

**TRIBUNALE DI MATERA****CONSULENZA TECNICA RELATIVA ALL'AGGIORNAMENTO DELLA STIMA DEGLI IMMOBILI COMPRESI NEL FALLIMENTO N. 74/1997 DELLA C.V.M. DI CORETTI VITO MICHELE**

^°^°^°^°^°^°^°^°^°^°^°^°^°^°^°^°^

**PREMESSA**

A seguito di nomina, in data 19/09/2023 (*allegato 1*), da parte del Sig. G.D., il Curatore del Fallimento, Avv. Ferdinando Forte, comunicava allo scrivente C.T.U. con nota del 22/09/2023 (*allegato 2*), di provvedere all'aggiornamento dei valori dei beni riportati ai lotti 2-3 e con comunicazione a mezzo *pec* del 22/09/2023 (*allegato 3*) di provvedere all'aggiornamento dei valori dei beni riportati al lotto 1.

I beni in oggetto sono i seguenti:

**BENI COMPRESI NELL'ATTIVO FALLIMENTARE****LOTTO 1**

COMPENDIO IMMOBILIARE COSTITUITO DA FABBRICATO IN CATASTO AL FOGLIO 67 - PARTICELLA 3723 SUB 2 ED AREA PERTINENZIALE IN CATASTO AL FOGLIO 67 - PARTICELLA 3723 SUB 1 E PARTICELLE 2039-2075, SITO IN MATERA VIA DELL'INDUSTRIA

**LOTTO 2**

COMPENDIO IMMOBILIARE COSTITUITO DA ABITAZIONE E GARAGE PERTINENZIALE IN CATASTO AL FOGLIO 67 - PARTICELLA 656 SUB 10 E SUB 38 SITO IN MATERA VIA FERMI N. 15 E N. 51

**LOTTO 3**

FONDO RUSTICO RIPORTATO IN CATASTO AL FOGLIO 50 - PARTICELLE 405 E 406, SITO IN AGRO DI MATERA CONTRADA "CHIATAMURA"

Lo scrivente C.T.U. per definire l'incarico ricevuto provvede alla individuazione e stima degli immobili attraverso:

- **DATI CATASTALI, CONFINI, ESTRATTO DI MAPPA CENSUARIA E PLANIMETRIA, DESCRIZIONE, ACCERTAMENTO TITOLO DI PROVENIENZA CON ESTREMI DI REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE, LA QUOTA DI PROPRIETA' E DI POSSESSO.**
- **ACCERTAMENTO DELLA RISPONDENZA DEGLI IMMOBILI AI REQUISITI RICHIESTI DALLA LEGGE N. 47/1985 (CONCESSIONE EDILIZIA, CONFORMITA' DELL'IMMOBILE REALIZZATO ED EVENTUALI MODIFICHE APPORTATE AI FABBRICATI);**
- **DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE DEI BENI;**
- **ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI A CARICO SU OGNI SINGOLO BENE;**

**SOPRALLUOGO**

Il sottoscritto ha effettuato il sopralluogo in data 07/12/2023 unitamente al sig. Coretti Vito Michele ed al Curatore, Avv. Ferdinando Forte.

Nel corso della visita si procedeva ad una ricognizione degli immobili da stimare oltre ad un rilievo planimetrico e fotografico degli stessi, come riportato nel relativo verbale (*allegato 4*).

Lo scrivente, successivamente, si è recato presso il Comune di Matera per acquisire la documentazione relativa alla regolarità urbanistica del fabbricato.

**LOTTO 1**

COMPENDIO IMMOBILIARE COSTITUITO DA FABBRICATO IN CATASTO AL FOGLIO 67 - PARTICELLA 3723 SUB 2 ED AREA PERTINENZIALE IN CATASTO AL FOGLIO 67 - PARTICELLA 3723 SUB 1 E PARTICELLE 2039-2075, SITO IN MATERA VIA DELL'INDUSTRIA

- **DATI CATASTALI E CONFINI**
- **ESTRATTO DI MAPPA**



- DESCRIZIONE
- ACCERTAMENTO TITOLO DI PROVENIENZA ESTREMI DI REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE
- QUOTA DI PROPRIETA'
- POSSESSO
- ACCERTAMENTO DELLA RISPONDENZA DEGLI IMMOBILI AI REQUISITI RICHIESTI DALLA LEGGE N. 47/1985 (CONCESSIONE EDILIZIA, CONFORMITA' DELL'IMMOBILE REALIZZATO ED EVENTUALI MODIFICHE APPORTATE AI FABBRICATI);
- CONFORMITA' CATASTALE;
- VALUTAZIONE

#### **DATI CATASTALI**

##### Capannone

In catasto urbano - Comune di Matera - Coretti Vito Michele nato a Matera il 15/02/1958, proprietà 1/1 - fg. 67 - particella 3723 sub 2 - Via dell'Industria - piano T-1-2 - categoria C/3 classe 5, consistenza mq 895 - superficie catastale mq 736 - R.C. € 3.281,82 (*allegato 5*).

##### Area pertinenziale

In catasto urbano - Comune di Matera - fg. 67 - particella 3723 sub 1 - bene comune non censibile al sub 2.

In catasto terreni - Comune di Matera - Comune di Matera, proprietà per l'area, Coretti Vito Michele nato a Matera il 15/02/1958, utilista della superficie per 99 anni

- fg. 67 - particella 2039 - pascolo cl. 3 - Ha 0.02.71 - R.D. € 0,21 - R.A. € 0,08;
  - fg. 67 - particella 2075 - pascolo cl. 3 - Ha 0.01.79 - R.D. € 0,14 - R.A. € 0,06.
- (*allegati 6-7*)

#### **CONFINI**

##### Capannone fg. 67- particella 3723 sub 2

Il compendio immobiliare confina con via dell'Industria, particella 2044 proprietà Tinvest Srl.

##### Terreno

- fg. 67 - particella 2039: confina con particella 2043 proprietà Comune di Matera e Tinvest Srl proprietà superficiali e Via dell'Industria.
- fg. 67 - particella 2075: confina con particella 2505 proprietà Comune di Matera e Scalcione Emanuele proprietà superficiali e Via dell'Industria.

#### **ESTRATTO DI MAPPA**

Si allega estratto di mappa censuario del foglio 67 all. C, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Matera - Ufficio Provinciale-Territorio, prot. T47632/2023 del 20 ottobre 2023 (*allegato n. 8*).



