata, per una semplice e corretta illustrazione:

- *Premessa*
- *Identificazione dei beni immobili oggetto di valutazione*
- *Valutazione del compendio immobiliare*
- *Schema bando di vendita*

PREMESSA

Nel dare inizio formale alle operazioni peritali, lo scrivente, dopo aver accettato l'incarico e prestato giuramento di rito, concordava con il nominato curatore fallimentare Avvocato De Luca Monica Dea l'inizio delle operazioni peritali, per il giorno 22 febbraio 2025, con incontro alla Zona PIP del Comune di Miglionico (MT) in cui sono ubicati i beni attinti al fallimento. Completate le attività di sopralluogo, lo scrivente procedeva a richiedere documentazione tecnica presso l'Agenzia del Territorio di Matera e il locale Ufficio Tecnico Comunale di Miglionico, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari alla corretta

identificazione catastale degli immobili, alla verifica dell'esatta rispondenza dei dati, oltre che ad accertare la conformità e vendibilità dei beni. Esperiti gli accertamenti del caso e reperita tutta la documentazione tecnica presso gli uffici competenti, si procedeva alla stima del compendio immobiliare acquisito al fallimento con redazione del rapporto di valutazione che segue.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

OGGETTO DI VALUTAZIONE

Identificazione catastale e consistenza

I beni immobili oggetto di valutazione, così come riportato in atti del procedimento ed accertato nel corso del sopralluogo effettuato, sono identificabili in un capannone artigianale con annessi uffici, ubicato nella zona PIP del comune di Miglionico (MT), così identificato e censito in catasto fabbricati (Cfr. Allegato n° 2):

1. Immobile al piano terra e primo, riportato in catasto fabbricati del Comune di Miglionico (MT), al foglio n° 33, particella n° 384, sub. 1, categoria D/1e rendita catastale di € 6.341,60.

Diritti e quote reali di proprietà

Dopo aver identificato i beni, si è, su base documentale, proceduto a stabilire in relazione ad essi i diritti e le quote reali di proprietà (Cfr. allegato n° 2).

1. Immobile riportato in catasto fabbricati del comune di Miglionico (MT) al foglio n° 33, particella n° 384, sub. 1, in ditta a:

➤ [REDACTED] proprietario per 1/1.

Ulteriori informazioni

Tutti gli immobili oggetto di stima, sono all'attualità liberi. In aggiunta si riporta che dalle ricerche effettuate, dalla data di trascrizione del pignoramento, non vi sono:

• comproprietari, diritti reali di godimento quali usufrutto, superficie, enfiteusi e personali quali uso, abitazione ed assegnazione a favore di soggetti terzi sull'immobile pignorato;

- servitù attive e passive e formalità ipotecarie di qualsiasi titolo e natura;
- vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vincoli storico-artistico, architettonici, archeologici, ai vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche;

- sequestri penali ed amministrativi;
- canoni, livelli, diritti demaniali o usi civici.

Infine per tutti i beni oggetto di stima, la trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa.

DESCRIZIONE ANALITICA DEL COMPENDIO

LOTTO 001 : OPIFICIO CON ANNESSI UFFICI E SERVIZI

Descrizione generale: ubicazione e zona

Il complesso edilizio, identificato come lotto 001, è ubicato nel comune di Miglionico, comune italiano di 2.367 abitanti della provincia di Matera, situato nella media valle del Bradano, su una collina tra i fiumi Bradano e Basento nella parte centro-orientale della provincia di Matera. Ubicato a 461 m s.l.m. confina a nord con il comune di Matera (21 km), ad est con Pomarico (10 km) e con Montescaglioso (24 km), a sud con Ferrandina (15 km) e ad ovest con Grottole (13 km).

La zona in cui sorge l'immobile di non recente urbanizzazione posto in zona periferica del comune di Miglionico, ha destinazione esclusivamente artigianale ovvero Zona PIP. La zona non beneficia di servizi pubblici o commerciali, infatti

l'edificazione circostante è caratterizzata da costruzioni di tipo artigianale o industriale corredata da immobili di servizio ad uso ufficio od abitazione. L'area si presenta sufficientemente urbanizzata, con strade asfaltate complete di marciapiedi regolarmente pavimentati, impianto di illuminazione e servizi a rete sia di fornitura che di smaltimento dei reflui. In sintesi si riportano le principali caratteristiche:

- **Caratteristiche zona:** periferica;
- **Area urbanistica:** zona artigianale/industriale;
- **Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
- **Servizi offerti dalla zona:** Nessuno;
- **Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali, agricole;
- **Importanti centri limitrofi:** Matera, Pomarico, Montescaglioso, Ferrandina;
- **Attrazioni paesaggistiche:** Colline Materane, riserva regionale di San Giuliano;
- **Attrazioni storiche:** Castello del Malconsiglio, centro storico di Miglionico.
- **Principali collegamenti pubblici:** Bus Extraurbano a 1500 metri.

Identificazione catastale

Dalle risultanze catastali è emerso che il lotto 001 oggetto di valutazione, all'attualità destinato ad opificio artigianale, è costituito da un'unica unità catastale, cosicché in catasto fabbricati:

- **Opificio al foglio n° 33, particella n° 384, sub. 1,** categoria D/1 e rendita catastale di € 6.341,60;

Intestazione catastale

In merito alle ditte catastali rilevate, le unità catastali costituenti il lotto 001, risultano in ditta rispettivamente a:

- **foglio n° 33, particella n° 384, sub. 1**

proprietario per 1/1.

Provenienza dati catastali

Dalla documentazione catastale reperita ed esaminata, è emerso che, per l'unità catastale costituente il lotto 001, i dati catastali riportati in visura derivano da:

- Variazione catastale del 03/06/2013 –Variazione nel classamento;
- Variazione catastale del 30/08/2012 – Ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni;
- Variazione catastale del 16/12/2003 - Variazione nel classamento;
- Variazione catastale del 15/11/2002 – Costituzione.

Provenienza ditte catastali

Analogamente, dalla documentazione catastale ed ipocatastale reperita è emerso che, per l'unità catastale costituente il lotto 001, la ditta riportata in visura deriva da:

- Costituzione alla data del 15/11/2002 di unità immobiliare su area di proprietà.

Confini

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare identificata come lotto 001, confina a NORD con la particella n° 259 in ditta a terzi, a SUD con altra proprietà identificata quale particella n° 402, ad EST con area di corte esclusiva a sua volta delimitata da viabilità comunale, ad OVEST con viabilità comunale.

Conformità catastale

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Miglionico è emerso che le planimetrie in atti del catasto, datate 30/08/2012 corrispondono all'effettivo stato dei luoghi. Non per

ultimo si riporta che dalle ispezioni catastali effettuate è emersa l'assenza dell'elebarotao planimetrico rappresentativo della suddivisione in subalterni così come dell'elenco degli immobili catastali censiti alla particella n° 384. Tuttavia si riporta che tale aspetto non costituisce alcun motivo di difformità catastale.

In sintesi per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale dell'unità di cui al lotto 001.

Stato di possesso

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità di cui al lotto 001 versa in stato di abbandono.

Descrizione del lotto 001

Il complesso edilizio in oggetto è identificabile in un opificio artigianale con annessi uffici, ubicato nella Zona PIP del Comune di Miglionico. Edificato agli inizi degli anni duemila, in virtù della Concessione Edilizia n° 32/1999 e successiva Autorizzazione in Variante n° 101/2001 si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello.

Con una struttura portante a telaio costituita da fondazione gettata in opera, pilastri e travi principali in c.a. precompresso, si presenta in discreto stato conservativo, tant'è che non sono presenti tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della stessa struttura. Completano la struttura pannelli di tamponamento prefabbricati e/o muratura e un pacchetto copertura realizzato con pannelli del tipo isoduplex, disposti secondo uno schema a falde inclinate con deflusso delle acque meteoriche garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nella corte circostante l'immobile pavimentata in conglomerato bituminoso e delimitata da muretti in c.a. sormontata da rete metallica tipo orso grill.

Il manufatto edilizio, dislocato su due livelli strutturali è destinato per il piano terra

ad opificio, deposito e servizi, mentre al piano primo, di minore estensione trova ubicazione un area uffici e servizi igienici.

Piano terra

L'unità produttiva (opificio) posta al piano terra del complesso edilizio ed accessibile per tramite due porte in ferro, poste la prima sul prospetto principale e la seconda sul lato corto del manufatto prospiciente la particella 259, si compone di un grande ambiente principale con annesso locale deposito accessorio, oltre ad un cavedio di ispezione attualmente utilizzato come deposito, il tutto per una superficie complessiva omogeneizzata di circa mq. 997,00.

Per quanto attiene le opere di rifinitura si riporta che tale zona presenta una pavimentazione di tipo industriale realizzata in opera, infissi delle finestrate esterne in ferro così come i portoni di accessi, pareti in pannelli prefabbricati e/o muratura tinteggiate, così come la parte interna dei tegoloni della copertura, mentre il piano esterno della copertura è protetto da una guaina impermeabilizzante.

Sempre al piano terra entrando dall'ingresso pedonale principale, troviamo un area reception, un blocco servizi destinato a bagni e spogliatoi e un area esposizione con annesso deposito/ripostiglio, oltre ad una vano scala di accesso al piano primo, avente una superficie complessiva omogeneizzata di mq. 95,00.

Nella zona servizi, la pavimentazione ed il rivestimento sono in ceramica. I bagni sono completi di sanitari e rubinetterie nonché rifiniti e tinteggiati. Gli ambienti sono chiusi da porte realizzate con telaio e pannelli in alluminio.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di impianto elettrico di tipo industriale, impianto citofonico, impianto idrico e fognante con allacciamento alla rete pubblica, impianto di distribuzione del gas, impianto di illuminazione esterna, antincendio e di riscaldamento per gli ambienti ad uso ufficio, all'attualità non

funzionanti e da verificare alla normativa vigente, vista l'epoca di realizzazione.

Piano primo

La porzione di immobile posta al piano primo e destinata ad ufficio presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, costituita da una zona reception/segreteria, n° 5 uffici, un area archivio e un blocco servizi igienici, oltre corridoio centrale di servizio e una terrazza per una superficie complessiva omogeneizzata di mq. 202,00 circa.

Per quanto attiene le opere di rifinitura dal sopralluogo e rilievi effettuati è stato accertato che i divisori interni sono del tipo pareti modulari in alluminio e pannelli di rivestimento, fatta eccezione per i locali igienici costituiti in laterizio. La pavimentazione interna e del tipo in ceramica per tutti gli ambienti, così come per i rivestimenti dei locali igienici, gli infissi esterni sono in alluminio, con inserti in vetrocamera, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in alluminio.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata dell'impianto idrico/fognario, impianto elettrico e di riscaldamento, all'attualità non funzionanti, e pertanto da verificare e da adeguare alla normativa vigente vista l'epoca di realizzazione.

Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato alla presente relazione tecnica.

Condizioni generali dell'immobile

Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano significativi difetti visibili o alterazioni di alcuna natura all'impianto strutturale, mentre per quanto attiene alle opere di finiture architettoniche esterne ed interne, stante lo stato di abbandono sono evidenti fenomeni e segni dovuti alla mancata esecuzione di interventi di mancata manutenzione sia ordinaria che straordinaria.

Vincoli ed oneri giuridici: trascrizioni annotazioni o iscrizioni

Relativamente ai vincoli ed oneri giuridici gravanti sugli immobili oggetto di valutazione, identificati in catasto fabbricati al foglio 33, particella n° 384, sub. 1, dalle ispezioni effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera, per il ventennio antecedente la sentenza dichiarativa del fallimento, è emerso quanto di seguito riportato:



Documenti successivi correlati:



Attuali e precedenti proprietari

Il compendio immobiliare di cui al lotto 001 censito in catasto fabbricati del Comune di Miglionico al foglio n° 33, particella 384 sub. 1 è in ditta alla Società [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1, quale unità immobiliare costituita su suolo in proprietà.

In merito all'area su cui è stato edificato l'immobile oggetto di stima, derivante dalla fusione delle originarie particelle n° 309, 310, 311, 312 e 313 del foglio n° 33, si

Pratiche edilizie e conformità

Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Miglionico è stato accertato che il complesso edilizio di cui al lotto 001, è stato edificato in virtù della Concessione Edilizia n° 32 del 14 ottobre 1999 con cui si autorizzava la costruzione di un opificio per la produzione di prodotti da forno nella zona PIP del Comune di Miglionico sui lotti n° 21 e 22.

Nel corso dei lavori, per variazioni in corso d'opera, veniva presentato nuovo progetto e rilasciata la Variante n° 101 del 19/03/2001, avente ad oggetto una redistribuzione dei volumi e delle superfici nonché alcune modifiche interne e dei prospetti. In data 03/05/2001 si comunicava l'ultimazione dei lavori datata 27/04/2001. Successivamente in data 26/01/2010 veniva richiesto il Certificato di

Agibilità ai sensi degli art. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001, ad oggi mai rilasciata.

Alla luce della documentazione autorizzativa reperita, visto lo stato dei luoghi, è stato accertato che il complesso edilizio di cui al lotto 001 è affetto da difformità edilizie ed urbanistiche dovute a:

• recupero del cavedio di ispezione posta al piano terra, attualmente destinato a deposito e celle frigorifere (difformità urbanistica);

• diversa distribuzione interna del locale deposito annesso all'opificio, per realizzazione di un area esposizione e un vano deposito ad esso collegato (difformità edilizia).

In ragione delle difformità riscontrate, visti i titoli edilizi e i parametri urbanistici della zona, non tutte le difformità rilevate sono sanabili. Nel dettaglio delle verifiche effettuate, ai sensi della normativa vigente si riporta quanto segue:

• la difformità urbanistica dovuta al recupero e cambio d'uso del cavedio in deposito non è sanabile e pertanto occorre necessariamente ripristinare lo stato dei luoghi;

• la difformità edilizia dovuta alla diversa distribuzione interna del locale deposito annesso all'opificio, è sanabile, tramite istruttoria di una pratica CILA o SCIA in sanatoria.

In merito ai costi per il ripristino dello stato dei luoghi e la predisposizione di un progetto in sanatoria, visti i lavori occorrenti per il ripristino del cavedio nonché il compenso per la redazione di un progetto architettonico dello stato dei luoghi e i relativi costi sanzionatori previsti dalla normativa di settore, gli stessi si quantificano complessivamente e cautelativamente in € 10.000.

