

TRIBUNALE DI MATERA



Fallimento: **C.V.M. di CORETTI Vito Michele** (fallimento n° 74/97)

Giudice Delegato: D.ssa Rosa BIA

Oggetto: Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio dei beni compresi nel fallimento.

Il sottoscritto per. agr. Giuseppe Virgintino, con Studio Tecnico in Matera al Vico I° Passarelli n.8, iscritto al Collegio Provinciale dei Periti Agrari di Matera al n° 232, riferisce con la presente relazione di consulenza, su quanto fatto, elaborato, rilevato e dedotto, in merito al mandato formulato dal Giudice Delegato.

In particolare al sottoscritto venivano formulati i seguenti quesiti:

- 1- descrivere i beni acquisiti alla massa fallimentare, previa ispezione dei luoghi, ed accertare il titolo di provenienza;
- 2- verificare la consistenza con eventuali servitù, pesi ed oneri, descrivendo i lotti da porre in vendita ed indicandone i dati catastali (allegando i relativi certificati), i confini, la provenienza con gli estremi di registrazione dell'atto e della sua trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, le iscrizioni e trascrizioni a carico del fallito su ogni singolo bene nel ventennio, allegando i relativi certificati rilasciati dalla Conservatoria di Matera;
- 3- determinare il valore commerciale dei beni, esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita in uno o più lotti e, in quest'ultimo caso, predisporre il relativo frazionamento con tutti i dati catastali per ciascun lotto;
- 4- accertare il valore iniziale ai fini INVIM e la sua congruità, nonché le eventuali spese incrementative, predisponendo la dichiarazione INVIM ad esclusione dell'imposta da pagare;
- 5- accertare la rispondenza degli immobili ai requisiti richiesti dalla legge n.47/1985 (concessione edilizia, conformità sull'immobile realizzato ed eventuali modifiche apportate ai fabbricati), la destinazione urbanistica per i fondi rustici e, in caso negativo, la possibilità di sanatoria e il costo dei relativi oneri;
- 6- allegare estratto di mappa censuaria;
- 7- accertare se gli immobili stessi risultino accatastati come descritti e, se non ancora accatastati,

procedere alle operazioni necessarie all'accatastamento;

- 8- allegare alla perizia un certificato di destinazione urbanistica per i fondi rustici ed una planimetria per i fabbricati;
- 9- acquisire ed allegare estratto dell'atto di matrimonio per stabilire il regime patrimoniale scelto dal fallito;
- 10- predisporre una bozza dell'ordinanza di vendita con l'ausilio del sito internet www.meccanizzato.it

Lo scrivente, dopo aver:

- prestato giuramento di rito in data 18/11/2004;
- ritirata la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico dallo Studio Commerciale del Rag. Emanuele NICOLETTI curatore fallimentare;
- presa visione presso gli Uffici Catastali e Uffici Ipotecari dello stato di fatto degli immobili oggetto della presente relazione;
- aver eseguito, previo preavviso a mezzo raccomandata, n.2 sopralluoghi per effettuare constatazioni e rilevazioni;
- aver chiesto ed ottenuto in data **24/02/2005**, a firma della d.ssa Rosa Bia, **nuova proroga di giorni 100** per la consegna della medesima perizia fallimentare


il sottoscritto C.T.U. riferisce al sig. Giudice Delegato, quanto segue:

Quesiti nn. 1 - 2 - 3

Si precisa che gli immobili, oggetto di fallimento, ricadono tutti nel Comune di Matera e sono stati trascritti dal sottoscritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera.