**DESCRIZIONE**

Il compendio, ubicato in zona periferica dell'abitato di Matera, nella zona Piani delle Aree destinate ad Insediamenti Produttivi (P.A.I.P.) è costituito da:

- fabbricato ad uso laboratorio artigiano che si sviluppa su un livello, piano terra, oltre a vani soppalco foglio 67 - particella 3723 sub 2;
- area recintata e con cancello di accesso carrabile da via dell'Industria, completamente pavimentata con possibilità di passaggio sia pedonale che con automezzi. Tale area attualmente risulta individuata catastalmente al foglio 67 particella 3723 sub 1, bene comune non censibile al sub 2 mq 450,00, particelle 2039 e 2075, Comune di Matera, proprietario per l'area, Coretti Vito Michele, utilista della superficie per 99 anni, di mq 450,00.

L'edificio, edificato nel 1997, è realizzato con fondazioni del tipo su plinti e travi di collegamento, struttura portante verticale, pilastri travi e copertura in cemento armato precompresso con altezza di ml 8,00, tompagno in pannelli prefabbricati in cemento armato, pavimentazione del tipo industriale. I soppalchi sono realizzati in struttura metallica.

E' costituito da un unico grande ambiente, ed un piccolo spazio riservato ai w.c., sono inoltre ubicati in due porzioni del capannone i piani soppalco.

**Caratteristiche interne**

Presenta le seguenti rifiniture:

- pavimento del tipo industriale;
- gli infissi in ferro;
- l'immobile è dotato di impianto elettrico ed idrico sanitario,

Al momento trovasi in buono stato di manutenzione.

**PROVENIENZA**

Con convenzione per la cessione di area, destinata ad insediamenti produttivi, del 04/07/1996 per notaio Casino Michele Arcangelo (*allegato 9*), il Comune di Matera assegnava a Coretti Vito Michele, un'area, in parte in diritto di proprietà ed in parte diritto di superficie.

Venivano assegnati:

- in proprietà mq 1050 distinti in catasto al fg. 67 particelle 2040 di mq 863, 2074 di mq 187;
- in diritto di superficie, per la durata di 99 anni, vedi art. 4 Convenzione, mq 450 distinti in catasto al fg. 67 particelle 2039 di mq 271, 2075 di mq 179.



L'atto è stato registrato a Matera in data 10/07/1996 al n. 1141 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera in data 19/07/1996 al n. 5023 registro generale e al n. 4245 registro particolare.

**QUOTA DI PROPRIETA'**

Il bene risulta in proprietà esclusiva di Coretti Vito Michele.

**POSSESSO**

Il bene risulta nel possesso della C.C.S. s.r.l., amministratore unico Santeramo Emilia, con sede in via Conversi n. 40, già "Lucana Idrochimica S.r.l." in forza di contratto di locazione commerciale stipulato in data 01/02/1997 (*allegato 10*), con Coretti Vito Michele nella sua qualità di unico titolare della ditta individuale C.V.M. di Coretti Vito Michele, avente ad oggetto il lotto 30 del comparto "C" della zona PAIP di Matera composto da terreno riportato in catasto al foglio 67 particelle 2040, 2074, 2039, 2075, ed allo stesso pervenuto con convenzione stipulata con il Comune di Matera in data 04/07/1996, vedi allegato 9.

Il contratto di locazione avente la durata di sei anni con rinnovo tacito (Art. 1) andrà in scadenza il 31/01/2027.

Nel corso della durata di tale contratto è stato realizzato il capannone identificato in catasto al fg. 67 particella 3723 sub 2 ed il manufatto, allo stato, risulta locato dalla succitata C.C.S. s.r.l. alla "Fortuna Divani s.r.l.s." con sede in Matera via dell'Industria, in forza di contratto di locazione di immobile ad uso artigianale stipulato in data 16/12/2020 (*allegato 11*) e con decorrenza dal 01/01/2021 al 31/12/2026 (Art. 2).

**ACCERTAMENTO DELLA RISPONDEZZA DEGLI IMMOBILI AI REQUISITI RICHIESTI DALLA LEGGE N. 47/1985 (CONCESSIONE EDILIZIA, CONFORMITA' DELL'IMMOBILE REALIZZATO ED EVENTUALI MODIFICHE APPORTATE AI FABBRICATI)**

**Regolarità amministrativa**

Il compendio immobiliare ricade nella zona Piani delle Aree destinate ad Insediamenti Produttivi (P.A.I.P.).

Per tali aree, il Regolamento Piano delle Aree destinate ad Insediamenti Produttivi del Comune di Matera.

La convenzione stabilisce:

- art. 4 la durata della concessione in anni novantanove (99) decorrenti dalla data della stipula; alla scadenza, a richiesta della parte assegnataria o suoi aventi causa, la concessione potrà essere rinnovata per un periodo di tempo non superiore a quello sopra indicato con possibilità di altri identici rinnovi;
- art. 9 l'area in oggetto è sottoposta al vincolo permanente della destinazione originaria. E' consentita la trasformazione dell'attività nell'ambito dei settori



ammessi o assimilabili, in virtù degli artt. 5 e 7 de Regolamento PAIP, previo nulla-osta comunale e sentita la Consulta. La relativa istanza dovrà essere presentata ed esaminata secondo le norme di cui all'art. 4 e modalità dell'art. 5 del predetto Regolamento PAIP. E' vietata la cessione del lotto assegnato prima della costruzione dell'opificio. E' ammessa la cessione e/o locazione dell'immobile, o parte di esso compreso il suolo, decorsi tre anni dalla ultimazione dei lavori certificata ai sensi della L.R. n. 40 del 29/11/1982, previo nulla-osta comunale ed esclusivamente per la cessione, sentita la Consulta, ai soggetti di cui agli artt. 5 e 7 del Regolamento, a condizione che il lotto conservi inalterato il rapporto di proporzionalità relativo al diritto di proprietà e diritto di superficie. Il promittente cedente e/o locatore ed il promittente cessionario e/o conduttore sono tenuti a formulare apposita istanza per il rilascio del nulla-osta comunale. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della predetta istanza, il Comune rilascerà il proprio nulla-osta o comunicherà il proprio dissenso. In mancanza di espresso provvedimento di assenso o dissenso, il nulla-osta si avrà per rilasciato. In deroga al comma precedente, la Giunta Municipale, può autorizzare la cessione o la locazione dell'immobile o parte di esso compreso il suolo, in caso di:

- a) mutamento della ragione sociale dell'azienda;
- b) qualora si tratti di scissione di società di qualsiasi tipo giuridico, consentendo così la divisione del complesso produttivo congiuntamente al suolo;
- c) in caso di decesso dell'assegnatario originario, con conseguente trasferimento in termini di successione;
- d) in caso di fusione ed incorporazione di due o più aziende;

Il tutto previo nulla-osta comunale es esclusivamente per la cessione, con il parere preventivo della consulta.