Per tutto quanto sopra, lo scrivente non dichiara la conformità urbanistica ed edilizia del compendio immobiliare oggetto di stima, essendo lo stato dei luoghi non conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi autorizzati e rilasciati dal Comune di Miglionico.

Regime urbanistico

Il complesso edilizio in oggetto ricade in Zona PIP del Programma di

Fabbricazione del Comune di Miglionico approvato con D.P.G.R. n° 111 del 01/02/1982.

Dette aree sono, in linea generale, destinate ad attività di tipo artigianale, commerciale e di servizi urbani in genere.

Per tutto quanto non riportato si rimanda al programma di fabbricazione in vigore e Norme tecniche di attuazione ad esso collegate.

Altre informazioni per l'acquirente

Millesimi di proprietà: Per il compendio immobiliare in oggetto, in quanto in ditta ad unico soggetto, non è presente alcun regolamento condominiale e/o tabelle millesimali per diritti di proprietà di parti comuni.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Ai sensi dei D.P.R. n° 384/74 e 236/89 ai fini dell'accessibilità ai soggetti diversamente abili, per la porzione dell'unità destinata ad uffici risulta non rispettato il requisito dell'accessibilità, in quanto gli uffici posti al piano 1 sono raggiungibile mediante scala e quindi priva di ascensore o servo scala. Tuttavia sono soddisfatti i requisiti della visibilità e adattabilità. Per l'opificio non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n° 384/74 e 236/89.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.). Naturalmenete data la differente destinazione d'uso delle unità costituenti il lotto 001, la normativa vigente prevede il rilascio dell'attestato APE tanto per la porzione di lotto destinata ad uffici, che per la porzione destinata ad opificio data la presenza di un area destinata alla commercializzazione dei prodotti artigianali. In merito all'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), trattandosi di immobile interessato da vendita forzata nella

presente relazione tecnica di stima si riporta a titolo puramente indicativo il solo indice di prestazione energetica (Classe E), precisando che per la redazione dello stesso l'importo occorrente ammonta a circa € 500,00.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

VALUTAZIONE DEL COMPENDIO

LOTTO 001 : OPIFICIO CON ANNESSI UFFICI

Criterio di stima adottato

Il metodo di calcolo adottato, come suggerito dai più importanti manuali di estimo è quello della stima di tipo sintetica e/o per confronto diretto. Esso si basa sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni simili e di analoghe caratteristiche dei quali si abbia conoscenza dei prezzi recenti di mercato, assumendo come termine di confronto un parametro tecnico o economico, quale ad esempio la superficie. In sintesi il metodo, prevede di risalire al valore del bene attraverso la relazione:

Valore del bene = Superficie dell'immobile x Valore medio di mercato

(Equazione 1)

ovvero, moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in mq), per il valore medio di mercato della zona (valore unitario di mercato), da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia dell'immobile nonché del suo stato conservativo.

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo effettuato sui luoghi di causa e dalle visure catastali. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data

dalla somma di:

A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:

- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
- di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).
- verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) vani principali e accessori diretti

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in

comune tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e simili:
 - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
 - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va

computata come di seguito:

- qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,

nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio di-retto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;

nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;
- 25% della superficie, qualora non comunicanti.

In sintesi per tutto quanto sopra, la superficie commerciale dell' unità costituente il lotto 001 è data dalla superficie omogeneizzata dei singoli ambienti, il tutto come riportato nella tabella che segue, distinta per destinazione e livello strutturale.

Consistenza

LOTTO 001 – Opificio con annessi Servizi e Uffici Foglio n° 33, particella n° 384, sub. 1				
Destinazione		Superficie (mq.)	Coeff.	Superficie equivalente/commerciale (mq.)
Piano Primo	Area uffici	200,00	1,0	200
	Aree scoperte (balconi e terrazzi)	20,00	0,10	2,00
Totale superficie opificio al piano primo mq.				202,00

LOTTO 001 – Opificio con annessi Servizi e Uffici Foglio n° 33, particella n° 384, sub. 1				
Destinazione		Superficie (mq.)	Coeff.	Superficie equivalente/commerciale (mq.)
Piano Terra	Opificio con annesso deposito	880,00	1,00	880,00
	Cavedio ispezionabile	200,00	0,1	20,00
	Servizi e area reception	95,00	1,00	95,00
	Area scoperta di accesso all'unità	20,00	0,10	2,00
Totale superficie opificio al piano terra mq.				997,00
Area scoperta	Area di corte esterna all'opificio, pavimentata in conglomerato bituminoso e recintata	805,00	1,00	805,00
Totale superficie area di corte mq.				805,00

Informazioni relative alla scelta del valore unitario di mercato

Per la definizione del valore medio di mercato, si è fatto riferimento ai valori riportati nella banca dati delle quotazioni immobiliari forniti dall'Agenzia delle Entrate (Ex Agenzia del Territorio di Matera) e pubblicati dall'Osservatorio Immobiliare II° semestre 2024, nonché ai valori pubblicati dal Borsino Immobiliare, definiti in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia dell'immobile nonché dello stato conservativo.

Ulteriori informazioni sono state assunte anche presso operatori economici operanti nella zona, quali l'Immobiliare, relativamente al più probabile valore di mercato di immobili compravenduti in aree limitrofe, con uguale destinazione d'uso, tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile, delle caratteristiche costruttive e di rifinitura, del suo stato di conservazione e di manutenzione, della sua esposizione, della distribuzione e del taglio degli ambienti.

In sintesi, dall'esame dei dati acquisiti, per la zona in esame, in ragione delle condizioni del mercato immobiliare e delle caratteristiche della zona, i valori unitari

di mercato, per immobili avente destinazione analoga variano da,

- € 250 a € 450 al mq., per laboratori o capannoni tipici;
- € 450 a € 600 al mq. per uffici e negozi;

a cui corrisponde un valore medio unitario di mercato pari a:

- € 350 al mq., per laboratori o capannoni tipici;
- € 525 al mq. per uffici e servizi;

Naturalmente il valore di riferimento sopra determinato andrà corretto in funzione del deprezzamento accumulato nel tempo per vetustà dell'immobile e obsolescenza

degli impianti, dove

- la vetustà rappresenta il degrado dell'opificio derivante dall'epoca di costruzione;
- la obsolescenza degli impianti rappresenta il degrado e/o non conformità

degli impianti tecnologici a servizio dell'opificio;

In ragione degli aspetti sopra menzionati, vista l'età del fabbricato (anni 25), lo stato di abbandono, in cui è stato lasciato l'opificio, perdurato per lunghi anni, che ha negli anni contribuito, per mancata manutenzione e sorveglianza, al degrado non solo delle strutture ma anche degli impianti tecnologici, accentuando così nel complesso anche l'obsolescenza e la funzionalità globale dell'opificio, a titolo cautelativo è possibile adottare i seguenti coefficienti di deprezzamento:

- coefficiente di vetustà dell'immobile, per un età di anni 25, pari a 0,80 da cui un deprezzamento del 20%;
- percentuale di deprezzamento per obsolescenza e funzionalità dell'opificio pari al 5 %,

per tanto nel caso in esame, per le singole destinazioni costituenti l'unità in oggetto,

il valore medio di mercato sopra individuato si riduce a:

- € 270 al mq., per laboratori o capannoni tipici;
- € 400 al mq. per uffici e servizi.

Per quanto attiene invece l'area di corte esclusiva destinata a parcheggio e pavimentata in conglomerato bituminoso, nonché interamente delimitata da muretti in c.a. e sormontata da rete tipo orso grill, sulla scorta del prezziario per le stime a costo di costruzione degli immobili di categoria speciale e particolare redatto dall'Agenzia del Territorio nell'ambito della determinazione della rendita catastale di immobili appartenenti alla stessa categoria catastale è auspicabile adottare un valore unitario di riferimento pari a € 30 al mq..

Valutazione del lotto

Per tutto quanto riportato nei paragrafi precedenti, per la relazione (1), con riferimenti ai valori di consistenza e di prezzo unitario adottati, si riporta il valore complessivo del lotto 001.

Valutazione

<i>Identificazione</i>	<i>Superficie Equivalente (mq)</i>	<i>Valore Unitario (€/mq)</i>	<i>Valore Complessivo (€)</i>
Porzione immobile al piano terra destinata ad Opificio e deposito	997,00	270,00	€ 269.190,00
Porzione immobile al piano terra destinata a servizi e reception	95,00	400,00	€ 38.000,00
Porzione immobile al piano primo destinata ad uffici	202,00	400,00	€ 80.800,00
Area esterna di pertinenza	805	30,00	€ 24.150,00
Valore complessivo del lotto			€ 412.140,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o edilizia			€ - 10.000,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova			€ 402.140,00

Sintesi di stima

La valutazione dell'immobile segue, sia per consolidata giurisprudenza che per scienza dell'estimo, lo sviluppo del mercato, che allo stato attuale, presenta una flessione determinata:

- dalla crisi economica in atto;
- dal ridotto interesse costruttivo;
- dall'abbondanza di immobili disponibili nella zona;
- dall'epoca di realizzazione del complesso edilizio.

Pertanto, sulla base delle indagini condotte, sulle condizioni e i prezzi di cui sopra, tenendo presente lo stato di conservazione, la consistenza, il livello delle finiture, la posizione urbanistica, le condizioni di mercato per la destinazione d'uso rilevata, si può ritenere attendibile, ad oggi, un valore medio di mercato pari ad € 402.140,00,

ARROTONDATO ad € 402.000,00 al netto di eventuali oneri per difformità urbanistiche/edilizie rilevate.

SCHEMA BANDO DI VENDITA

E

INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI

Lotto 001

Vendita quota di proprietà di 1/1 di opificio artigianale con annessi uffici, servizi e area di corte esterna, ubicato nella Zona PIP del Comune di Miglionico, censito in catasto fabbricati al foglio di mappa n° 33, particella n° 384 sub. 1. Immobile libero. **Prezzo di vendita € 402.000,00**

Ritenendo di aver assolto compiutamente l'incarico gentilmente concessomi e

rimanendo a disposizione per ogni ulteriore o eventuale chiarimento, si rassegna la presente relazione di consulenza tecnica d'ufficio.

Matera, 05/04/2025

L'esperto stimatore

Ing. Pasquale Abalsamo

ELENCO ALLEGATI

Allegato n° 1: Verbali di nomina, accettazione incarico e verbale di sopralluogo;

Allegato n° 2: Visure e planimetrie catastali;

Allegato n° 3: Documentazione fotografica;

Allegato n°4: Sintesi ispezione ipocatastale;

Allegato n° 5: Titoli Edilizi;

Allegato n° 6: Altra documentazione.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

S.P.A.
ENGINEERING
Studio Tecnico

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Tribunale di Matera

“Area Fallimenti”

Procedimento n° 18/2014

ALLEGATO 2

Visure e planimetrie catastali

S.P.A. Engineering

Studio Tecnico di Abalsamo Ing. Pasquale

Via Karl Marx n° 19 – 85038 Senise (PZ)

tel. 339 – 8188729 - E-mail: pasquale@abalsamo.eu

Il Tecnico

Ing. Pasquale Abalsamo


Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2025

Dati della richiesta	Comune di MIGLIONICO (Codice:F201) Provincia di MATERA
Catasto Fabbricati	Foglio: 33 Particella: 384 Sub.: 1

INTERESTATO

1		(1) Proprieta' 100/100
---	--	------------------------

Unità immobiliare dal 03/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33	384	1			D/1					Euro 6.341,60	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/06/2013 Pratica n. MT0054772 in atti dal 03/06/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9325.1/2013)
Indirizzo		ZONA PIP n. 1 Piano T-1											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. MT0058522 del 13/06/2013					Partita		Mod.58				
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F201 - Foglio 33 - Particella 384

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/08/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33	384	1			D/1					Euro 4.272,00	VARIAZIONE del 30/08/2012 Pratica n. MT0125869 in atti dal 30/08/2012 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 7713.1/2012)
Indirizzo		ZONA PIP n. 1 Piano T-1											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2025

Notifica		Partita		Mod.58
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/08/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DA			(1) Proprieta' 100/100 GLI SPAZI INTERNI (n. 7713.1/2012)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		33	384				D/1				Euro 8.229,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/12/2003 Pratica n. MT0103328 in atti dal 16/12/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5789.1/2003)
Indirizzo		ZONA PIP n. 1 Piano T-1										
Notifica		Partita		Mod.58								
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		33	384				D/1				Euro 8.229,00	COSTITUZIONE del 15/11/2002 Pratica n. 100149 in atti dal 15/11/2002 COSTITUZIONE (n. 1337.1/2002)
Indirizzo		ZONA PIP n. 1 Piano T-1										
Notifica		Partita		Mod.58								
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/11/2002



N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 100/100 fino al 30/08/2012
DATI			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



ASTE GIUDIZIARIE®

Compilata da:
Buono Matteo
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Matera N. 1145