LOTTO N. 1

Trattasi di un immobile ricadente nel Comune di Matera - **ZONA PAIP 2** - precisamente alla Via dell'Industria, censito all' N.C.E.U. di Matera al Foglio di Mappa **67/C** Ptc.lla **3723** (ex particelle 2040 e 2074)così suddivisa:

- **Sub 2**, categoria C/3 classe 5, mq. 895,00, di cui mq. **577,00** come locale principale e la restante superficie di mq. **318,00** come accessorio (**soppalchi**), R.C. € 3.281,82 , piani T - 1 - 2 ;
 - **Sub 1** bene comune non censibile al servizio del **Sub 2**, ovvero trattasi del piazzale antistante il capannone di cui sopra.
- 

Inoltre il sottoscritto C.T.U., avendo rilevato dalle consultazioni effettuate presso l'Ufficio del Territorio di Matera che l'immobile risultava non ancora accatastato, ha proceduto alle operazioni di accatastamento in testa a **CORETTI Vito Michele** nato a Matera il 15/02/1958. Dell'intero lotto fanno parte anche n.2 particelle riportate al Catasto Terreni del Comune di Matera al Foglio di Mappa 67/C Ptc.Illa 2039 Pascolo, classe 3, Ha. 00.02.71, RD. € 0,21 (£.407), RA. € 0,08 (£.163) e Ptc.Illa 2075 Pascolo, classe 3, Ha.00.01.79, RD. € 0,14 (£.269), RA. € 0,06 (£.107), il tutto intestato a CORETTI Vito Michele nato a Matera il 15/02/1958 **utilista della superficie per 99 anni** e Comune di Matera con sede in Matera **proprietario dell'area**. L'intero lotto, pari a **mq. 1.500** di cui il **70%** in proprietà ed il **30 %** con diritto di superficie, è stato assegnato dall'Amministrazione Comunale di Matera con delibera di **G.M. n. 88 del 29/01/1993** alla ditta debitrice Coretti Vito Michele nato a Matera il 15/02/1958.

Per le trascrizioni e le iscrizioni, le risultanze sono le seguenti:

- iscrizioni e trascrizioni contro CORETTI Vito Michele;
- atto di pignoramento immobiliare del 23/08/1996 n. 5701, Reg Gen. 4735 Tribunale di Matera ovvero ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo richiesto dall' Avv. Emanuele DANZI in Matera a favore della Banca CARICAL Cassa di risparmio di Calabria e di Lucania corrente in Cosenza al Corso Telesio n.17, per gli immobili ubicati nel Comune di Matera al Fg. 67/C Ptc.Ille 2040-2074-2039-2075;

Per la valutazione dell'intero lotto, immobile incluso, il sottoscritto C.T.U. ritiene di poter attribuire un valore commerciale di **€ 450.000,00 (dicasi euro quattrocentocinquantamila)**.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DELL 'IMMOBILE UBICATO AL - PAIP 2 -

ALLA VIA DELL'INDUSTRIA

Per la realizzazione del capannone in Matera alla Via dell'Industria – Zona Paip 2 , è stata rilasciata regolare concessione edilizia da parte del Comune di Matera in data **21/10/1996**, prot. n.3/2433/94.

Infine il sottoscritto C.T.U. precisa che:

- l'immobile ad uso abitativo ubicato in abitato di Matera e precisamente alla via E. Fermi n.15, di cui il sig. Coretti Vito Michele è proprietario per **1/12**, è stato realizzato con regolare concessione edilizia negli anni 80 dall'A.T.E.R. di Matera;
- il garage accessorio all'immobile di cui sopra e del quale il sig. Coretti Vito Michele possiede **1/12** del valore è stato anch'esso realizzato come chiusura porticato con regolare concessione edilizia n. prot. n. **3/1601/99** rilasciata dal Comune di Matera in data **14/05/1999**.

Quesito n. 7

Attualmente, a seguito di accertamenti eseguiti dal sottoscritto presso l' Agenzia del Territorio di Matera, tutti gli immobili facente parte della massa fallimentare risultano accatastati.

Quesiti nn. 8 – 9 – 10

Si allega estratto legale di mappa e planimetrie catastali, per l'individuazione sia dei terreni e sia degli immobili oggetto di perizia.

Infine il sottoscritto C.T.U. p.a. Giuseppe VIRGINTINO allega in originale "estratto per riassunto desunto dal registro degli atti di matrimonio" di CORETTI Vito Michele rilasciato dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Matera.