Non è invece consentita la cessione e/o locazione dell'alloggio separatamente dal complesso produttivo.

Esclusivamente per la cessione, deve essere stipulata nuova convenzione aggiuntiva;

- art. 10 qualora l'area oggetto della convenzione sia destinata ad uso diverso da quello autorizzato o non sia insediata, si darà luogo alla decadenza del diritto di superficie e alla risoluzione della cessione in proprietà. In tali casi, gli immobili passeranno in proprietà al Comune di Matera dietro corresponsione alla parte assegnataria della minor somma tra lo speso ed il migliorato



**Regolarità urbanistico-edilizia**

Il fabbricato ubicato nel compendio immobiliare è stato edificato in virtù di Concessione Edilizia n. 3/2433/94 del 21/10/1996 (*allegato 12*). Tale concessione prevedeva la realizzazione di due corpi di fabbrica adiacenti, quello principale destinato ad opificio e quello secondario, non realizzato, destinato ad uffici ed alloggio.

Dalla documentazione in atti si è riscontrato che nella realizzazione del capannone sono stati realizzati alcuni interventi edilizi in variante, in assenza delle prescritte autorizzazioni.

La regolarizzazione urbanistica sarà possibile ai sensi degli artt. 36-37 D.P.R. n. 380/2001, con la presentazione, da parte dell'aggiudicatario, di domanda di accertamento di conformità.

**CONFORMITA' CATASTALE**

Per l'unità immobiliare si è accertata la corrispondenza tra la rappresentazione planimetrica catastale, planimetria in atti dal 05/05/2005 (*allegato 13*) e l'effettivo stato dei luoghi.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

**VALUTAZIONE****Capannone fg. 67 particella 3723 sub 2**

Per la valutazione del compendio è stato adottato il criterio di stima sintetico comparativo basato sul confronto del bene da stimare con altri simili esistenti nella zona, pertanto, è stata intrapresa una indagine, Agenzia delle Entrate di Matera Direzione Provinciale di Matera Ufficio Provinciale Territorio Servizi catastali – Osservatorio Mercato Immobiliare, sulla base delle quotazioni correnti e delle effettive possibilità di realizzo del locale mercato edilizio.

Il valore emerso è stato corretto ed adeguato attraverso l'applicazione di parametri, coefficienti di merito, che tengono conto della specificità e delle reali caratteristiche del bene, finiture, ubicazione, vetustà, stato di conservazione-manutenzione, che si discostano da quelle tipiche della media, sulla base delle quotazioni correnti e delle effettive possibilità di realizzo del locale mercato edilizio.

Il parametro di riferimento è la superficie commerciale determinata secondo i criteri dettati dal DPR 138/98 corrispondente alla superficie catastale, riportata sulla visura catastale:

- fg. 67 particella 3723 sub 2, mq 736,00.



**Fonti di informazione**

Agenzia delle Entrate di Matera Direzione Provinciale di Matera Ufficio Provinciale Territorio Servizi catastali – Osservatorio Mercato Immobiliare, parametri medi di zona per destinazione residenziale (€/mq).

**Valori relativi all’Agenzia del Territorio**

Periodo: 1-2023

Comune: Matera

Fascia/zona: periferica - Torrente Gravina, La Gravinella, via Sturzo, via Dante, via Olivetti, via Aragonesi, via La Martella, Serra Rifusa, Granulari, SS Matera-Altamura, Venusio

Codice di zona D2

Microzona catastale n. 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: produttiva

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato minimo (€/mq): 420,00 - Valore di mercato massimo (€/mq): 630,00

Per l’immobile in questione si attribuisce un valore unitario medio pari a:

Si attribuisce un valore unitario medio pari a:

$$(\text{€ } 420,00 + 630,00) / 2 = \text{€ } 525,00/\text{mq}$$

Si ritiene corretto adeguare il valore emerso attraverso l'applicazione di coefficienti di merito che tengono conto della specificità e delle reali caratteristiche dei beni in oggetto, considerato l’ubicazione periferica, il livello di piano, la vetustà, la consistenza, lo stato di conservazione-manutenzione, la tipologia, il contesto edilizio in cui è inserita, è stato applicato un coefficiente di merito 0,80. Si avrà:

$$- \text{€ } 525,00/\text{mq} \times 0,80 \times \text{mq } 736,00 = \text{€ } 309.120,00-$$

Al valore così determinato si ritiene congruo applicare una riduzione percentuale pari al 15% per la definizione delle difformità edilizie riscontrate e del contratto di locazione:

$$- \text{€ } 309.120,00/\text{mq} - 15\% = \text{€ } 262.752,00-$$

**AREA SCOPERTA**

**fg. 67 – particelle 3723 sub 1 mq 450 – 2039 mq 271 – 2075 mq 179**

Per la stima delle aree scoperte è stata intrapresa una indagine sulla base delle quotazioni correnti e delle effettive possibilità di realizzo del locale mercato edilizio, attraverso l’esame delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche.

Tra le caratteristiche intrinseche di segno positivo vi è la carenza di lotti disponibili, la inespressa potenzialità edificatoria che può essere quantificata



considerando un valore di permuta accertato anche dall'OMI pari al 10%, l'ubicazione, tra le caratteristiche intrinseche di segno negativo la geometria del lotto, la porzione di area in diritto di superficie con la possibilità di riscatto del diritto di proprietà.

Da tutte le considerazioni sopra riportate, considerato che l'intero suolo in questione ha una consistenza di mq 900,00, il valore è il seguente:

- mq 900,00 x € 60,00/mq = **€ 54.000,00**

**RIEPILOGO VALORE COMPENDIO IMMOBILIARE**

- FABBRICATI	€ 262.752,00	
- LOTTO DI TERRENO	€ 54.000,00	
Sommano	<b>€ 316.752,00</b>	in c.t. <b>€ 316.750,00</b>

2) COMPENDIO IMMOBILIARE COSTITUITO DA ABITAZIONE E GARAGE PERTINENZIALE IN CATASTO AL FOGLIO 67 - PARTICELLA 656 sub 10 E SUB 38 SITO IN MATERA VIA FERMI N. 15 E N. 51.