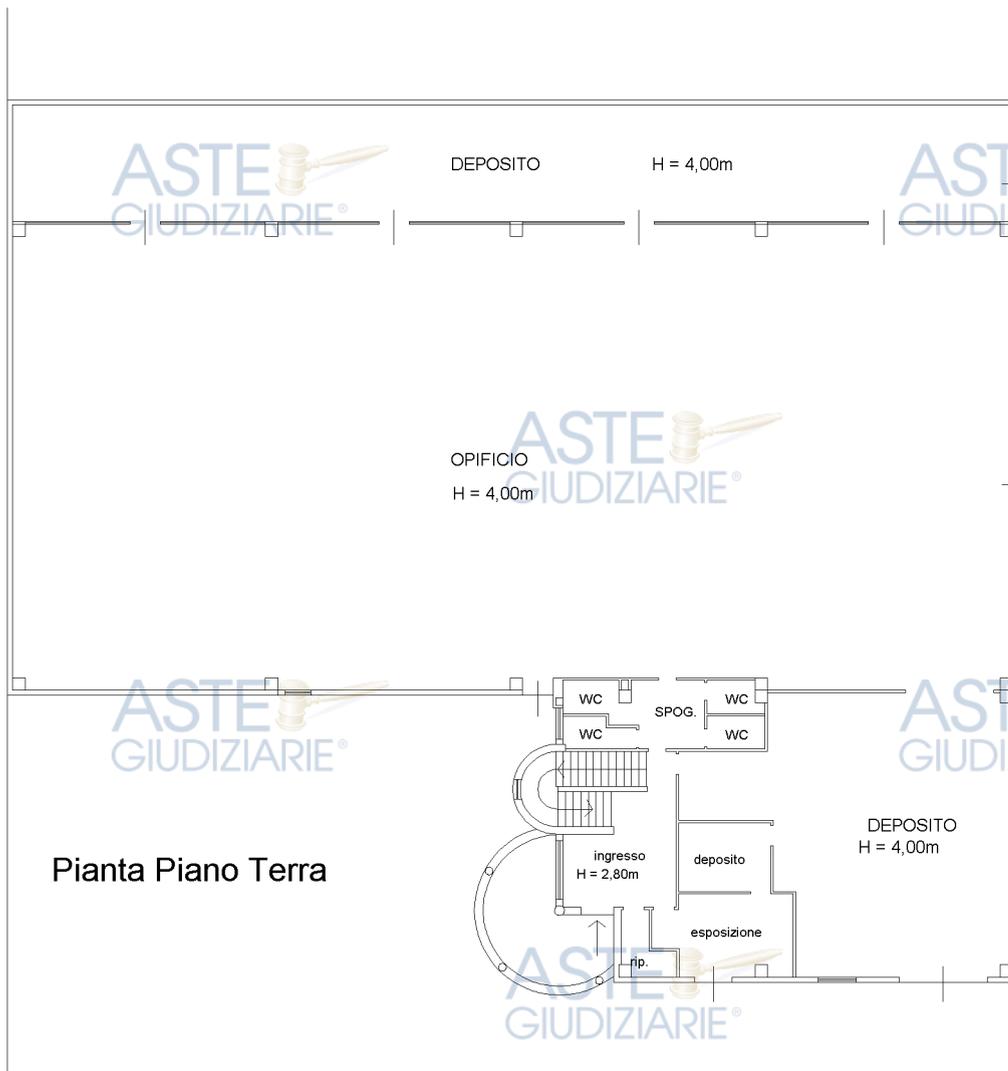
Identificativi Catastali:
Sezione: 33
Foglio: 33
Particella: 384
Subalterno: 1

Dichiarazione protocollo n. MT0125869 del 30/08/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Miglionico
Zona P.i.p.
civ. 1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Matera

Scala 1: 200

Scheda



Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2025 - Comune di MIGLIONICO(E201) - < Foglio 33 - Particella 384 - Subalterno 1 >
ZONA PIP n. 1 Piano T-1

Ultima planimetria in atti

ASTE GIUDIZIARIE®

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2025

Dati della richiesta	Comune di MIGLIONICO (Codice:F201) Provincia di MATERA Foglio: 33 Particella: 384
Catasto Terreni	

Area di enti urbani e promiscui dal 12/01/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	33	384		-	ENTE URBANO	20 00				Tipo Mappale del 12/01/2001 Pratica n. 162715 in atti dal 12/01/2001 (n. 74.1/2001)
Notifica						Partita		1		

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune F201 - Foglio 33 - Particella 384/

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	33	384		-	SEMINATIVO 1	20 00		L. 20.000	L. 12.000	Variazione del 12/01/2001 Pratica n. 162715 in atti dal 12/01/2001 (n. 74.1/2001)
Notifica						Partita				
Annotazioni				di stadio: SOSTITUISCE LE PARTICELLE:309,310,311,312,313						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:309 ; Foglio:33 Particella:310 ; Foglio:33 Particella:311 ; Foglio:33 Particella:312 ; Foglio:33 Particella:313 ;



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/01/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 12/01/2001
DATI			

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

Foglio 33 Particella 309 ; Foglio 33 Particella 310 ; Foglio 33 Particella 311 ; Foglio 33 Particella 312 ; Foglio 33 Particella 313 ;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

Dati della richiesta	Comune di MIGLIONICO (Codice:F201)
Catasto Terreni	Provincia di MATERA Foglio: 33 Particella: 309

Numero di mappa soppresso dal 12/01/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	33	309		-	SOPPRESSO	00 00				Variazione del 12/01/2001 Pratica n. 162715 in atti dal 12/01/2001 (n. 74.1/2001)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di stadio: E' SOSTITUITA DALLE PARTICELLE:384						

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 33 Particella 310 ; Foglio 33 Particella 311 ; Foglio 33 Particella 312 ; Foglio 33 Particella 313 ; Foglio 33 Particella 384 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	33	309		-	SEMINATIVO 1	01 00		L. 1.000	L. 600	FRAZIONAMENTO in atti dal 18/07/1990 (n. 1638.F01/1988)
Notifica				Partita		9150				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:253 ; Foglio:33 Particella:306 ; Foglio:33 Particella:307 ; Foglio:33 Particella:308 ; Foglio:33 Particella:310 ; Foglio:33 Particella:311 ; Foglio:33 Particella:312 ; Foglio:33 Particella:313 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/07/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 12/01/2001
DATI			A (MT) Registrazione n. 1787 registrato in data 14/07/1999 -
Situaz			
N.			
1	[REDACTED]		DIRITTI E ONERI REALI
DATI			(99) Da verificare fino al 06/07/1999
Situaz			TERA (MT) Registrazione n. 1663 registrato in data 24/04/1998 -
N.			
1	[REDACTED]		DIRITTI E ONERI REALI
DATI			(99) Da verificare diritti di superficie per anni 99 fino al 17/04/1996
Situaz			
N.			
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' fino al 17/04/1996
DATI			ne n. 733 registrato in data 12/05/1988 - n. 1638.1/1988 in atti dal
Situaz			
N.			
1	[REDACTED]		DIRITTI E ONERI REALI
DATI			(99) Da verificare fino al 26/04/1988
Situaz			
N.			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/07/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	33	253		-	SEMINATIVO 1	40 00	L. 40.000	L. 24.000	FRAZIONAMENTO in atti dal 17/07/1990 (n. 1457.F02/1987)	
Notifica						Partita	5826			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:9 ; Foglio:33 Particella:252 ; Foglio:33 Particella:254 ; Foglio:33 Particella:255 ; Foglio:33 Particella:256 ; Foglio:33 Particella:257 ; Foglio:33 Particella:258 ; Foglio:33 Particella:259 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/04/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare con diritti di proprietà per anni 99 fino al 17/04/1996
2			(1) Proprietà fino al 17/04/1996
DATI IDENTIFICATIVI			zione n. 733 registrato in data 12/05/1988 - n. 1638.2/1988 in atti dal
Situazione degli intestati dal 26/04/1988			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 26/04/1988
DATI IDENTIFICATIVI			zione n. 1349 registrato in data 27/04/1987 - n. 1457.1/1987 in atti
Situazione degli intestati dal 26/04/1988			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 13/04/1987
DATI IDENTIFICATIVI			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	33	9		-	SEMINATIVO 1	1 64 46		L. 164.460	L. 98.676	Impianto meccanografico del 01/04/1971
Notifica						Partita	6972			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/04/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

DATI DERIVANTI DA			
Situazione degli intestati dal 06/09/1978			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 13/04/1987
DATI			registrazione Volume 144 n. 2085 registrato in data 15/09/1978 - Voltura
Situazione			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 06/09/1978
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/04/1971		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

Dati della richiesta	Comune di MIGLIONICO (Codice:F201) Provincia di MATERA Foglio: 33 Particella: 311
Catasto Terreni	

Numero di mappa soppresso dal 12/01/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	33	311		-	SOPPRESSO	00 00				Variazione del 12/01/2001 Pratica n. 162715 in atti dal 12/01/2001 (n. 74.1/2001)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di stadio: E' SOSTITUITA DALLE PARTICELLE:384						

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 33 Particella 309 ; Foglio 33 Particella 310 ; Foglio 33 Particella 312 ; Foglio 33 Particella 313 ; Foglio 33 Particella 384 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	33	311		-	SEMINATIVO 1	04 14		L. 4.140	L. 2.484	FRAZIONAMENTO in atti dal 18/07/1990 (n. 1638.F01/1988)
Notifica				Partita		9150				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:253 ; Foglio:33 Particella:306 ; Foglio:33 Particella:307 ; Foglio:33 Particella:308 ; Foglio:33 Particella:309 ; Foglio:33 Particella:310 ; Foglio:33 Particella:312 ; Foglio:33 Particella:313 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/07/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 12/01/2001 ERA (MT) Registrazione n. 1787 registrato in data 14/07/1999 -
DATI IDENTIFICATIVI			
Situazione			
1	[REDACTED]		DIRITTI E ONERI REALI (99) Da verificare fino al 06/07/1999 MATERA (MT) Registrazione n. 1663 registrato in data 24/04/1998 -
DATI IDENTIFICATIVI			
Situazione			
1	[REDACTED]		DIRITTI E ONERI REALI (99) Da verificare diritti di superficie per anni 99 fino al 17/04/1996 (1) Proprieta' fino al 17/04/1996 Registrazione n. 733 registrato in data 12/05/1988 - n. 1638.1/1988 in atti dal
DATI IDENTIFICATIVI			
Situazione			
1	[REDACTED]		DIRITTI E ONERI REALI (99) Da verificare fino al 26/04/1988
DATI IDENTIFICATIVI			
Situazione			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/07/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	33	253		-	SEMINATIVO 1	40 00	L. 40.000	L. 24.000	FRAZIONAMENTO in atti dal 17/07/1990 (n. 1457.F02/1987)	
Notifica						Partita	5826			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:9 ; Foglio:33 Particella:252 ; Foglio:33 Particella:254 ; Foglio:33 Particella:255 ; Foglio:33 Particella:256 ; Foglio:33 Particella:257 ; Foglio:33 Particella:258 ; Foglio:33 Particella:259 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/04/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(99) Da verificare con diritti di proprietà per anni 99 fino al 17/04/1996
2			(1) Proprietà fino al 17/04/1996
DATI			zione n. 733 registrato in data 12/05/1988 - n. 1638.2/1988 in atti dal
Situazione degli intestati dal 26/04/1988			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(99) Da verificare fino al 26/04/1988
DATI			zione n. 1349 registrato in data 27/04/1987 - n. 1457.1/1987 in atti
Situazione degli intestati dal 26/04/1988			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(99) Da verificare fino al 13/04/1987
DATI			
Situazione degli intestati dal 26/04/1988			
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO in atti dal 17/07/1990 (n. 1457.F02/1987)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	33	9		-	SEMINATIVO 1	1 64 46		L. 164.460	L. 98.676	Impianto meccanografico del 01/04/1971
Notifica					Partita	6972				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/04/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprietà 1000/1000

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

DATI	
Situa	
N.	
1	
DATI	
Situa	
N.	
1	
DATI	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



ASTE GIUDIZIARIE®

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

Dati della richiesta	Comune di MIGLIONICO (Codice:F201) Provincia di MATERA Foglio: 33 Particella: 312
Catasto Terreni	

Numero di mappa soppresso dal 12/01/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	33	312		-	SOPPRESSO	00 00				Variazione del 12/01/2001 Pratica n. 162715 in atti dal 12/01/2001 (n. 74.1/2001)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di stadio: E' SOSTITUITA DALLE PARTICELLE:384						

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 33 Particella 309 ; Foglio 33 Particella 310 ; Foglio 33 Particella 311 ; Foglio 33 Particella 313 ; Foglio 33 Particella 384 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	33	312		-	SEMINATIVO 1	03 64		L. 3.640	L. 2.184	FRAZIONAMENTO in atti dal 18/07/1990 (n. 1638.F01/1988)
Notifica				Partita		9150				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:253 ; Foglio:33 Particella:306 ; Foglio:33 Particella:307 ; Foglio:33 Particella:308 ; Foglio:33 Particella:309 ; Foglio:33 Particella:310 ; Foglio:33 Particella:311 ; Foglio:33 Particella:313 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/07/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 12/01/2001
DATI D			(MT) Registrazione n. 1787 registrato in data 14/07/1999 -
Situaz			
N.			DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 06/07/1999
DATI D			ERA (MT) Registrazione n. 1663 registrato in data 24/04/1998 -
Situaz			
N.			DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 17/04/1996
2			(99) Da verificare con diritti di proprieta' per anni 99 fino al 17/04/1996
DATI D			n. 733 registrato in data 12/05/1988 - n. 1638.2/1988 in atti dal
Situaz			
N.			DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 26/04/1988
DATI D			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/07/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	33	253		-	SEMINATIVO 1	40 00		L. 40.000	L. 24.000
Notifica						Partita	5826		
									FRAZIONAMENTO in atti dal 17/07/1990 (n. 1457.F02/1987)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:9 ; Foglio:33 Particella:252 ; Foglio:33 Particella:254 ; Foglio:33 Particella:255 ; Foglio:33 Particella:256 ; Foglio:33 Particella:257 ; Foglio:33 Particella:258 ; Foglio:33 Particella:259 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/04/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare con diritti di proprietà per anni 99 fino al 17/04/1996
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 17/04/1996
DATI DERIVANTI			Impegno n. 733 registrato in data 12/05/1988 - n. 1638.2/1988 in atti dal
Situazioni			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 26/04/1988
DATI DERIVANTI			Impegno n. 1349 registrato in data 27/04/1987 - n. 1457.1/1987 in atti
Situazioni			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 13/04/1987
DATI DERIVANTI			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	33	9		-	SEMINATIVO 1	1 64 46		L. 164.460	L. 98.676	Impianto meccanografico del 01/04/1971
Notifica						Partita	6972			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/04/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

DATI

Situaz

N.

1

DATI

Situaz

N.