Matera li, 30/05/2005

p.a. Giuseppe VIRGINTINO



Proc. 535

VERBALE DI DEPOSITO

L'anno duemilacinque il giorno 30 del mese di Maggio in Matera, nella Cancelleria Fallimentare del Tribunale, dinanzi a me Direttore di Cancelleria, si è presentato il p.a. Giuseppe VIRGINTINO, nominato C.T.U. nel fallimento n. 74/97 in danno del Sig. CORETTI Vito Michele, il quale ha chiesto di depositare, come in effetti deposita, l'antescritta relazione tecnica con i relativi allegati e parcella professionale.

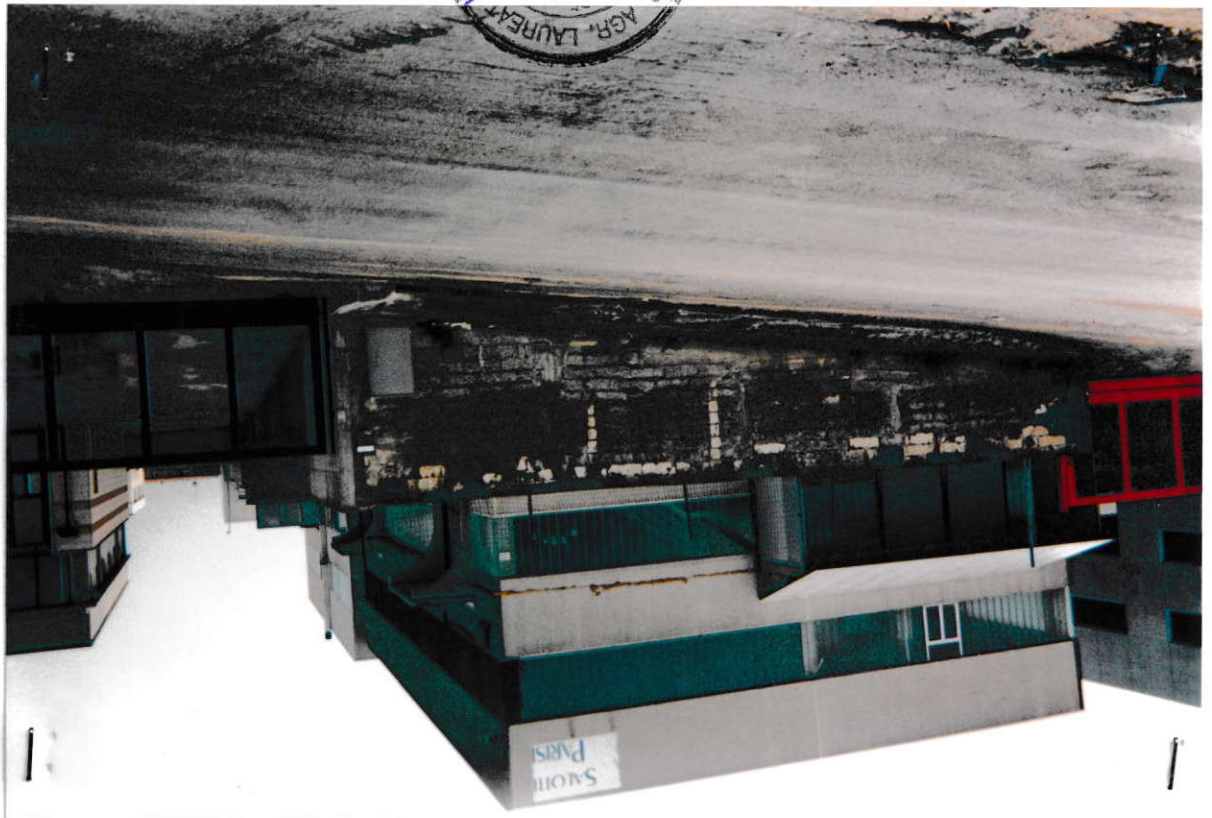
Del che è stato redatto il presente verbale.