- **DATI CATASTALI E CONFINI;**
- **ESTRATTO DI MAPPA;**
- **DESCRIZIONE;**
- **ACCERTAMENTO TITOLO DI PROVENIENZA ESTREMI DI REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE**
- **QUOTA DI PROPRIETA';**
- **POSSESSO;**
- **ACCERTAMENTO DELLA RISPONDENZA DEGLI IMMOBILI AI REQUISITI RICHIESTI DALLA LEGGE N. 47/1985 (CONCESSIONE EDILIZIA, CONFORMITA' DELL'IMMOBILE REALIZZATO ED EVENTUALI MODIFICHE APPORTATE AI FABBRICATI);**
- **CONFORMITA' CATASTALE;**
- **VALUTAZIONE**

Abitazione

**DATI CATASTALI**

In catasto urbano - Comune di Matera - Rubino Anna nata a Matera il 07/07/1929 proprietà per 8/12, **Coretti Vito Michele nato a Matera il 15/02/1958 proprietà per 1/12**, Coretti Eustachio nato a Matera il 27/02/1963 proprietà per 1/12, Coretti Maria Giuseppa nata a Matera il 22/02/1956 proprietà per 1/12, Coretti Rita nata a Matera il 05/07/1960 proprietà per 1/12 - fg. 67 - particella 656 sub 10 - Via Fermi n. 15 - piano T-2-3 - categoria A/3 classe 4, vani 8, superficie catastale mq 150,00 totale superficie aree scoperte mq 146,00 - R.C. € 723,04 (*allegato 14*).

**CONFINI**

L'unità confina con sub 9 proprietà Gaudiano-Rubino, sub 12 proprietà Zimmari-Lauria.



Garage

**DATI CATASTALI**

In catasto urbano - Comune di Matera - Rubino Anna nata a Matera il 07/07/1929 proprietà per 8/12, **Coretti Vito Michele nato a Matera il 15/02/1958 proprietà per 1/12**, Coretti Eustachio nato a Matera il 27/02/1963 proprietà per 1/12, Coretti Maria Giuseppa nata a Matera il 22/02/1956 proprietà per 1/12, Coretti Rita nata a Matera il 05/07/1960 proprietà per 1/12 - fg. 67 - particella 656 sub 38 - Via Fermi n. 51 - piano T - categoria C/6 classe 8, mq 33, superficie catastale mq 36,00 - R.C. € 85,22 (*allegato 15*).

**CONFINI**

L'unità confina con via Caravelli, proprietà Montemurro, vano scala.

**ESTRATTO DI MAPPA**

Si allega estratto di mappa censuario del foglio 67, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Matera - Ufficio Provinciale-Territorio, prot. T48278/2023 del 20 ottobre 2023 (*allegato n. 16*).

**DESCRIZIONE**

L'edificio della tipologia, è ubicato nell'abitato di Matera, è costituito da quattro piani fuori terra

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

Il fabbricato è realizzato con struttura intelaiata con travi e pilastri in c.a., solai misti in latero-cemento, murature di tompagno in mattoni forati.

L'unità che si sviluppa su due livelli piano secondo e piano terzo, con scala interna di collegamento, i piani hanno altezza utile interna di ml 2,80; il piano secondo, primo livello, è costituito da: ingresso-disimpegno, soggiorno, cucina, bagno, ripostiglio sottoscala, per una superficie calpestabile di mq 58,00 ed un balcone della superficie di mq 4,50; il piano terzo, secondo livello, è costituito da: disimpegno, n. 4 vani letto, bagno per una superficie di mq 62,00, n. 2 balconi dalla superficie totale di mq 16,00.

Superficie complessiva calpestabile di mq 120,00

Stato di manutenzione: buono

**Caratteristiche dimensionali**

Piano Secondo

a) Ingresso-disimpegno	mq 11,20
b) Soggiorno	mq 27,20
c) Cucina	mq 18,00
c) Bagno	<u>mq 1,60</u>
Sommano	mq 58,00

Superficie non residenziale Balcone mq 4,50



Piano Terzo		
a) Disimpegno	mq	3,90
b) Letto	mq	19,00
c) Letto	mq	9,80
d) Letto	mq	12,00
e) Letto	mq	13,80
f) Bagno	<u>mq</u>	<u>3,50</u>
Sommano	mq	62,00

Superficie non residenziale Balconi mq 16,00

### **Caratteristiche interne**

Presenta le seguenti rifiniture:

- pavimento al piano secondo, primo livello, in ceramica, al piano terzo, secondo livello, in marmette ad eccezione del vano bagno ceramica;
- le pareti risultano tinteggiate in tutti gli ambienti ad eccezione del w.c. rivestite con piastrelle in ceramica;
- gli infissi esterni sono in pvc con avvolgibili in plastica;
- gli infissi interni sono in legno;
- l'immobile è dotato di impianto elettrico ed idrico sanitario, riscaldamento, da adeguare alla normativa vigente.

Al momento trovasi in discreto stato di manutenzione.

### **PROVENIENZA**

#### Abitazione

Con atto stipulato in data 26/06/1986 per notaio Michele Arcangelo Casino (*allegato 17*), registrato a Matera al n. 1805 in data 01/07/1986, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera al n. 4854/86 registro generale e n. 4854/86 registro particolare in data 10/07/1986, Coretti Francesco Paolo riscattava dall'Amministrazione del Patrimonio dello Stato l'unità immobiliare sita in Matera alla via Fermi n. 15, fg. 67 particella 656 sub 10.

L'assetto proprietario, Rubino Anna proprietà per 8/12, **Coretti Vito Michele proprietà per 1/12**, Coretti Eustachio proprietà per 1/12, Coretti Maria Giuseppa proprietà per 1/12, Coretti Rita proprietà per 1/12, riviene in forza di:

- denuncia di successione di Coretti Francesco Paolo (*allegato 18*) apertasi in data 12/11/1990, registrata all'Ufficio del Registro di Matera al n. 669 vol. 161 in data 18/12/1990, e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera al n. 7311/93 registro generale e n. 6315/93 registro particolare in data 07/10/1993.



Si precisa che per tale successione risulta trascritta accettazione tacita di eredità, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera al n. 5362/2019 registro generale e n. 4069/2019 registro particolare in data 13/06/2019.