1

DATI DERIVANTI DA

impianto meccanografico del 01/04/1971

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

Dati della richiesta	Comune di MIGLIONICO (Codice:F201) Provincia di MATERA Foglio: 33 Particella: 313
Catasto Terreni	

Numero di mappa soppresso dal 12/01/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	33	313		-	SOPPRESSO	00 00				Variazione del 12/01/2001 Pratica n. 162715 in atti dal 12/01/2001 (n. 74.1/2001)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di stadio: E' SOSTITUITA DALLE PARTICELLE:384						

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 33 Particella 309 ; Foglio 33 Particella 310 ; Foglio 33 Particella 311 ; Foglio 33 Particella 312 ; Foglio 33 Particella 384 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	33	313		-	SEMINATIVO 1	06 36		L. 6.360	L. 3.816	FRAZIONAMENTO in atti dal 18/07/1990 (n. 1638.F01/1988)
Notifica				Partita		9150				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:253 ; Foglio:33 Particella:306 ; Foglio:33 Particella:307 ; Foglio:33 Particella:308 ; Foglio:33 Particella:309 ; Foglio:33 Particella:310 ; Foglio:33 Particella:311 ; Foglio:33 Particella:312 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/07/1999

N.			
1			
DATI IDENTIFICATIVI			999 -
Situazione			
N.			
1			
DATI IDENTIFICATIVI			04/1998 -
Situazione			
N.			
1			
2			
DATI IDENTIFICATIVI			7/04/1996
Situazione			8 in atti dal
N.			
1			
DATI IDENTIFICATIVI			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/07/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	33	253		-	SEMINATIVO 1	40 00		L. 40.000	L. 24.000	FRAZIONAMENTO in atti dal 17/07/1990 (n. 1457.F02/1987)
Notifica						Partita	5826			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:9 ; Foglio:33 Particella:252 ; Foglio:33 Particella:254 ; Foglio:33 Particella:255 ; Foglio:33 Particella:256 ; Foglio:33 Particella:257 ; Foglio:33 Particella:258 ; Foglio:33 Particella:259 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/04/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(99) Da verificare con diritti di proprietà per anni 99 fino al 17/04/1996
2			(1) Proprietà fino al 17/04/1996
DATI IDENTIFICATIVI			Attività n. 733 registrato in data 12/05/1988 - n. 1638.2/1988 in atti dal
Situazione degli intestati dal 26/04/1988			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(99) Da verificare fino al 26/04/1988
DATI IDENTIFICATIVI			Attività n. 1349 registrato in data 27/04/1987 - n. 1457.1/1987 in atti
Situazione degli intestati dal 26/04/1988			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(99) Da verificare fino al 13/04/1987
DATI IDENTIFICATIVI			
Situazione degli intestati dal 13/04/1987			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	33	9		-	SEMINATIVO 1	1 64 46		L. 164.460	L. 98.676	Impianto meccanografico del 01/04/1971
Notifica						Partita	6972			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/04/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprietà 1000/1000

ASTE GIUDIZIARIE®

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

Dati della richiesta	Comune di MIGLIONICO (Codice:F201) Provincia di MATERA Foglio: 33 Particella: 310
Catasto Terreni	

Numero di mappa soppresso dal 12/01/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	33	310		-	SOPPRESSO	00 00				Variazione del 12/01/2001 Pratica n. 162715 in atti dal 12/01/2001 (n. 74.1/2001)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di stadio: E' SOSTITUITA DALLE PARTICELLE:384						

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 33 Particella 309 ; Foglio 33 Particella 311 ; Foglio 33 Particella 312 ; Foglio 33 Particella 313 ; Foglio 33 Particella 384 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	33	310		-	SEMINATIVO 1	04 86		L. 4.860	L. 2.916	FRAZIONAMENTO in atti dal 18/07/1990 (n. 1638.F01/1988)
Notifica				Partita		9150				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:253 ; Foglio:33 Particella:306 ; Foglio:33 Particella:307 ; Foglio:33 Particella:308 ; Foglio:33 Particella:309 ; Foglio:33 Particella:311 ; Foglio:33 Particella:312 ; Foglio:33 Particella:313 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/07/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	33	253		-	SEMINATIVO 1	40 00		L. 40.000	L. 24.000	FRAZIONAMENTO in atti dal 17/07/1990 (n. 1457.F02/1987)
Notifica						Partita	5826			

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI	
N.			
1		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 12/01/2001	
DATI D		(MT) Registrazione n. 1787 registrato in data 14/07/1999 -	
Situazione		DIRITTI E ONERI REALI	
N.			
1		(99) Da verificare fino al 06/07/1999	
DATI D		ERA (MT) Registrazione n. 1663 registrato in data 24/04/1998 -	
Situazione		DIRITTI E ONERI REALI	
N.			
1		(1) Proprieta' fino al 17/04/1996	
2		(99) Da verificare con diritti di proprieta' per anni 99 fino al 17/04/1996	
DATI D		e n. 733 registrato in data 12/05/1988 - n. 1638.2/1988 in atti dal	
Situazione		DIRITTI E ONERI REALI	
N.			
1		(99) Da verificare fino al 26/04/1988	
DATI D			
Situazione			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:9 ; Foglio:33 Particella:252 ; Foglio:33 Particella:254 ; Foglio:33 Particella:255 ; Foglio:33 Particella:256 ; Foglio:33 Particella:257 ; Foglio:33 Particella:258 ; Foglio:33 Particella:259 ;

ASTE GIUDIZIARIE®

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/04/1988

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(99) Da verificare con diritti di proprietà per anni 99 fino al 17/04/1996
2		(1) Proprietà fino al 17/04/1996
DATI DERIVANTI DA		e n. 733 registrato in data 12/05/1988 - n. 1638.2/1988 in atti dal
Situazione degli intestati dal		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(99) Da verificare fino al 26/04/1988
DATI DERIVANTI DA		e n. 1349 registrato in data 27/04/1987 - n. 1457.1/1987 in atti
Situazione degli intestati dal		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(99) Da verificare fino al 13/04/1987
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO in atti dal 17/07/1990 (n. 1457.F02/1987)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	33	9		-	SEMINATIVO 1	1 64 46		L. 164.460	L. 98.676	Impianto meccanografico del 01/04/1971
Notifica					Partita	6972				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/04/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2025

DATI D	[Redacted]		atti
Situaz	[Redacted]		
N.	[Redacted]		
1	[Redacted]		
DATI D	[Redacted]		Voltura
Situaz	[Redacted]		
N.	[Redacted]		
1	[Redacted]		
DATI D	[Redacted]		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

S.P.A.
ENGINEERING
Studio Tecnico

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Tribunale di Matera

ASTE
GIUDIZIARIE®

“Area Fallimenti”

ASTE
GIUDIZIARIE®

Procedimento n° 18/2014

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO 3

ASTE
GIUDIZIARIE®

Documentazione Fotografica

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Tecnico

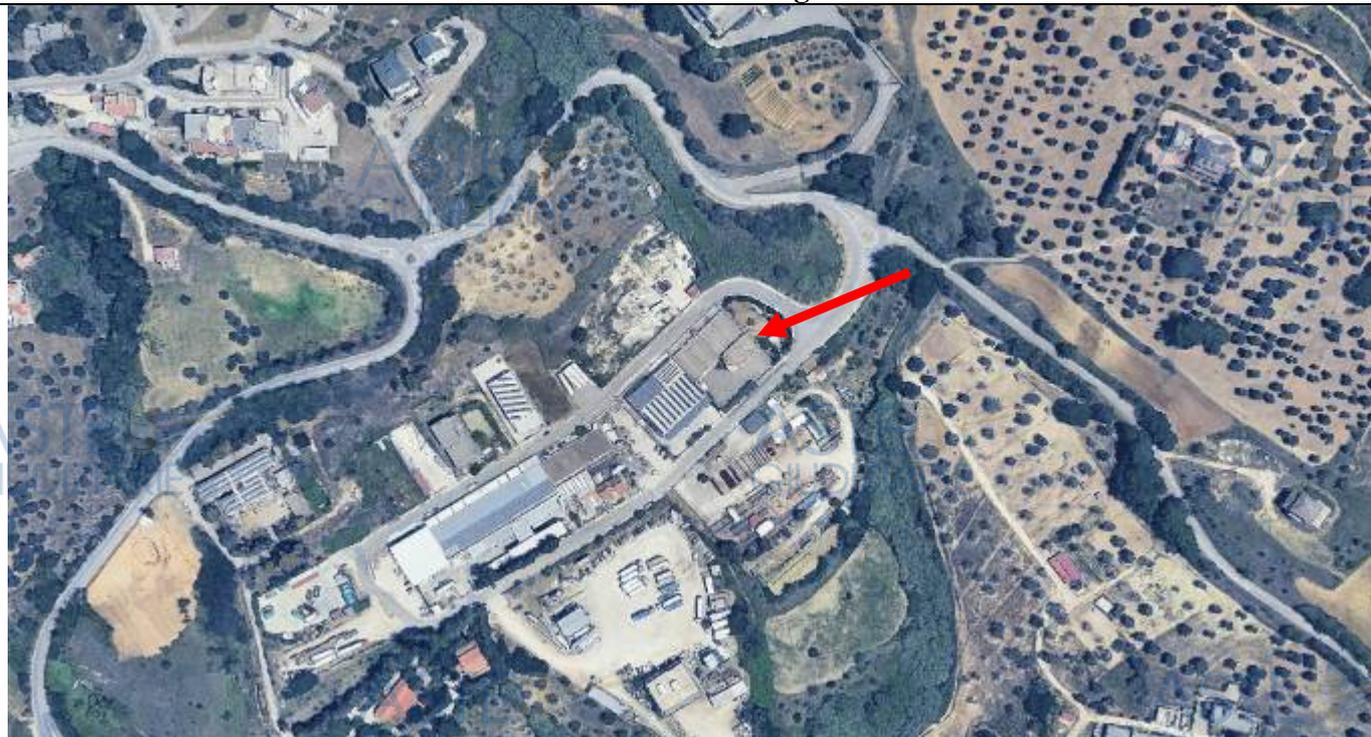
Ing. Pasquale Abalsamo

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

*S.P.A. Engineering
Studio Tecnico di Abalsamo Ing. Pasquale
Via Karl Marx n° 19 – 85038 Senise (PZ)
tel. 339 – 8188729 - E-mail: pasquale@abalsamo.eu*

Documentazione Fotografica



GIUDIZIARIE VISTA 2D GIUDIZIARIE



GIUDIZIARIE VISTA 3D GIUDIZIARIE

Vedute aeree con ubicazione del complesso edilizio oggetto di stima

LOTTO 001



Vista esterna del Complesso edilizio

LOTTO 001



Porzione al piano terra – DEPOSITO E SERVIZI – Foglio n° 33, particella n° 384, sub. 1

LOTTO 001



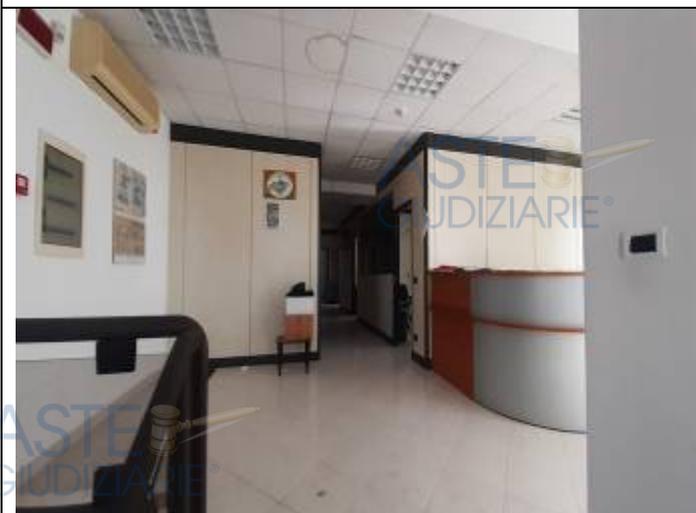
Porzione al piano terra – LABORATORIO - Foglio n° 33, particella n° 384, sub. 1

LOTTO 001



Porzione al piano terra – LABORATORIO - Foglio n° 33, particella n° 384, sub. 1

LOTTO 001



Porzione al piano primo – UFFICI E SERVIZI - Foglio n° 33, particella n° 384, sub. 1

LOTTO 001



Porzione al piano primo – UFFICI E SERVIZI - Foglio n° 33, particella n° 384, sub. 1

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

S.P.A.
ENGINEERING
Studio Tecnico

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Tribunale di Matera

“Area Fallimenti”

Procedimento n° 18/2014

ALLEGATO 4

Sintesi ispezioni ipotecarie

Il Tecnico

Ing. Pasquale Abalsamo

S.P.A. Engineering

Studio Tecnico di Abalsamo Ing. Pasquale

Via Karl Marx n° 19 – 85038 Senise (PZ)

tel. 339 – 8188729 - E-mail: pasquale@abalsamo.eu

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

Data 28/03/2025 Ora 15:39:17
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T310487 del 28/03/2025

per immobile

Richiedente BLSPQL

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di MIGLIONICO (MT)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 33 - Particella 384 - Subalterno 1

Periodo da ispezionare:

dal 28/03/1980 al 28/03/2025

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 28/03/1980 al 28/03/2025

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

28/03/2025

Elenco immobili

Comune di MIGLIONICO (MT) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0033 Particella 00384 Subalterno 0001



SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1.

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. T310487 del 28/03/2025

per immobile

Richiedente BLSPQL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MIGLIONICO (MT)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 33 - Particella 384 - Subalterno 1

Periodo da ispezionare: dal 28/03/1980 al 28/03/2025
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 28/03/1980 al 28/03/2025

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 28/03/2025

Elenco immobili

Comune di MIGLIONICO (MT) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0033 Particella 00384 Subalterno -

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 179 del 08/03/2001 (EROGAZIONE A SALDO)
2. Annotazione n. 1098 del 29/12/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 13 del 13/01/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ispezione telematica

Ispezione n. T310487 del 28/03/2025

per immobile

Richiedente BLSPQL

1. Annotazione n. 372 del 16/05/2012 (MODIFICA DI DURATA)

4.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 371 del 16/05/2012 (MODIFICA DI DURATA)

5.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Nota disponibile in formato elettronico

6.

IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1126 del 31/10/2022 (CANCELLAZIONE TOTALE)

7.

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

8.

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI PIGIONI

Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T311998 del 28/03/2025

per denominazione

Richiedente BLSPQL



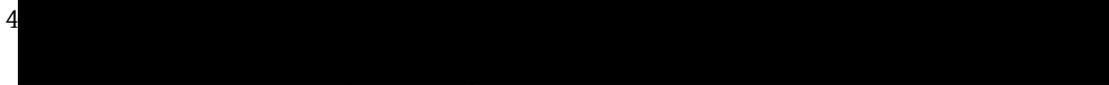
Immobili siti in MIGLIONICO(MT)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 13 del 13/01/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)

4. 