IL DIRETTORE DI CANCELLERIA











Catasto Fabbricati

Protocollo n.: MT0030865 Codice di Riscontro: 000A8028P	Comune di MATERA (Codice :S2AA) Tipo Mappale n.: 26757/2005 Causale : COSTITUZIONE	Unità a destinazione ordinaria n.: 1 Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Ditta n.: 1 di 1 Intestati n.: 1 Unità in costituzione n.: 1
--	--	---	--

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici

I. CORETTI VITO MICHELE nato a MATERA (MT) il 15/02/1958, Proprietà per 1000/1000

C.F.

CRTVMC58B15F052Y

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	Dati di classamento proposti					
							ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	C		67	3723	2	VIA DELL'INDUSTRIA, p.T-1, 2	U	C03	5	895	736	3.281,82

BENI COMUNI NON CENSIBILI

Prog.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.
1		67	3723	1

Riservato all'Ufficio

Ricevuta n.: 000018613/2005

Importo della liquidazione: Euro 35

Data 05/05/2005

Protocollo n.: MT0030865

L'incaricato

ELABORATO PLANIMETRICO

elaborato da:
Argentino Giuseppe
inviato all'albo:
Consiglio Agrari
Matera N. 232

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Matera

Città di Matera

Foglio: 67

Particella: 3723

Protocollo n.

del

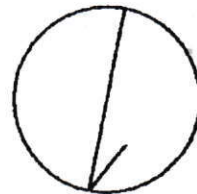
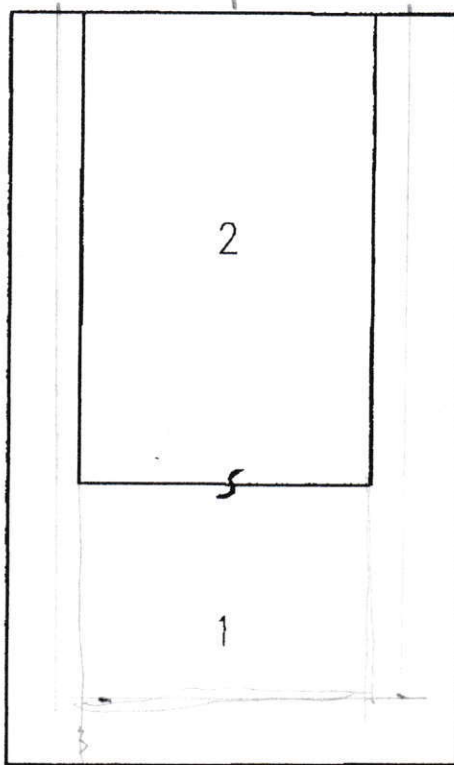
Tipo Mappale n. 26757