#### Garage

Con atto di divisione stipulato in data 25/01/2001 per notaio Michele Arcangelo Casino (*allegato 19*), registrato a Matera al n. 372 in data 13/02/2001, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera al n. 1328/2001 registro generale e n. 1004/2001 registro particolare in data 21/02/2001, veniva attribuito ai sig.ri Rubino Anna, **Coretti Vito Michele**, Coretti Eustachio, Coretti Maria Giuseppa, Coretti Rita il locale sito in Matera alla via Fermi n. 51, foglio 67 particella 656 sub 38.

#### **QUOTA DI PROPRIETA'**

##### Abitazione

La quota di proprietà del sig. Coretti Vito Michele pari ad 1/12 è pervenuta in forza di denuncia di successione di Coretti Francesco Paolo apertasi in data 12/11/1990, registrata all'Ufficio del Registro di Matera al n. 669 vol. 161 in data 18/12/1990, oltre ad i restanti diritti di proprietà ai sig.ri Rubino Anna proprietà per 8/12 coniuge superstite, Coretti Eustachio proprietà per 1/12, Coretti Maria Giuseppa proprietà per 1/12, Coretti Rita proprietà per 1/12, figli.

##### Garage

La quota di proprietà del sig. Coretti Vito Michele pari ad 1/12 in regime di comunione dei beni con Santeramo Emilia nata a Matera il 14/10/1957 riviene in forza di atto di divisione stipulato in data 25/01/2001, oltre ad i restanti diritti di proprietà ai sig.ri Rubino Anna proprietà per 8/12, Coretti Eustachio proprietà per 1/12, Coretti Maria Giuseppa proprietà per 1/12, Coretti Rita proprietà per 1/12.

Si precisa che in sede di sopralluogo, il sig. Coretti Eustachio, fratello di Coretti Vito Michele, ha dichiarato:

- di essere residente e domiciliato nell'immobile fg. 67 particella 656 sub 10;
- che la sig.ra Rubino Anna, proprietaria per la quota di 8/12, è deceduta in data 05/08/2021, come si rileva dal certificato di morte (*allegato 20*), non è stata presentata denuncia di successione, e che a seguito di tale decesso gli immobili sono ora di proprietà dei germani, Coretti Vito Michele, Coretti Eustachio, Coretti Maria Giuseppa, Coretti Rita, unici eredi legittimi in assenza di testamento.

**Pertanto allo stato la quota intestata al sig. Coretti Vito Michele è pari a 1/12, ma con l'attribuzione della quota ereditaria per il decesso della sig.ra Rubino Anna, madre, la quota di proprietà è accresciuta ad 1/4.**



**POSSESSO**

Gli immobili sono attualmente nel possesso del sig. Coretti Eustachio, proprietario pro-quota, fratello del Coretti Vito Michele, come dichiarato in sede di sopralluogo, vedi allegato 4, verbale.

**ACCERTAMENTO DELLA RISPONDEZZA DEGLI IMMOBILI AI REQUISITI RICHIESTI DALLA LEGGE N. 47/1985 (CONCESSIONE EDILIZIA, CONFORMITA' DELL'IMMOBILE REALIZZATO ED EVENTUALI MODIFICHE APPORTATE AI FABBRICATI)****Regolarità urbanistico-edilizia**Abitazione

Per l'edificio dove è ubicata l'unità immobiliare non sussisteva l'obbligo di munirsi della Licenza Edilizia o altro titolo abilitativo, giusta art. 29 Legge 17/08/1942 n. 1150, trattandosi di fabbricato costruito da Amministrazione statale. Tanto si rileva dall'art. 4 del contratto di cessione in proprietà di alloggio popolare a totale carico dello stato con pagamento del prezzo di vendita in unica soluzione ai sensi della Legge 17/05/1959 n. 619 e successive modifiche ed ai sensi della Legge 05/04/1985 n. 118 del 26/06/1986 per notaio Casino.

Si precisa che lo stato di fatto non corrisponde a quanto riportato sulla rappresentazione planimetrica catastale, unico documento utile per verificare la conformità urbanistica in assenza di titolo abilitativo.

Dal confronto tra lo stato di fatto di rilevano alcune difformità in merito alla diversa distribuzione interna, non risulta il rilascio da parte del Comune di Matera, dei relativi titoli edilizi abilitativi.

La regolarizzazione urbanistica sarà possibile ai sensi degli artt. 36-37 D.P.R. n. 380/2001, con la presentazione, da parte dell'aggiudicatario, di domanda di accertamento di conformità.

Per la definizione della pratica sarà necessario espletare le seguenti operazioni tecnico-economiche, progettazione dell'abuso commesso, pagamento oblazione, pagamento oneri.

Per tutte le operazioni di cui sopra viene stimato un costo complessivo di € 3.500,00 ca.

Sarà comunque l'Amministrazione comunale a determinare con esattezza i costi di propria competenza.

Garage

Il locale garage è stato realizzato in forza di Concessione Edilizia prot. 3/1601/99 rilasciata dal Comune di Matera in data 14/04/1999, per la esecuzione di demolizione dei ripostigli e la chiusura del porticato a realizzare locali, ai sensi della Legge Tognoli n. 122/89.



Con tale atto i sig.ri Rubino-Coretti hanno dichiarato di vincolare il garage a pertinenza dell'appartamento di proprietà ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 5, della Legge 24/03-1989 n. 122.

Tanto si rileva all'art. 9 dell'atto di divisione del 25/01/2001 per notaio Casino.

#### **CONFORMITA' CATASTALE**

##### Abitazione - fg. 67 particella 656 sub 10

Per l'unità immobiliare si è riscontrata una differenza tra la rappresentazione planimetrica catastale, planimetria in atti dal 06/03/1980 (*allegato 21*) e l'effettivo stato dei luoghi (*allegato 22*):

- si rileva una difformità in merito al numero civico, 15 catastalmente, 51 secondo la toponomastica del Comune di Matera;
- la planimetria catastale, abitazione, comprende, nella sua consistenza e rappresentazione grafica, al piano terra, un locale deposito attualmente inglobato nella planimetria della unità immobiliare, garage;
- la rappresentazione grafica del piano secondo riporta alcune differenze in merito alla distribuzione interna;

Si precisa pertanto che lo stato di fatto non corrisponde a quanto riportato nella rappresentazione planimetrica catastale

Regolarizzabile mediante: atto di aggiornamento catastale, con un onere totale pari ad € 800,00.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

##### Garage - fg. 67 particella 656 sub 38

Per l'unità immobiliare si è accertata la corrispondenza tra la rappresentazione planimetrica catastale, planimetria in atti dal 02/08/2000 (*allegato 23*) e l'effettivo stato dei luoghi.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

#### **VALUTAZIONE**

Per la valutazione delle unità immobiliari è stato adottato il criterio di stima sintetico comparativo basato sul confronto del bene da stimare con altri simili esistenti nella zona, pertanto, è stata intrapresa una indagine, Agenzia delle Entrate di Matera Direzione Provinciale di Matera Ufficio Provinciale Territorio Servizi catastali – Osservatorio Mercato Immobiliare, sulla base delle quotazioni correnti e delle effettive possibilità di realizzo del locale mercato edilizio.