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

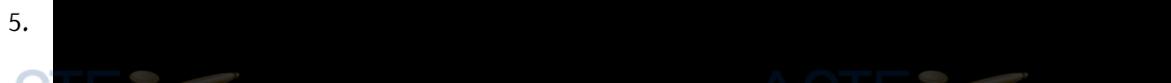
Immobili siti in MIGLIONICO(MT)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 372 del 16/05/2012 (MODIFICA DI DURATA)

5. 

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in MIGLIONICO(MT)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 371 del 16/05/2012 (MODIFICA DI DURATA)

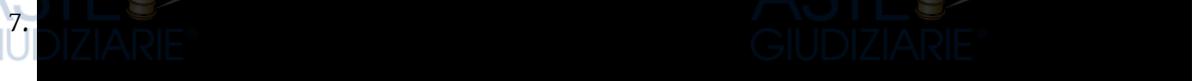
6. 

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MIGLIONICO(MT)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

7. 

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in MIGLIONICO(MT)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE CONTRO del 10/05/2010 - Registro Particolare 1190 Registro Generale 5005

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Data 28/03/2025 Ora 15:41:48
Pag. 3 - Fine



ASTE
GIUDIZIARIE®

Ispezione telematica

Ispezione n. T311998 del 28/03/2025

per denominazione

Richiedente BLSPQL

[REDACTED]



ASTE
GIUDIZIARIE®

IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI
Immobili siti in MIGLIONICO(MT)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1126 del 31/10/2022 (CANCELLAZIONE TOTALE)

9.

[REDACTED]

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MIGLIONICO(MT)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

10.

[REDACTED]

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI PIGIONI
Immobili siti in MIGLIONICO(MT)
Nota disponibile in formato elettronico

11.

[REDACTED]

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MIGLIONICO(MT)
Nota disponibile in formato elettronico



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

S.P.A.
ENGINEERING
Studio Tecnico

Tribunale di Matera

“Area Fallimenti”

Procedimento n° 18/2014

ALLEGATO 5

Titoli edilizi

Il Tecnico

Ing. Pasquale Abalsamo

*S.P.A. Engineering
Studio Tecnico di Abalsamo Ing. Pasquale
Via Karl Marx n° 19 – 85038 Senise (PZ)
tel. 339 – 8188729 - E-mail: pasquale@abalsamo.eu*



UFFICIO TECNICO - Edilizia Privata

CONCESSIONE per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica (art. 1 della Legge 28.01.1977 n.ro 10)	CONCESSIONE EDILIZIA n.ro 32 del 14/10/1999
	PRATICA EDILIZIA n.ro 32 anno 1999

IL SINDACO

VISTA la domanda - presentata in data 04/05/1999 prot. n.ro 3176 - dalla Ditta:
 (nominativo) (codice fiscale)

DITTA RICHIEDENTE	1. [REDACTED]
	2. [REDACTED]
	3. [REDACTED]
	4. [REDACTED]
	5. [REDACTED]
	6. [REDACTED]
	7. [REDACTED]
	8. [REDACTED]

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

Progettisti architettonici	1. Ing. Fortunato Pasquale - Via Roma n.39 - Matera 2. [REDACTED]
Progettisti strutturali	1. Ing. Fortunato Pasquale - Via Roma n.39 - Matera 2. [REDACTED]
Progettisti di impianti	1. Ing. Fortunato Pasquale - Via Roma n.39 - Matera 2. [REDACTED]

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, i lavori di:

LAVORI DI	Costruzione di un opificio per la produzione di prodotti da forno nel P.I.P. del Comune di Miglionico lotti nn.21; 22
DEST. D'USO	Opificio industriale e Uffici

in variante alle seguenti concessioni edilizie:

VARIANTE ALLE CONCESSIONI	n.ro [REDACTED] del [REDACTED] n.ro [REDACTED] del [REDACTED]
	n.ro [REDACTED] del [REDACTED] n.ro [REDACTED] del [REDACTED]

sul terreno individuato nel modo seguente:

UBICAZIONE	Loc. zona P.I.P. XXXX Miglionico XXXX
CATASTO	Foglio 33==== mappali 310;312;309;311;313=====
	Foglio ===== mappali=====

PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

1 - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

2 - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

3 - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.

4 - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.

5 - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

6 - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'Ente competente.

7 - Gli assiti di cui al punto 4 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

8 - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale, previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori.

9 - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla Legge.

10 - Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

11 - Per le costruzioni eseguite in difformità dalla concessione edilizia trova applicazione la Legge 28.02.1985 n.ro 47.

12 - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

13 - Qualora non siano stati indicati nella richiesta di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del Direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, la Ditta intestataria della presente concessione è tenuta a comunicarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori.

14 - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria / Progettisti / Direttori dei Lavori / Imprese esecutrici dei lavori / Estremi della presente concessione.

15 - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'Albo Professionale, nei limiti della sua competenza.

16 - Dovranno essere osservate - se ed in quanto applicabili - tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.

17 - L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle Leggi e Regolamenti in vigore, con particolare riferimento alla Legge del 05.11.1971 n.ro 1086, alla Legge del 02.02.1974 n.ro 64 e alla Legge 09.01.1991 n.ro 10.

18 - E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura, etc.), mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.

19 - Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.

20 - Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

21 - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e non efficace.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

-Attenersi scrupolosamente a quanto evidenziato nella relazione geologica allegata al progetto.

ANNOTAZIONI PER VOLTURAZIONI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

VOLTURA
A FAVORE DELLA DITTA

	<i>nominativo</i>	<i>codice fiscale</i>
1.	-----	-----
2.	-----	-----
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
Data	IL SINDACO

VOLTURA
A FAVORE DELLA DITTA

	<i>nominativo</i>	<i>codice fiscale</i>
1.	-----	-----
2.	-----	-----
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
Data	IL SINDACO

VOLTURA
A FAVORE DELLA DITTA

	<i>nominativo</i>	<i>codice fiscale</i>
1.	-----	-----
2.	-----	-----
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
Data	IL SINDACO

ACCERTATO che la Ditta richiedente ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere la richiesta concessione;

VISTI gli atti tecnico-progettuali allegati alla domanda stessa;

VISTI gli atti istruttori, con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso in data 14/05/1999 con verbale n.ro 119===;

VISTO il parere, acquisito agli atti, del Sanitario dipendente della struttura sanitaria pubblica (U.S.L.); prot. N. 192/99

VISTE le Leggi 17.08.1942 n.ro 1150, 06.08.1967 n.ro 765, 28.01.1977 n.ro 10 e 28.02.1985 n.ro 47 e successive modificazioni e/o integrazioni, nonché le leggi regionali vigenti in materia di edilizia ed urbanistica;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali - sia generale che attuativi - vigenti, nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia;

VISTE le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dall'inquinamento, di tutela ambientale, paesistica, architettonica ed archeologica;

DATO ATTO che l'opera da eseguire:

non è sottoposta alla corresponsione del contributo di cui all'art. 3 della legge 28.01.1977 n. ro 10, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. ===), della legge citata;

è sottoposta alla corresponsione - nei modi e nei tempi previsti dalle norme vigenti - del contributo di cui all'art. 3 della legge 28.01.1977 n. ro 10, che risulta così determinato:

Lire 13.591.851=====, Lire 3.027.576
quale quota relativa all'incidenza delle spese per le opere di urbanizzazione; quale quota relativa all'incidenza del costo di costruzione dell'edificio;

DATO ATTO, altresì, che l'efficacia della presente concessione è subordinata all'assolvimento da parte della Ditta richiedente degli eventuali adempimenti prescritti ed indicati nella relativa comunicazione di avvenuto rilascio, e - in particolare - degli obblighi di cui all'art. 3 della Legge 28.01.1977 n.ro 10 sopra indicati;

FATTI SALVI E IMPREGIUDICATI TUTTI I DIRITTI, RAGIONI ED AZIONI DI TERZI;

CONCEDE

alla Ditta di cui sopra di eseguire i lavori sopra descritti sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato e a quanto indicato nelle *Prescrizioni* riportate all'interno.

I lavori dovranno essere iniziati entro UN ANNO DALLA PRESENTE ed ultimati entro TRE ANNI DALLA PRESENTE, pena la decadenza della presente concessione.

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, comma 5, della Legge 28.01.1977 n.ro 10 dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

Qualora trattasi di variante in corso d'opera ad una precedente concessione, i termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono quelli della concessione originaria.

Dalla Residenza Municipale, li 14/10/1999



Per il RESPONSABILE DELL'U.T.C.
IL ~~SIXIXXXX~~

(GEOM. PRIMO Michele)

IL TECNICO
(TAMMONE GEOM. AGOSTINO)



Prot. n. 6843

PRATICA EDILIZIA N.101

li. 19.03.2001

ANNO 2000

AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la concessione n. 32 del 14.10.1999 rilasciata al Sig. Guidotti Innocenzo, in qualità di

la produzione di prodotti da forno nella zona P.I.P. del Comune di Miglionico lotti nn.21;22;

Presa in esame la richiesta del concessionario per ottenere l'autorizzazione a varianti al progetto originario;

Ritenuto dall'esame dei documenti prodotti che le varianti richieste non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e che comunque non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione dei beni;

Visto che sulla richiesta la commissione edilizia ha espresso parere FAVOREVOLE come da verbale n. 143 del 24.01.2001 ;

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio, n. 10;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visto il parere acquisito agli atti, del Sanitario dipendente della struttura pubblica (ASL) prot.59 del 9.2.2001 ;

A U T O R I Z Z A

di apportare alla concessione n.32, rilasciata in data 14.10.1999 la variante consistente: "nella redistribuzione dei volumi e delle superfici , alcune modifiche interne ed ai prospetti relativamente alle aperture ecc., come da relazione tecnica allegata alla presente", ferme restando, anche per i lavori in variante, le condizioni tutte prescritte nella originaria concessione, compreso il termine di ultimazione dei lavori e quelle che qui di seguiti si indicano:

- Le superfici finestrate devono rispettare gli indici previsti dalla normativa P.I.P. art.8 (In particolare deve essere garantita la illuminazione naturale dei locali di lavoro con superficie finestrata non inferiore a 1/5 della superficie dei locali ed una ventilazione naturale attraverso aperture non inferiore a 1/10 di detta superficie.

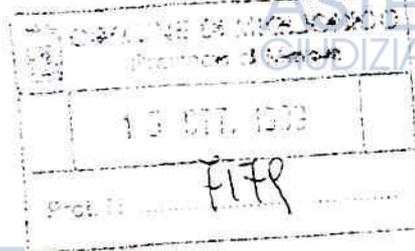
Il maggior contributo per oneri di urbanizzazione (non ci sono maggiori oneri) ;

Il maggior contributo commisurato al costo di costruzione (non ci sono maggiori oneri);



IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.-SEZIONE URBANISTICA
(Geom. TAMMONE Agostino)

Agosto 2009



Al Signor SINDACO
del Comune di Miglionico
via Dante
75010 MIGLIONICO (MT)

Miglionico li 14/10/1999.

OGGETTO: Segnalazione di inizio lavori.
Costruzione di opificio per la produzione di prodotti da forno e derivati nel
P.I.P. del Comune di Miglionico (MT) Lotti 21 e 22.

presente

c o m u n i c a

che i lavori avranno inizio in data 14/10/1999.

Si comunica inoltre che il Direttore dei Lavori e' l'ing. Pasquale FORTUNATO,
domiciliato in Matera alla via Roma, n.39 iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia
di Matera con il n.251.

I lavori saranno eseguiti dall'impresa Alternativa Coop a r.l. di Miglionico (MT).

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Pasquale Fortunato



COMUNE DI MIGLIONICO
(Provincia di Matera)



LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN OPIFICIO PER LA PRODUZIONE DI BISCOTTI E PRODOTTI DA FORNO LOTTI 21/22 ZONA PIP - MIGLIONICO



COMMITTENTE :



PROGETTO : Ing. Fortunato Pasquale

DIR. LAVORI : Ing. Fortunato Pasquale



IMPRESA : ALTERNATIVA COOP. A.R.L. - Miglionico



CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE

L'anno duemilauno il giorno 3 del mese di Maggio, in seguito ai riscontri eseguiti, il sottoscritto Direttore dei Lavori di cui alla C.E. n. 32 del 14/10/99 e variante n. 101 del 19/03/2001



COMUNICA

Che i lavori stessi sono stati completati il giorno 27 del mese di Aprile.



Miglionico 03/05/2001



IL DIRETTORE DEI LAVORI
Ing. Fortunato Pasquale



IL COMMITTENTE



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

(Artt. 24 e 25, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

ASTE GIUDIZIARIE®

CASALE X AUGUSTA
ASTE GIUDIZIARIE®

Proc. N. _____

Al Responsabile dello Sportello Unico
per l'Edilizia del Comune di _____

MIGLIONICO

GEN. 2010
740

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

OGGETTO: Richiesta di certificato di agibilità.

[Redacted area]

nella qualità di titolare del Permesso di costruire/Dichiarazione di Inizio Attività n. 32 del 14/10/1999
e Variante n. 101 del 19/03/2001
avendo ultimato i lavori in data 27/09/2001

ASTE GIUDIZIARIE® chiede

ASTE GIUDIZIARIE®

il rilascio del certificato di agibilità.

A tal fine i sottoscritti ciascuno per le proprie competenze e responsabilità dichiarano:

- che le opere sono state eseguite in conformità al progetto approvato e che è stata verificata l'avvenuta prosciugatura dei muri e salubrità degli ambienti;
- che sono state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni contenute nella autorizzazione, sia di carattere urbanistico-edilizio che igienico-sanitario;
- che sono state rispettate le destinazioni d'uso previste dal progetto approvato;
- che l'opera non presenta cause o fattori di insalubrità sia nei confronti degli utenti della stessa che dell'ambiente sia interno che esterno;
- che sono state rispettate le norme relative agli scarichi delle acque reflue;
- che sono state rispettate tutte le norme tecniche di prevenzione incendi e in genere di sicurezza previste per le costruzioni;
- che sono state rispettate le norme tecniche di cui al D.M. 20 novembre 1987 relativo alle costruzioni in muratura.