del 18/04/2005

Trasmissione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Piano terra

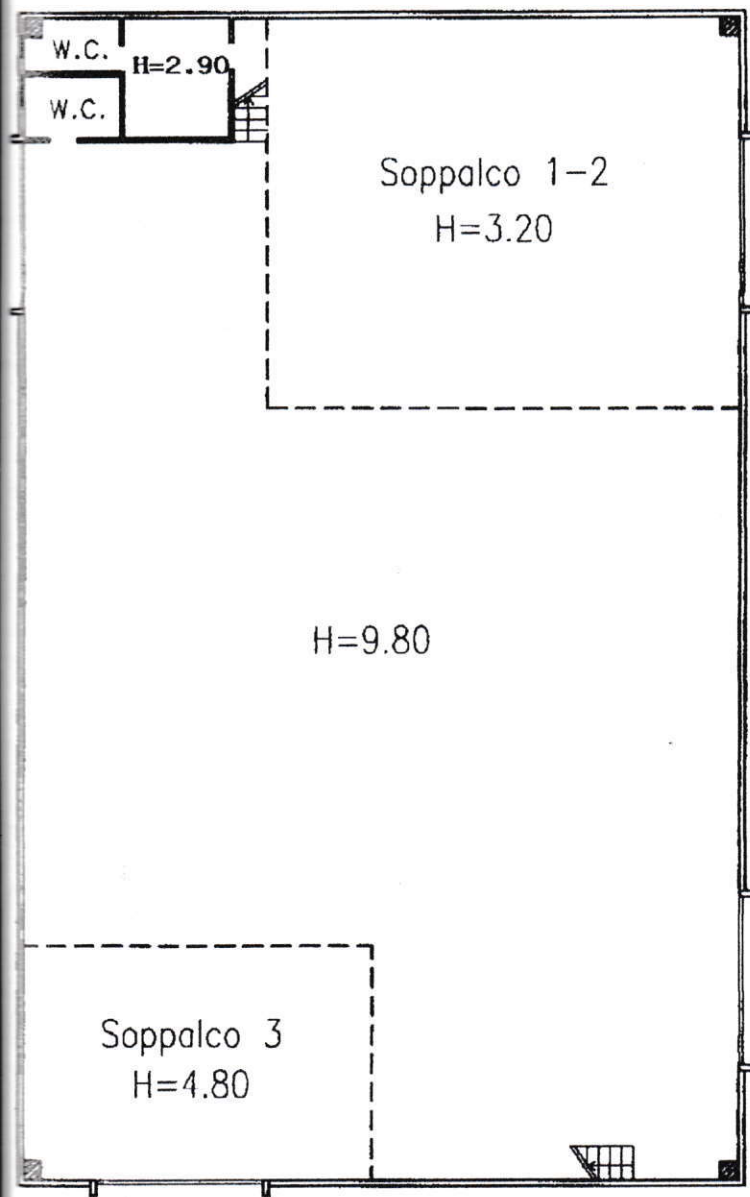


Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Matera
 Via Dell'industria _____ civ. _____

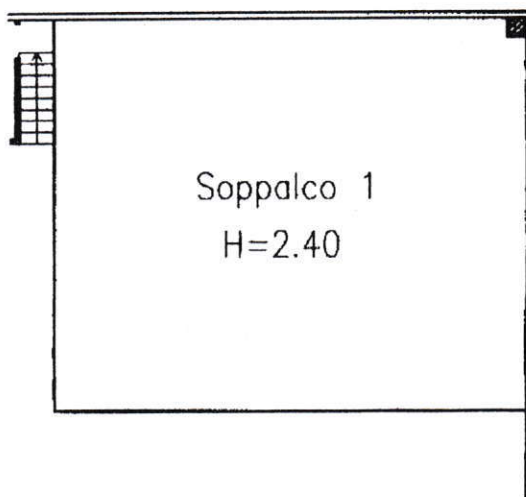
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 67 Particella: 3723 Subalterno: 2	Compilata da: Virgintino Giuseppe Iscritto all'albo: Periti Agrari Prov. Matera _____ N. 232
--	--

da n. 1 Scala 1:200

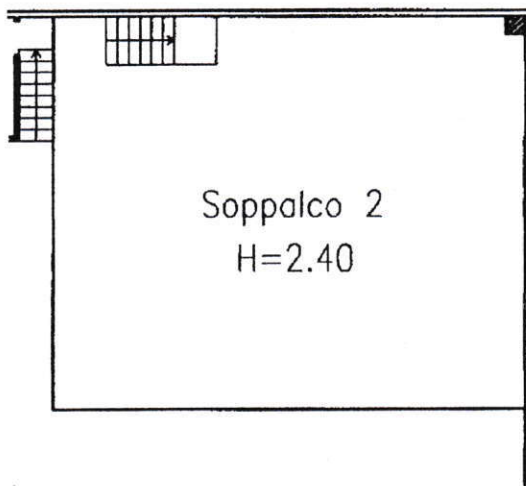
Piano Terra



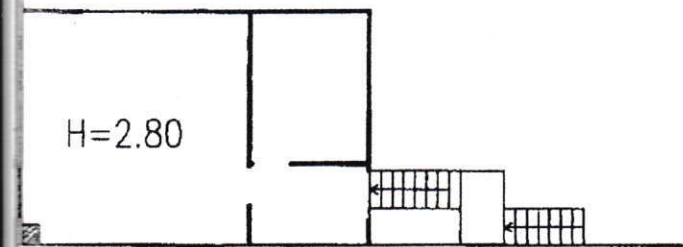
Piano Primo



Piano Secondo



Piano Primo
 Soppalco 3



Piano Primo
 Soppalco 4