Il valore emerso è stato corretto ed adeguato attraverso l'applicazione di parametri, coefficienti di merito, che tengono conto della specificità e delle reali caratteristiche del bene, finiture, ubicazione, vetustà, stato di conservazione-



manutenzione, che si discostano da quelle tipiche della media, sulla base delle quotazioni correnti e delle effettive possibilità di realizzo del locale mercato edilizio.

Il parametro di riferimento è la superficie commerciale determinata secondo i criteri dettati dal DPR 138/98 corrispondente alla superficie catastale, riportata sulla visura catastale:

- Abitazione fg. 67 particella 656 sub 10, mq 150,00;
- Garage fg. 67 particella 656 sub 38, mq 36,00.

#### **Fonti di informazione**

Agenzia delle Entrate di Matera Direzione Provinciale di Matera Ufficio Provinciale Territorio Servizi catastali – Osservatorio Mercato Immobiliare, parametri medi di zona per destinazione residenziale (€/mq).

#### **Valori relativi all'Agenzia del Territorio**

Periodo: 1-2023

Comune: Matera

Fascia/zona: periferica - via Torrente Gravina, La Gravinella, via Sturzo, via Dante, via Olivetti, via Aragonesi, via La Martella, Serra Rifusa, Granulari, SS Matera-Altamura, Venusio

Codice di zona D2

Microzona catastale n. 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: residenziale

#### Abitazione

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato minimo (€/mq): 1.150,00-Valore di mercato massimo (€/mq): 1.650,00

#### Garage

Tipologia: Box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato minimo (€/mq): 880,00-Valore di mercato massimo (€/mq): 1.050,00

#### Abitazione

Per l'immobile in questione si attribuisce un valore unitario medio pari a:

Si attribuisce un valore unitario medio pari a:

$(€ 1.150,00 + 1.650,00) / 2 = € 1.400,00/mq$  superficie commerciale.

#### Garage/box

Per l'immobile in questione si attribuisce un valore unitario medio pari a:



$(€ 880,00 + 1.050,00) / 2 = € 965,00/\text{mq}$  superficie commerciale.

Si ritiene quindi corretto adeguare i valori emersi attraverso l'applicazione di coefficienti di merito che tengono conto della specificità e delle reali caratteristiche dei beni in oggetto, considerato l'ubicazione periferica, il livello di piano, la vetustà, la consistenza, lo stato di conservazione-manutenzione, la tipologia, il contesto edilizio in cui è inserita

#### Abitazione

Considerando gli elementi che ne caratterizzano la specificità, l'ubicazione il livello di piano 2°-3°, la vetustà 50 anni, la consistenza mq 150,00, lo stato di conservazione-manutenzione, la tipologia, il contesto edilizio, è stato applicato un coefficiente di merito 0,68. Si avrà:

- € 1.400,00/mq x 0,68 x mq 150,00 (superficie commerciale) = **€ 142.800,00-**

#### Garage/box

Considerando gli elementi che ne caratterizzano la specificità, l'ubicazione il livello di piano terra, la vetustà 20 anni, la consistenza mq 36,00, lo stato di conservazione-manutenzione, la tipologia, il contesto edilizio è stato applicato un coefficiente di merito 0,80. Si avrà:

- € 965,00/mq x 0,80 x mq 36,00 (sup. comm) = € 27.792,00 in c.t. **€ 27.800,00**

#### **RIEPILOGO VALORI**

- Abitazione fg. 67 particella 656 sub 10	€ 142.800,00	
- Garage fg. 67 particella 656 sub 38	<u>€ 27.800,00</u>	
Sommano		<b>€ 170.600,00</b>

#### **Adeguamenti e correzioni della stima:**

- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica	€ 3.500,00	
- Spese tecniche di regolarizzazione catastale	<u>€ 800,00</u>	
Sommano		<b>€ 4.300,00</b>
Valutazione finale al netto degli adeguamenti e correzioni		<b>€ 166.300,00</b>

- Quota di proprietà pari ad 1/4 del sig. Coretti Vito Michele a seguito del decesso della sig.ra Rubino Anna: € 166.300,99 x 1/4 = **€ 41.575,00**

Al valore della quota si ritiene appropriato applicare una riduzione percentuale pari al 10% in virtù dello stato di possesso del bene, abitato da uno dei comproprietari:

- € 41.575,00/mq - 10% = **€ 37.417,50** in c.t. **€ 37.400,00-**

3) FONDO RUSTICO RIPORTATO IN CATASTO AL FOGLIO 50 - PARTICELLE 405 E 406, SITO IN AGRO DI MATERA CONTRADA "CHIATAMURA"

- **DATI CATASTALI E CONFINI;**

- **ESTRATTO DI MAPPA;**



- DESCRIZIONE;
- ACCERTAMENTO TITOLO DI PROVENIENZA ESTREMI DI REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE
- QUOTA DI PROPRIETA';
- POSSESSO;
- ACCERTAMENTO DELLA RISPONDENZA DEGLI IMMOBILI AI REQUISITI RICHIESTI DALLA LEGGE N. 47/1985 (CONCESSIONE EDILIZIA, CONFORMITA' DELL'IMMOBILE REALIZZATO ED EVENTUALI MODIFICHE APPORTATE AI FABBRICATI);
- CONFORMITA' CATASTALE;
- VALUTAZIONE

#### **DATI CATASTALI**

In catasto terreni - Comune di Matera - Coretti Vito Michele nato a Matera il 15/02/1958 proprietà per 1/1:

- Fg. 50 Particella 405 - uliveto cl. 2 - Ha 0.13.21 - R.D. € 5,46 R.A. € 4,78
- Fg. 50 Particella 406 - uliveto cl. 2 - Ha 0.00.82 - R.D. € 0,34 R.A. € 0,30

(allegati 24-25).