TIT. _____ E O DIA

(luogo e data)

IL DIRETTORE DEI LAVORI

[Handwritten signature]



ALLEGATI:

- nullaosta dei Vigili del Fuoco per eventuali impianti (riscaldamento, prevenzione incendi, autorimesse, ecc.);
- copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto redatta in conformità delle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni (art. 24, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) ovvero richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo Sportello Unico provvede a trasmettere al catasto (art. 25, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380);
- dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del Testo Unico per l'Edilizia, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del Testo Unico per l'Edilizia;
- certificato di collaudo statico (per le costruzioni in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica (art. 67 del T.U. per l'Edilizia);
- certificato del competente Ufficio Tecnico della Regione, attestante la conformità alla normativa vigente per le opere eseguite in zone sismiche (art. 62 del T.U. per l'Edilizia);
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche (artt. 77 e 82 del T.U. per l'Edilizia).

ASTE
GIUDIZIARIE®

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

(Art. 25, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)(1)

ASTE GIUDIZIARIE®
Prot. N. _____

Al Responsabile dello Sportello Unico
per l'Edilizia del Comune di _____

MILIONICO

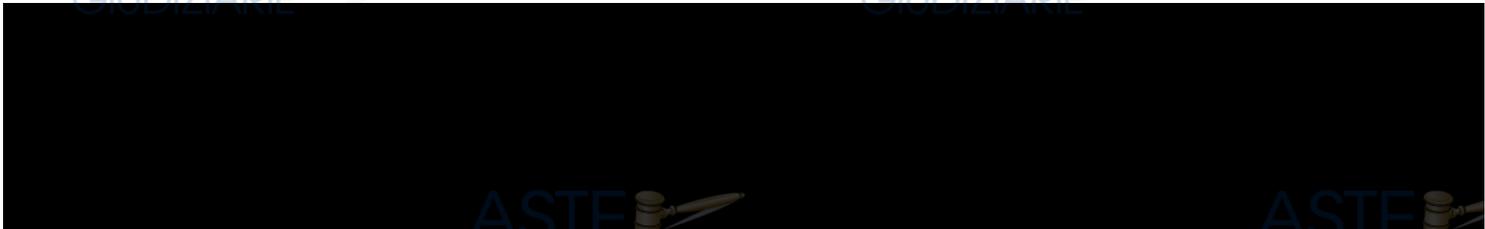
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

OGGETTO: Comunicazione che per effetto del silenzio-assenso l'agibilità s'intende attestata.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

indicated al N.C.E.U. con il foglio di mappa n. 33 particella 384, sub. _____

in riferimento alla richiesta di certificato di agibilità inoltrata il _____

comunica

- che è stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 5 comma 3, lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- che avvalendosi, ai sensi dell'art. 25 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dell'istituto del silenzio-assenso, essendo trascorso inutilmente il termine di cui all'art. 25 comma 3 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, l'agibilità si intende attestata.

Con osservanza.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

(luogo e data)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



(1) Art. 25 comma 4. del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380: "Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3 (30 giorni dalla richiesta) l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni".



COMUNE DI MIGLIONICO

Provincia di Matera

Via Dante n°. 12 75010 Miglionico (MT) tel. 0835 - 559005 - FAX 0835 - 559316
www.comune.miglionico.mt.it e-mail: ufficio.tecnico@comune.miglionico.mt.it

prot. n. 1725

del 25 FEB. 2010

RACCOMANDATA A/R



e.p.c. Al Sig. SINDACO SEDE

e.p.c. All'Ufficio Commercio SEDE

Oggetto: Rilascio certificato di Agibilità - Richiesta integrazioni.

Con riferimento alla richiesta di rilascio del certificato di agibilità di cui agli artt.24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001, presentata al protocollo generale dell'ente in data 26/01/2010 al n. 740, per il rilascio del certificato di agibilità dell'immobile sito nella Zona P.I.P., riportato in catasto al foglio di mappa n. 33 particella n. 384 - cat. D/1 autorizzato con Permesso di Costruire n.32 del 14/10/1999 e variante n. 101 del 19/03/2001, al fine di emettere il provvedimento finale, occorre integrare la richiesta con la documentazione di seguito riportata:

1. le certificazioni degli impianti ai sensi dell'art.115 del D.P.R. 380/2001 devono essere prodotte in originale;
2. n. 2 marche da bollo da € 14,62 da applicare sulla domanda e sul certificato di agibilità;
3. attestazione del versamento di € 51,65 per diritti di segreteria da versare direttamente presso l'economista comunale o/e con c.c. p. n. 12516753 intestato al Comune di Miglionico - Servizio di tesoreria con causale "Diritti di segreteria per rilascio certificato di agibilità - Pratica n. 16/2010";
4. originale del certificato del collaudo a firma dell'Ing. Gianfranco BRUNO redatta in data 18/12/2002;
5. Certificato di Prevenzione Incendi;
6. ricevuta del versamento di € 64,33 così come stabilito con deliberazione di G.C. 17/2009 per diritti tecnici di sopralluogo da versare sul c.c.p. n. 12516753 intestato al Comune di Miglionico - Servizio di tesoreria con causale "Diritti tecnici per rilascio certificato di agibilità - pratica n. 16/2010" così distinta:

-n. 1- Locale	€ 38,73
- n. 1 Locale - Diritti tecnici per sopralluogo centro abitato	€ 26,00

-Sommano complessive.....	€ 64,73.
---------------------------	----------

La data del sopralluogo vi sarà comunicata con successiva lettera.

In attesa della documentazione richiesta il procedimento resta sospeso.

Miglionico, lì 17/02/2010

Il Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva
(Geom. Agostino TAMMONE)

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ (ai sensi dell'art.25, comma 1/b del D.P.R. 380/01)

OGGETTO: DICHIARAZIONE DEL RICHIEDENTE L'AGIBILITÀ RESA AI SENSI DELL'ART.25, COMMA 1, LETTERA B) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380.

Agibilità relativamente ai lavori di costruzione di un'opificio per prodotto da forno nel P.I.P. del Comune di Miglionico lotti nn. 21-22, distinto al nuovo catasto edilizio urbano al Foglio 33 p.lla 384; e il sottoscritto Ing. Pasquale FORTUNATO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Matera al n.251, nella qualità di Direttore dei Lavori;

PREMESSO

- che i lavori sono stati eseguiti dalla Ditta Alternativa coop. A.r.l. di Miglionico;
- che i lavori sono stati ultimati in data 27.04.2001

DICHIARANO

1. Che le opere realizzate in premessa risultano conformi al progetto approvato come da:

Concessione edilizia n. 32 del 14.10.1999 ;
variante n. 101 del 19.03.2001.

2. Che le murature interne ed esterne e gli ambienti oggetto dell'intervento, risultano prosciugati;

3. Che gli ambienti realizzati risultano del tutto salubri e conformi alle norme regolamentari e di

igiene vigenti.

Matera, li 10.05.2001

Il Tecnico



COMUNE DI MIGLIONICO
(Provincia di Matera)

LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN OPIFICIO PER LA PRODUZIONE DI
BISCOTTI E PRODOTTI DA FORNO LOTTI 21/22 ZONA PIP - MIGLIONICO

COMMITTENTE

PROGETTO : Ing. Fortunato Pasquale
DIR. LAVORI : Ing. Fortunato Pasquale

IMPRESA: ALTERNATIVA COOP. A.R.L. - Miglionico

CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE

L'anno duemilauno il giorno 3 del mese di Maggio, in seguito ai riscontri eseguiti, il sottoscritto Direttore dei Lavori di cui alla C.E. n. 32 del 14/10/99 e variante n. 101 del 19/03/2001

COMUNICA

Che i lavori stessi sono stati completati il giorno 27 del mese di Aprile.

Miglionico 03/05/2001

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Ing. Fortunato Pasquale



Copia Reservata



agenzia del Territorio

ASTE GIUDIZIARIE

Ufficio Provinciale di: MATERA
Comune di: MIGLIONICO

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro A Dichiarazione di Fabbriato Urbano o Nuova Costruzione							
Tipo Mappale n.	74	del	11/12/2000	Ditta n.	1	di	1
Causale:	Nuova Costruzione			Unita' a destinazione ordinaria	n.	speciale e particolare	n.
Incestati n.	1			totali in costituzione	n.		1
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	1	planimetrie	n.
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	1	pagine elaborato planimetrico	n.

Quadro I Ditta da intestare:	
I	01 - Proprietà
	100/ 100

Quadro U Unita' Immobiliari														
Riferimenti Catastali				Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti						
N. Part. spec. Indirizzn	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl. Cons.	Superf. cat. Scala	Rendita € Lotto	IN/2N Edificio
1	C		33	384					U	D/I T-1			8.229,00	SI SI
ZONA PIP		1												

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

Il Dichiarante Residente in _____

(firma)

Il Tecnico: **Ing. FORTUNATO PASQUALE**
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MATERA n. 00251
Codice Fiscale: FRTPQL50C10F637G

(timbro e firma)

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
Incaricato	Incaricato	Incaricato

Rif. Pratica VV.F. n.

AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO
MATERA



RICHIESTA DI PARERE DI CONFORMITÀ ANTINCENDIO
da presentare in duplice copia di cui una in bollo



CHIEDE

a codesto Comando Provinciale, ai sensi della legge 26/7/1965 n. 966, del DPR 29/7/1982 n. 577 e del DPR 12/1/1998 n. 37 di voler disporre l'esame del progetto allegato, presentato in duplice copia, al fine di ottenere il

PARERE DI CONFORMITÀ ANTINCENDIO

per i lavori di: NUOVO INSEDIAMENTO
tipo di lavoro (nuovo insediamento, modifica, ampliamento, ristrutturazione, etc.)

relativi all'attività: PANIFICIO - BISCOTTIFICIO e Prod. di Forno
tipo di attività (albergo, scuola, centrale termica, etc.)

sita in LOHA PIP - 75010
comune provincia telefono

MIGLIONICO | MATERA | 0835-559080
comune provincia telefono

individuata al n. del decreto del Ministro dell'Interno 16/2/1982 e comprendente anche le attività di cui ai numeri del decreto medesimo.

La documentazione tecnico progettuale è sottoscritta dal tecnico

INC. | FORTUNATO | PASQUALE
titolo professionale cognome nome

iscritto all'Albo professionale dell'Ordine/Collegio MATERA | n. iscrizione 251



degli atti presentati ed il nominativo del funzionario al quale è stata assegnata la pratica entro 60 gg. D.M. 22.93 n° 284 art. 3)

Ricevente
V. V. Beelie

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

ART. 9 LEGGE N. 46 DEL 5 MARZO 1990 - D.M. 20 FEBBRAIO 1992 - D.P.R. 18 APRILE 1994 N. 392

n. _____

Il sottoscritto _____ titolare o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) **DITTA Colangelo Andrea**

Ub. Es. Via Dell'Artigianato sn. Zona PAIP MATERA
Dom. Fisc. Via A. Moro, 27 - Miglionico (MT)
Tel. 0835/385651

operante nel settore _____ Cod. Fiscale: CLN NDR 67E07 F201B

P IVA 00492140777

con sede in via _____ Luogo Cons. Doc. Fisc. Via Trabaci s.n. MATERA _____ comune _____

(Prov.) _____ tel. _____ part. IVA _____

iscritta al R.I. e al R.E.A. (R.D. 20.09.1934, n. 2011 - Art. 8, L. 29.12.1993 n. 580 - D.P.R. 07.12.1995 n. 581)

oella camera C.C.I.A.A. di _____ n. 14135

iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, n. 443) di _____ n. 46438

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMPIANTO A PAVIMENTO COHE
DA PROGETTO SCHEMATICO - ING. FORTUNATO

inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro (1) _____
N.B. - Per gli impianti _____

commissionato da _____
nel comune di _____ (prov. _____) via _____

_____ n. _____ scala _____ piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e
indirizzo) DI PROPRIETÀ DEL COMMISSIONATO

in edificio adibito ad uso: industriale civile (2) commercio altri usi;

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego (3);
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

- Allegati obbligatori:
- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
 - relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5) (mod. Buffetti 8843.3);
 - schema di impianto realizzato (6);
 - riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
 - copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8): FOTOCOPIA C.C.I.A.A.

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data _____ il resp. tecnico _____ (firma) _____ il dichiarante _____ (timbro e firma)

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990 art. 10 (9) **DITTA Colangelo Andrea**
Ub. Es. Via Dell'Artigianato sn. Zona PAIP MATERA
Dom. Fisc. Via A. Moro, 27 - Miglionico (MT)
Tel. 0835/385651

Cod. Fiscale: CLN NDR 67E07 F201B
P IVA 00492140777

data 03/04/04 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

ART. 9 LEGGE N. 46 DEL 5 MARZO 1990 - D.M. 20 FEBBRAIO 1992 - D.P.R. 18 APRILE 1994 N. 392

Ditta MUNNO GIUSEPPE Imp. Term. Idrosan. Gas Electr. Via P. Pomarico, sn - Miglionico (MT) Cons. doc. fisc.: Via Kennedy, sn - Miglionico C.F. MNN GPP 52B23 F201F P.IVA 00148680770

n. _____

Il sottoscritto MUNNO GIUSEPPE titolare o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) OTONIDA

operante nel settore INSTALLAZIONE IMPIANTI

con sede in via MIGLIANICO VIA P. POMARICO SN

(Prov.) MT tel. 0835-559288 part. IVA 00148680770

[X] iscritta al R.I. e al R.E.A. (R.D. 20.09.1934, n. 2011 - Art. 8, L. 29.12.1993 n. 580 - D.P.R. 07.12.1995 n. 581)

della camera C.C.I.A.A. di MATERA n. 11071

[X] iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1995, n. 443) di MATERA n. 10197

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMPIANTO D'USO SANITARIO - ACQUA CALDA

ANTINCENDIO - VAPORE - PARTE RISCALDAMENTO

inteso come: [X] nuovo impianto [] trasformazione [] ampliamento [] manutenzione straordinaria [] altro (1)

N.B. - Per gli impianti di riscaldamento della 1ª, 2ª, 3ª famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

commissionato da _____ installato nei locali siti

nel comune di MIGLIANICO (prov. MT) via ZONA PH

n. _____ scala _____ piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e

indirizzo) IDET

in edificio adibito ad uso: [X] industriale [] civile (2) [] commercio [] altri usi;

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

[X] rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);

[] seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego (3);

[X] installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;

[X] controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

[X] progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);

[X] relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5) (mod. Buffetti 8843.3);

[X] schema di impianto realizzato (6);

[] riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);

[X] copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8): _____

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data _____ il resp. tecnico _____ il dichiarante _____