#### **CONFINI**

L'unità confina con particella 404 proprietà Coretti Maria Giuseppa, particella 407 proprietà Coretti Eustachio, particella 111 proprietà Gaudio-Tralli, Torrente Guirro.

#### **ESTRATTO DI MAPPA**

Si allega estratto di mappa censuario del foglio 50, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Matera - Ufficio Provinciale-Territorio, prot. T49136/2023 del 20 ottobre 2023 (allegato n. 26).

#### **DESCRIZIONE**

Il fondo rustico è ubicati in agro di Matera alla c.da "Chiatamura", in zona nord, a circa Km 2 dal centro abitato.

E' costituito da due particelle n. 405 e n. 406 per una consistenza di Ha 0.14.03 di forma regolare assimilabile ad un rettangolo.

Il fondo su cui sono presenti alcuni alberi di ulivo, è privo di manufatti edilizi.

Si rileva dal titolo di provenienza, in seguito specificato, che per l'accesso alla particella 407, è costituita il diritto di passaggio su una strada della larghezza costante di metri lineari tre lungo il confine anche delle particelle 405-406.

#### **Destinazione urbanistica**

Il fondo ricade in territorio extraurbano e periurbano sottoposto alla disciplina VEP, zona 2 agricola.

In tale zona lo strumento urbanistico consente le trasformazioni edilizie per aziende con superficie superiore o uguale a 2 ettari.

#### **PROVENIENZA**



A seguito di Dichiarazione di Successione di Coretti Francesco Paolo, vedi allegato 17, apertasi in data 12/11/1990, registrata all'Ufficio del Registro di Matera al n. 669 vol. 161 in data 18/12/1990, e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera al n. 7311/93 registro generale e n. 6315/93 registro particolare in data 07/10/1993, agli eredi Rubino Anna, coniuge superstite, **Coretti Vito Michele**, Coretti Eustachio, Coretti Maria Giuseppa, Coretti Rita, figli veniva per legge devoluta la proprietà del fondo rustico sito in agro di Matera c.da "Chiatamura" fg. 50 particella 159.

Si precisa che per tale successione risulta trascritta accettazione tacita di eredità, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera al n. 5362/2019 registro generale e n. 4069/2019 registro particolare in data 13/06/2019.

Tale particella per procedere alla divisione della stessa, con atto di aggiornamento catastale fu frazionata nelle particelle 344, 401, 402, 403, 403, 405, 406, 407.

Con atto di divisione e donazione stipulato in data 09/11/1995 per notaio Angelo Disabato (*allegato 27*), registrato a Matera al n. 2242 in data 28/11/1995, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera al n. 8053/95 registro generale e n. 6976/95 registro particolare in data 28/11/1995, i sig.ri Rubino Anna, **Coretti Vito Michele**, Coretti Eustachio, Coretti Maria Giuseppa, Coretti Rita, provvedevano allo scioglimento della comunione con attribuzione in proprietà esclusiva a Coretti Vito Michele il fondo riportato al fg. 50 particelle 405 e 406.

#### **QUOTA DI PROPRIETA'**

La quota di proprietà del sig. Coretti Vito Michele pari ad 1/1 è pervenuta in forza di atto di divisione stipulato in data 09/11/1995 per notaio Angelo Disabato.

#### **POSSESSO**

Il fondo è attualmente nel possesso del sig. Coretti Vito Michele.

#### **ACCERTAMENTO DELLA RISPONDEZZA DEGLI IMMOBILI AI REQUISITI RICHIESTI DALLA LEGGE N. 47/1985 (CONCESSIONE EDILIZIA, CONFORMITA' DELL'IMMOBILE REALIZZATO ED EVENTUALI MODIFICHE APPORTATE AI FABBRICATI)**

##### **Regolarità urbanistico-edilizia**

Sul fondo non vi è alcun manufatto edilizio

##### **VALUTAZIONE**

Per la stima si è adottato il criterio sintetico comparativo anche in considerazione della destinazione urbanistica degli stessi, ricadenti in zona rurale, metodologia basata sul confronto del bene da stimare con altri simili esistenti nella zona, pertanto, è stata intrapresa una indagine, presso l'Agenzia del Territorio di



Matera, Regione Basilicata valori agricoli medi, sulla base delle quotazioni correnti e delle effettive possibilità di realizzo del locale mercato.

Pertanto il valore è stato determinato prendendo in esame le quotazioni dei terreni in zona con medesime qualità colturali.

Le quotazioni emerse sono:

- uliveto € 11.000,00/Ha;
  - Particella 405: Ha 0.13.21 x € 11.000,00/Ha = € 1.453,10
  - Particella 406: Ha 0.00.82 x € 11.000,00/Ha = € 90,20
- € 1.543,30 in c.t. € 1.550,00**

#### **RIEPILOGO**

LOTTO 1	
COMPENDIO IMMOBILIARE CAPANNONE FG. 67 – P.LLA 3723 SUB 2 ED AREA PERTINENZIALE FG. 67 P.LLA 3723 SUB 1 E P.LLE 2039-2075, SITO IN MATERA VIA DELL'INDUSTRIA	€ 316.750,00
LOTTO 2	
COMPENDIO IMMOBILIARE ABITAZIONE GARAGE PERTINENZIALE FOGLIO 67 - PARTICELLA 656 SUB 10 E SUB 38 (QUOTA 1/4)	€ 37.400,00
LOTTO 3	
FONDO RUSTICO FOGLIO 50 - PARTICELLE 405 E 406	€ <u>1.550,00</u>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 355.700,00</b>

#### **ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI A CARICO SU OGNI SINGOLO BENE**

LOTTO 1  
COMPENDIO IMMOBILIARE COSTITUITO DA FABBRICATO IN CATASTO AL FOGLIO 67 - PARTICELLA 3723 SUB 2 ED AREA PERTINENZIALE IN CATASTO AL FOGLIO 67 - PARTICELLA 3723 SUB 1 E PARTICELLE 2039-2075, SITO IN MATERA VIA DELL'INDUSTRIA

LOTTO 2  
COMPENDIO IMMOBILIARE COSTITUITO DA ABITAZIONE E GARAGE PERTINENZIALE IN CATASTO AL FOGLIO 67 - PARTICELLA 656 SUB 10 E SUB 38 SITO IN MATERA VIA FERMI N. 15 E N. 51

LOTTO 3  
FONDO RUSTICO RIPORTATO IN CATASTO AL FOGLIO 50 - PARTICELLE 405 E 406, SITO IN AGRO DI MATERA CONTRADA "CHIATAMURA"

Si è provveduto ad eseguire una visura, presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Matera – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

#### Iscrizioni

Nota del 16/11/1995 – Reg. Part. 639 - Reg. Gen. 7717

Ipoteca giudiziale in forza di decreto ingiuntivo Tribunale di Bari del 14/04/1995 a favore Banca di Credito Coop. Di Santeramo in Colle contro Coretti Vito Michele e Santeramo Emilia, gravante, per Coretti Vito Michele:

- **quota parte ed 1/2 casa alla via Fermi fg. 67 – particella 656 sub 10, piano T-2°-3° - LOTTO 2**
- **quota parte del fondo rustico con entrostante fabbricato rurale località Chiatamura Matera fg. 50 particella 159 – are 59.44 – LOTTO 3**



Nota del 27/10/2015 – Reg. Part. 970 - Reg. Gen. 8265

Ipoteca giudiziale in rinnovazione in forza di decreto ingiuntivo Tribunale di Bari del 14/04/1995 a favore Banca di Credito Coop. Di Santeramo in Colle contro Coretti Vito Michele e Santeramo Emilia, gravante, per Coretti Vito Michele:

- **quota di 1/2 casa alla via Fermi fg. 67 – particella 656 sub 10, piano T-2°-3° - LOTTO 2**
- **quota parte del fondo rustico con entrostante fabbricato rurale località Chiatamura Matera fg. 50 particella 159 – are 59.44 – LOTTO 3**

Trascrizioni

Nota del 23/08/1996 – Reg. Part. 5701 – Reg. Gen. 4735

Verbale di Pignoramento Ufficiale Giudiziario Tribunale Civile di Matera in data 05/08/1996 a favore di Carical Spa contro Coretti Vito Michele e Santeramo Emilia per la somma di £ 122.711.449 gravante su unità immobiliari in Matera:

- **proprietà area Zona PAIP comparto C fg. 67 – particelle 2040-2074 – LOTTO 1**
- **proprietà superficiaria area Zona PAIP comparto C fg. 67–particelle 2039-2075 – LOTTO 1**
- **1/12 proprietà casa Via Fermi n. 15 fg. 67 – particella 656 sub 10 – LOTTO 2**
- **proprietà fondo rustico fg. 50 particelle 405-406 – LOTTO 3**

Nota del 17/01/2005 – Reg. Part. 358 – Reg. Gen. 300

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale Civile di Matera in data 10/12/1997 a favore della Massa dei creditori del fallimento di Coretti Vito Michele contro Coretti Vito Michele. Sentenza ricadente sui seguenti beni in Matera:

- **proprietà superficiaria terreni fg. 67 p.lla 2039 are 2.71 – p.lla 2075 are 1.79 – LOTTO 1;**
- **proprietà terreni fg. 67 particella 2040 are 8.63 – particella 2074 are 1.87 – LOTTO 1;**
- **proprietà 1/12 abitazione via Fermi n. 15 fg. 67 particella 656 sub 10 – LOTTO 2;**
- **proprietà 1/12 garage via Fermi n. 51 fg. 67 particella 656 sub 38 – LOTTO 2;**
- **proprietà terreni fg. 50 particella 405 are 13.21 particella 405 are 82 – LOTTO 3**

Nota del 18/05/2005 – Reg. Part. 2766 – Reg. Gen. 4097

Rettifica estensione a Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale Civile di Matera in data 10/12/1997 a favore della Massa dei creditori del fallimento di Coretti Vito Michele contro Coretti Vito Michele. Nota di trascrizione in estensione della Sentenza di Fallimento, eseguita in data 17/01/2005 ai nn. 358/300 dove non è stato inserito il seguente bene in Matera:

- **proprietà laboratorio fg. 67 particella 3723 sub 2 via dell'Industria – LOTTO 1**

Matera, 29/12/2023

IL C.T.U.  
(geom. G. Sacco)



Allegati:

- 1) Nomina Sig. G.D. del 19/09/2023;
- 2) Comunicazione Curatore ente C.T.U. nota del 22/09/2023;
- 3) Comunicazione Curatore nota del in data 22/09/2023;
- 4) Verbale di sopralluogo;
- 5) Visura catastale Comune di Matera fg. 67 - particella 3723 sub 2
- 6) Visura catastale Comune di Matera fg. 67 - particella 2039
- 7) Visura catastale Comune di Matera fg. 67 - particella 2075
- 8) Estratto di mappa Comune di Matera fg. 67 particelle 3723, 2039, 2075, prot. T47632/2023 del 20/10/2023;
- 9) Convenzione del 04/07/1996 Notaio Casino Michele Arcangelo;
- 10) Contratto di locazione commerciale del 01/02/1997;
- 11) Contratto di locazione di immobile ad uso artigianale del 16/12/2020;
- 12) Concessione Edilizia n. 3/2433/94 del 21/10/1996;
- 13) Planimetria catastale Comune di Matera fg. 67 - particella 3723 sub 2;
- 14) Visura catastale Comune di Matera fg. 67 - particella 656 sub 10;
- 15) Visura catastale Comune di Matera fg. 67 - particella 656 sub 38;
- 16) Estratto di mappa Comune di Matera fg. 67 particella 656, prot.\_T48278/2023 del 20/10/2023;
- 17) Atto del 26/06/1986 notaio Casino Michele Arcangelo;
- 18) Dichiarazione di successione di Coretti Francesco Paolo;
- 19) Atto del 25/01/2001 notaio Casino Michele Arcangelo;
- 20) Certificato di morte di Rubino Anna;
- 21) Planimetria catastale Comune di Matera fg. 67 - particella 656 sub 10;
- 22) Planimetria stato di fatto Comune di Matera fg. 67 - particella 656 sub 10;
- 23) Planimetria catastale Comune di Matera fg. 67 - particella 656 sub 38;
- 24) Visura catastale Comune di Matera fg. 50 - particella 405;
- 25) Visura catastale Comune di Matera fg. 50 - particella 406;
- 26) Estratto di mappa Comune di Matera fg. 50 particelle 405-406, prot.\_T49136/2023 del 20 ottobre 2023;
- 27) Atto del 09/11/1995 notaio Disabato Angelo;
- 28) Report fotografico.