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 7

Ditta MUNNO GIUSEPPE Imp. Term. Idrosan. Gas Electr. Via P. Pomarico, sn - Miglionico (MT) Cons. doc. fisc.: Via Kennedy, sn - Miglionico C.F. MNN GPP 52B23 F201F P.IVA 00148680770

data _____ pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata la pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia 07/2009

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

ART. 9 LEGGE N. 46 DEL 5 MARZO 1990 - D.M. 20 FEBBRAIO 1992 - D.P.R. 18 APRILE 1994 N. 392

n. _____

Il sottoscritto DITTA Colangelo Andrea titolare o legale rappresentante

Es. Via Dell' Artigianato sn, Zona PAIP MATERA; Dom. Fisc. Via A. Moro, 27 - Miglionico (MT); Tel. 0835/385651; Cod. Fiscale: CLN NDR 67E07 F201E; P. IVA 00492140777; Luogo Cons. Doc. Fisc. Via Trabaci s.n. MATERA

operante nel settore _____ con sede in via _____ n. _____ comune _____ (Prov.) _____ tel. _____ part. IVA _____

iscritta al R.I. e al R.E.A. (R.D. 20.09.1934, n. 2011 - Art. 8, L. 29.12.1993 n. 580 - D.P.R. 07.12.1995 n. 581) della camera C.C.I.A.A. di _____ n. 14/135

iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.06.1985, n. 443) di _____ n. 46/438

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMPIANTO CONDIZIONAMENTO UFFICI FORMATO DA SPLIT SYSTEM

inteso come: [] nuovo impianto [] trasformazione [] ampliamento [] manutenzione straordinaria [] altro (1) famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

commissionato da _____ installato nei locali siti nei comune di MIGLIONICO (prov. MT) via ZONA PIP

MIGLIONICO n. _____ scala _____ piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo) DI PROPRIETÀ DEL COMMISSIONATO

in edificio adibito ad uso: [] industriale [] civile (2) [] commercio [] altri usi;

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- [] rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
[] seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego (3);
[] installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;
[] controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

- Allegati obbligatori:
[] progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
[] relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5) (mod. Buffetti 8843.3);
[] schema di impianto realizzato (6);
[] riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
[] copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8): FOTOCOPIA C.C.I.A.A.

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data _____ il resp. tecnico _____ il dichiarante DITTA Colangelo Andrea

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10 (9). Ub. Es. Via Dell' Artigianato sn, Zona PAIP MATERA; Dom. Fisc. Via A. Moro, 27 - Miglionico (MT); Tel. 0835/385651; Cod. Fiscale: CLN NDR 67E07 F201E; P. IVA 00492140777; Luogo Cons. Doc. Fisc. Via Trabaci s.n. MATERA

data 03/09/04 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



UNAE
Unione Nazionale
degli Albi di Qualificazione
degli Installatori Elettrici
C/o ENEL Distribuzione SPA
C.so Garibaldi, 57 - 85100-Potenza
tel. 0971.331113 - fax 0971.331130

Ditta iscritta all'Albo aderente all'UNAE



Promige

Zona P.J.P. Lotto n° 6
75010 MIGLIONICO (MT)
P. IVA: 00352220776

Albo Lucano
Costruttori e
Installatori Elettrici

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

Art. 9 della legge n. 46 del 5 marzo 1990

Il sottoscritto Pen. Ind. MICHELE DI NUCCI titolare o legale
rappresentante dell'impresa (ragione sociale) PROMIGE Soc. Coop. r.l.
operante nel settore IMPIANTI ELETTRICI
con sede in via ZONA P.I.P.
comune MIGLIONICO (prov. HAVENA)
tel. 0835-559827 part. IVA 00352220776

iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n° 2011) della Camera C.I.A.A. di HAVENA n° 40412

iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985, n° 443) di HAVENA
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) OPRIMO ADIBITO ALLA PANIFICAZIONE

inteso come: nuovo impianto; trasformazione; ampliamento; manutenzione straordinaria;
 altro (1)

Nota: Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°, 2°, 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

commissionato da [REDACTED]
siti nel comune di [REDACTED]
via ZONA P.I.P.
interno ZONA P.I.P.

in edificio adibito ad uso: industriale; civile (2); commercio; altri usi:

Dichiara

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per impianti con l'obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3); C.E.L. 8-8, 20-22, L. 46/90
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per l'impianto con obbligo di progetto (4));
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6); vedi progetto
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8):

Declina

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissioni dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 25/04/2001
Il dichiarante [Signature]
(timbro e firma)

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del proprietario, legge n. 46/1990, art. 10 (9)

Il sottoscritto committente dei lavori cui si riferisce la presente dichiarazione dichiara di aver ricevuto le copie di sua competenza corredate di tutti gli allegati obbligatori in essa indicati.
firma per ricevuta



Promige

soc.coop. a r.l.

RELAZIONE TECNICA

PROTEZIONE DELLE STRUTTURE
CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE
(CEI 81-1 III ediz. CEI 64-2)

Ubicazione :

Comune di MIGLIONICO Via Zona P. I. P. c.a.p. 75010 Prov. di Matera

Titolare :



Tipo di struttura :

Struttura portante e coperture in cemento armato prefabbricato.

Dimensioni in pianta :

a = 20 m b = 40 m

Altezza :

h_v = 7,5 m

Ipotesi di calcolo :

Zona di ubicazione = Collina (C=1)
Strutture nei 50 m = Nessuna
A_{eq} = (axb) 10 = 20x40x10 = 0.0008
N_i = 2.5 fulmini/anno kmq.
N_f = N_i x A_{eq} = 2.5 x 0.0008 = 0.002
N_{el} = 0.1 nella peggiore delle ipotesi

Conclusioni :

Da quanto sopra esposto si evince che la struttura, pur di una certa dimensione, è soggetta ad un numero bassissimo di probabilità di fulminazione ed essendo i probabili danni, di lieve entità, la stessa non necessita di protezione contro le scariche atmosferiche.

Data : 30/06/2001

timbro e firma

"Promige" Soc. Coop. a r.l.
Il Resp. Tecnico Imp. Elett.
Per. Ind. Michele DIMUCCI



Promige

soc.coop. a r.l.

DICHLARAZIONE di EFFICIENZA IMPIANTO

RILEVAZIONE INCENDIO

Il sottoscritto **Per. Ind. Michele DIMUCCI** in qualità di legale rappresentante e Direttore Tecnico dell'impresa (ragione sociale) **"PROMIGE Soc. Coop. a r. l."** operante nel settore **Impianti Elettrici Automazione Industriale** con sede legale in **Zona P.I.P. lotto n° 6** Comune di **Miglionico (MT)**

Con la presente **DICHLARA** che

L'Impianto di rilevazione incendio costituito da:

- | | | |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| - Centrale di rilevazione incendio | mod. J524F | ditta BENTEL |
| - Rilevatore di fumo | mod. DP721RT | ditta AIRTECH |
| - Pulsanti di allarme incendio | mod. GW32453 | ditta GEWISS |
| - Sinottico allarme incendio | mod. 7000 | ditta CSA |
| - Sirena esterna autoalimentata | mod. APL130/R | ditta PESS |

Installati nelle zone di cui al progetto.

Utente

E' stato correttamente eseguito e le prove di attivazione, verifica e collaudo hanno avuto esito positivo.

Nell'occasione sono state informate ed istruite le persone, nella figura di soci della ditta utente, sul corretto funzionamento e la gestione dell'impianto.

- Allegati: a) Manuale centrale di rilevazione
 b) " rilevatori di fumo
 c) " sirena e lampeggianti

Miglionico li 30/06/01

Timbro e Firma

"Promige" Soc. Coop. a r.l.
 Il Resp. Tecnico Imp. Elettr.
 Per. Ind. Michele DIMUCCI

REGIONE BASILICATA

COMUNE DI MIGLIONICO
(Provincia di Matera)

OGGETTO : PROGETTO DI UN OPIFICIO PER LA PRODUZIONE DI PRODOTTI
DA FORNO NELLA ZONA PIP DEL COMUNE DI MIGLIONICO
LOTTE 21/22

COMMITTENTE :



VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Tavola

A

RELAZIONE

PROGETTO ARCHITETTONICO
E DIRETTORE DEI LAVORI : Ing. Pasquale FORTUNATO
Rec Roma, 3 - 75100 MATERA

Timbri

Scala:
1:100

Data:
Ottobre
2000

Archivio

26/01/2001
143

(COSTINO)
K. G. 7

RELAZIONE TECNICA
VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Il progetto, oggetto della presente relazione riguarda la variante in corso d'opera del fabbricato sito in Miglionico Zona PIP lotti 21/22 di proprietà della Società [REDACTED] i cui lavori sono stati regolarmente autorizzati con C.E. n. del [REDACTED] concernente lavori di costruzione di un opificio per la produzione di prodotti da forno.

Il progetto di variante riguarda essenzialmente la redistribuzione dei volumi e delle superfici, infatti non sono variate in modo sostanziale le superfici previste ma solamente una diversa disposizione, nonché alcune modifiche interne ed ai prospetti relativamente alle aperture.

Come si evince dagli elaborati grafici è stato eliminato il terrazzino laterale a livello degli uffici, è stato eliminato il bowindow di ingresso in quanto poteva essere di ostacolo al carico e scarico delle merci, ed è stata chiusa la risega frontale per rendere il più regolare possibile lo schema strutturale delle opere prefabbricate, mentre l'altezza in gronda è stata ridotta dai previsti 5.20 m. a 5,10 m. In quanto è variata la tipologia della struttura prefabbricata di copertura.

Quest'ultima variazione ha comportato un aumento della superficie coperta di circa 12 mq., infatti la superficie coperta, da 979.85 mq passerebbe a 992.62 mq. , mentre il volume passerebbe da mc. 3725,74 a 3533,61 mc.

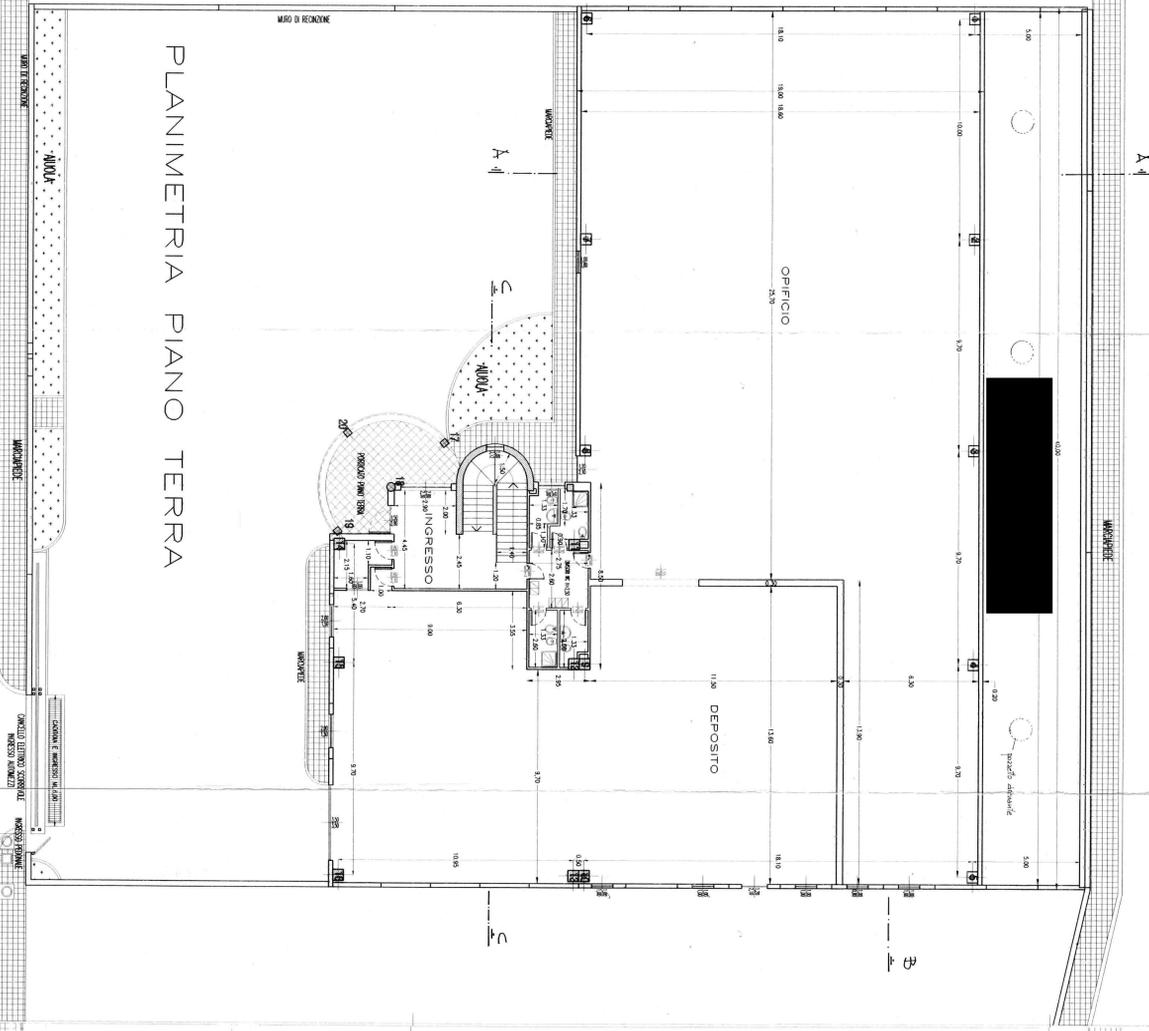
Sostanzialmente quindi si è rimasti nei limiti degli indici urbanistici.

Tutti gli interventi, previsti in variante, sono evidenziati ed opportunamente dimensionati negli elaborati grafici allegati alla presente relazione.

Infine per quanto non espressamente riportato, si fa riferimento alla relazione tecnica già approvata.

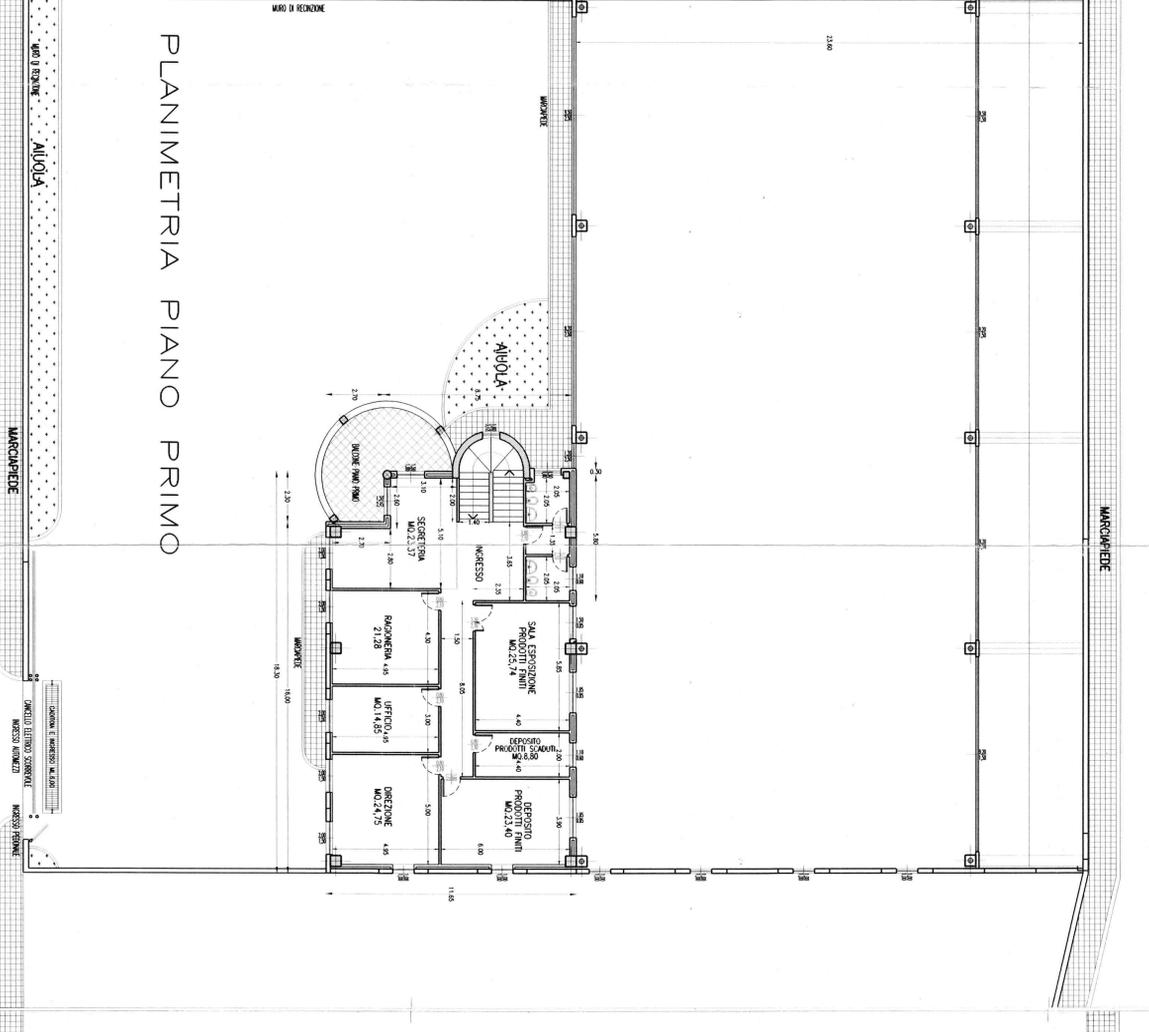
Il Tecnico
[Handwritten Signature]

STRADA DI PIANO



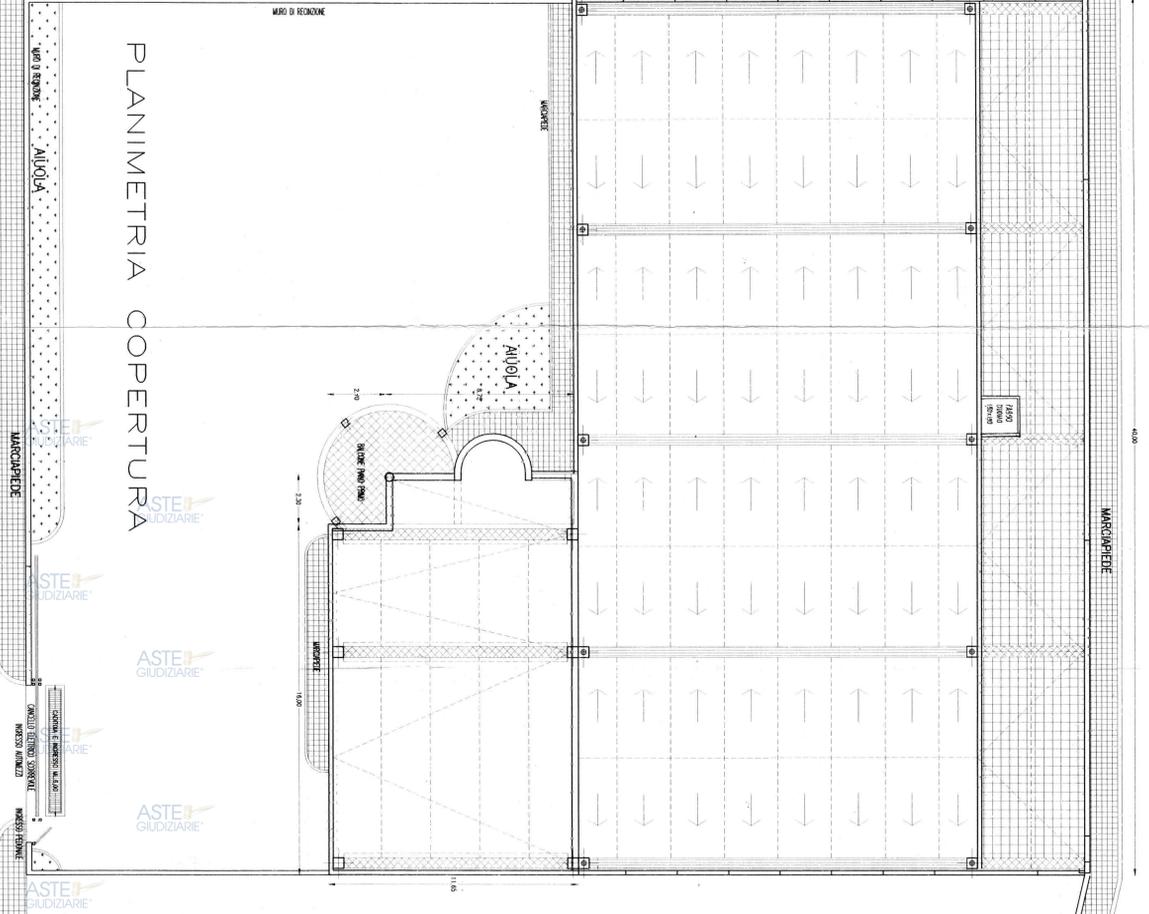
PLANIMETRIA PIANO TERRA

STRADA DI PIANO



PLANIMETRIA PIANO PRIMO

STRADA DI PIANO



PLANIMETRIA COPERTURA

STRADA DI PIANO

STRADA DI PIANO

STRADA DI PIANO

VERIFICA INDICI URBANISTICI

indici di piano

indici di progetto

Superficie lotti nn. 21 e 22 mq 2000

Superficie coperta ammissibile 50% di 2000 mq 1000

Superficie coperta di progetto

		lung.	larg.	
opificio	mt	40	19	760
uffici/dep.	mt	16	11,45	183,2
	mt	8,75	2,3	20,13
scala est.	mt 1/2*3,14	1,8	1,8	5,09
pensilina	mt 3/4*3,14	3,35	3,35	26,44
a ded sovrapp	mt	1/2*0,3	1	-0,15
	mt	3,2	0,15	-0,48
	mt	2,15	0,15	-0,32
	mt1/2	2,15	1,2	-1,29

totale

992,62

CALCOLO DEI VOLUMI

Volume max previsto 2mc per mq 2000 2 mc 4000

Volume di progetto con Hm

		lung.	larg.	h	
Opificio e deposito P.T.	mt		992,62	3,23	3206,16
Uffici 1° P	mt	18,1	8,95	2,1	340,19
	mt	15,8	2,7	2,1	89,59
vano scala in c.a.	mt 1/2*3,14	1,8	1,8	7,2	36,64

totale

3672,58

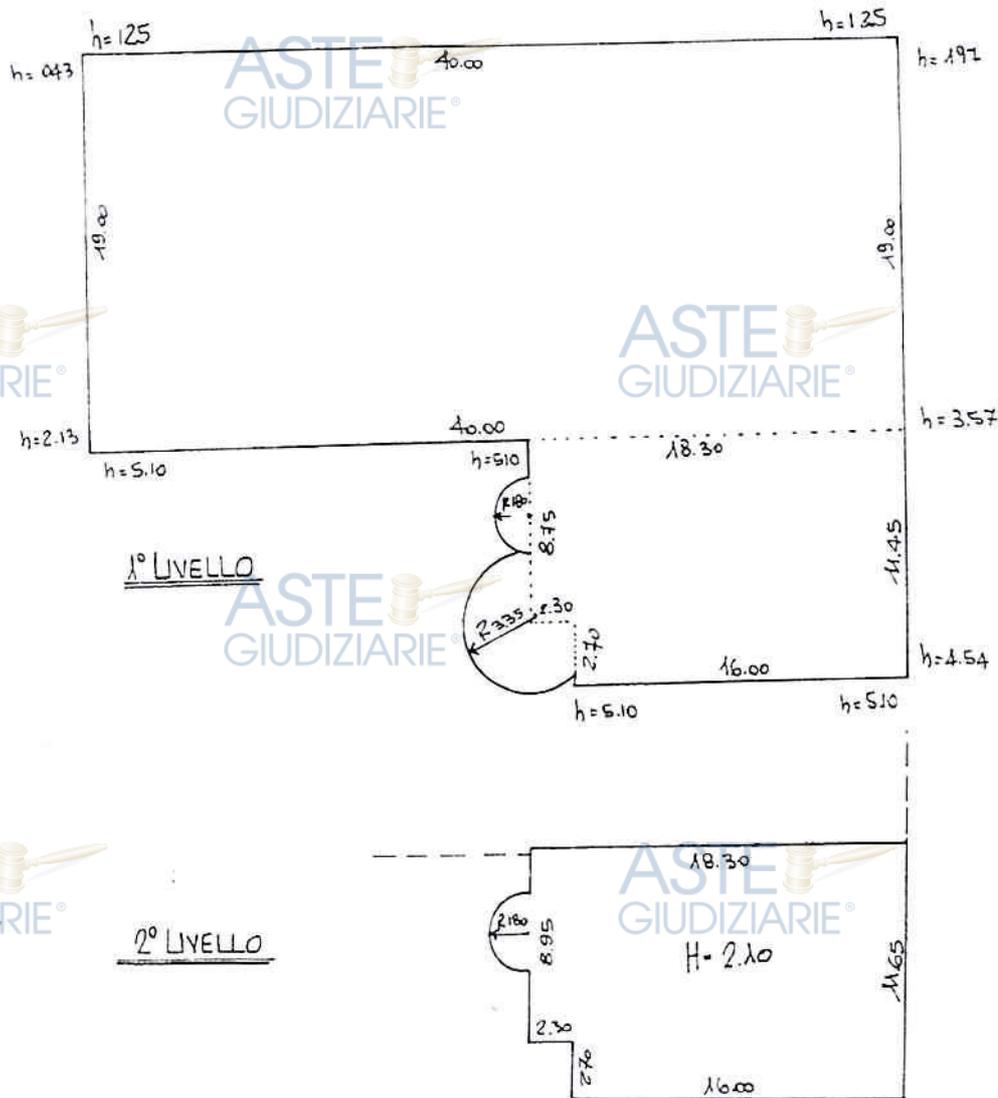
Volume di progetto con Hmp

		lung.	larg.	h	
Opificio e deposito P.T.	mt		992,62	3,09	3067,20
Uffici 1° P	mt	18,1	8,95	2,1	340,19
	mt	15,8	2,7	2,1	89,59
vano scala in c.a.	mt 1/2*3,14	1,8	1,8	7,2	36,64

totale

3533,61

CALCOLO ALTEZZE



CALCOLO ALTEZZA MEDIA GEOMETRICA

$$H_{media} = \frac{1,25+1,25+1,97+3,57+4,54+5,1+5,1+5,1+5,1+2,13+0,43}{11} = 3,23 \text{ mt}$$

CALCOLO ALTEZZA MEDIA PONDERALE

$$H_{mp} = \frac{40 \cdot 1,25 + 19 \cdot \frac{(1,97+3,57)}{2} + 11,45 \cdot \frac{(3,57+4,54)}{2} + 18,3 \cdot 5,1 + 11,45 \cdot 5,1 + 21,7 \cdot 5,1 + 19 \cdot \frac{(2,13+0,43)}{2}}{40+19+11,45+18,3+11,45+21,7+19}$$

$$= \frac{50+52,63+46,43+93,33+58,4+110,67+24,32}{140,9} = \frac{435,78}{140,9} = 3,09 \text{ mt}$$

In riferimento ai chiarimenti e alle indicazioni dell'ufficio tecnico circa la variante in corso d'opera, si sono apportate le modifiche prescritte dalla stesso sulla tavola delle piante dell'opificio e precisamente:

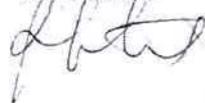
- è stata eliminata la porta esterna del cavedio ;
- la zona al primo piano è stata ridefinita nel rispetto del piano vigente destinando una parte dei locali a deposito ed esposizione di prodotti finiti e una parte a deposito di prodotti scaduti.

Questa divisione si è reso necessario per mostrare ai clienti esterni la produzione dell'opificio e separare nettamente i prodotti commerciabili ed esponibili dall'opificio, ed avere a portata di mano tutta la produzione.

Quindi la distribuzione della zona del primo piano si evidenzia nella pianta allegata per gli uffici occupano una superficie di 84.25 mq, mentre la zona esposizione e deposito occupa una superficie di 57.95 mq..

Tutti gli interventi, previsti in variante, sono evidenziati ed opportunamente dimensionati negli elaborati grafici allegati alla presente relazione.

Il Tecnico



24/01/2008
143

TAMMONE (INO)
*gohu T-7

