
TRIBUNALE di MATERA

SEZIONE FALLIMENTARE

INTEGRAZIONE

Perizia di stima di beni immobili (terreni e fabbricati)

Fallimento:

Mita Maria e del titolare Mita Maria (6/2018)

Estremi catastali: Foglio 17, part. 45 sub 31, cat. A/3; Foglio 17, part. 1040 sub 2, cat. C/2;
Foglio 17, part. 455 sub 18 e sub 21, cat. A/4; foglio 10, particelle 50
porzioni AA-AB-AC, 51 porzioni AA-AB-AC, 52, 53 poz. AA-AB, 61,106
porz. AA-AB e 116

Giudice Delegato: Dott. ssa Tiziana CARADONIO

Curatore: Dott. Tommaso FABBRIZIO

Stimatore: Ing. Claudio GRIECO

IL TECNICO

Dott.Ing. Claudio GRIECO

FIRMA E TIMBRO



Perizia N°:005/2023 REV 1

DATA: Ferrandina (MT) lì, 22.04.2024

Oggetto: Integrazione Perizia di stima di beni immobili fallimento Mita Maria (6/2018) procedimento ufficio:0770140099

Il sottoscritto, Ing. Claudio GRIECO nato a Pisticci il 16/09/1976 e residente alla via Borgo Daniele Manin n° 16, Ferrandina (MT) e regolarmente iscritto all'albo degli Ingegneri della provincia di Matera al N° 1050, sono stato nominato dal curatore del fallimento Mita Maria (6/2018) Dott. Tommaso FABBRIZIO, stimatore dei beni immobili facenti parte la massa attiva del fallimento, con la presente:

Premessa

Fatta richiesta di accesso agli atti al comune di riferimento, si è appurato e si integra quanto segue:

Integrazione

Gli immobili oggetto di perizia sono stati costruiti prima del 1967 e per l'immobile censito in catasto al foglio 17, part 45 sub. 31 cat. A/3 part 1040 sub 2 cat. C2 ricadente nella zona denominata piano particolareggiato San Rocco, in data 01/10/2012 è stata fatta regolare Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia depositata con protocollo n° 0004856 (Allegata), al fine di eseguire opere di ristrutturazione interna e esterna. A tal proposito sono state riscontrate irregolarità nella rappresentazione planimetrica rispetto allo stato dei luoghi, regolarizzabili mediante modifica catastale; L'importo per tale variazione, ammonta a circa €. 500,00

Per quanto sopra si rileva la conformità urbanistica **ma non si rileva** la conformità catastale dell'immobile citato;

Nella documentazione acquisita non vi è presente l'Attestato di Prestazione Energetica (APE). L'importo per la redazione di tale certificato ammonta a circa €. 350,00

Allegati:
SCIA Edilizia
Planimetria Catastale

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA

(articoli 22 e 23 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380; articolo 19 legge 7 agosto 1990, n. 241, come sostituito dall'articolo 49, comma 4-bis legge 30 luglio 2010, n. 122 di conversione con modificazioni del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78)

Ordinaria per interventi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, d.P.R. n. 380/2001

Sostitutiva del permesso di costruire per interventi di cui all'articolo 22, comma 3, e articolo 15, comma 3, d.P.R. n. 380/2001



UFFICIO TECNICO
COMUNE DI SAN MAURO FORTE
MATERA

La sottoscritta MITA Maria nata a Stigliano il 04/06/1980 con domicilio in San Mauro Forte cap. 75010 alla via Vico Vi di Vittorio n. 3 cod. fiscale MTI MRA 80H44 I954 M in qualità di proprietaria dell'immobile sito in San Mauro Forte alla Piazza G. Marconi n°36, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

SEGNALA

l'inizio di attività edilizia presso l'immobile sopra specificato e di seguito indicata:

Ristrutturazione interna, rifacimento scala esterna, e trasformazione di vani finestra in vani balconi come meglio descritti nella relazione asseverata allegata a firma del PROGETTISTA Geom. Bruno Laura iscritta all'albo dei Geometri della Provincia di Matera al n. 1106 con domicilio in San Mauro Forte cap. 75010 alla via Pietro Marsilio n.39/B cod. fiscale BRN LRA68P69 I954 W Tel./Fax0835-674131.

Si prende atto: - che il termine massimo di efficacia è di anni tre; - che la realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione; - che la copia della presente costituisce titolo alla esecuzione delle opere di che trattasi.

DICHIARA

(ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R.28 dicembre 2000, n. 445, consapevole di quanto prescritto dall'art. 76 sulle responsabilità penali; e dell'art. 75 sulla decadenza dei benefici, del d.P.R. n. 445/2000, nonché di quanto stabilito dal comma 6 dell'art. 19 della legge n. 241/1990)

- che quanto precedentemente indicato corrisponde a vero.

che il DIRETTORE DEI LAVORI è il Geom. Bruno Laura iscritta all'albo dei Geometri della Provincia di

Matera al n. 1106 con domicilio in San Mauro Forte cap. 75010 alla via Pietro Marsilio n.39/B cod. fiscale BRN LRA68P69 I954 W Tel./Fax0835-674131

- che l'IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI è Costruzioni Castelforte snc di Belmonte Rocco ed Imperatore Pietro con domicilio in via Vico I° Armando Diaz n° 35 cap.75010 San Mauro Forte (MT) e la stessa è in regola con quanto prescritto dall'art. 90 del d.lgs 9 aprile 2008, n. 81

- **Che le opere da eseguire interessano immobile NON sottoposto a vincolo ambientale, paesaggistico o culturale, ai sensi del d.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;**

- **Che le opere da eseguire riguardano:**

edificio

- interessato da condono edilizio interessato da concessione in sanatoria

Intestato/a a _____

- non interessato da alcuna sanatoria e costruito a seguito del rilascio di

concessione edilizia - permesso di costruire - D.I.A

n. _____ in data _____ intestato/a a _____

- edificio realizzato negli anni 1600 circa e lo stesso non ha subito interventi che avrebbero reso necessario il rilascio del relativo titolo abilitativo.

- nuovi interventi che non interessano alcun edificio.

- **In relazione alla normativa in materia di costruzioni in zone sismiche:**

- Il rispetto di quanto prescritto degli artt. 93 e 94 d.P.R. 380/2001 Le opere non sono soggette a denuncia

- **In relazione alla normativa di prevenzione incendi:**

- Il rispetto della normativa di prevenzione incendi Le opere non sono soggette a parere

- **In relazione alla normativa igienico-sanitaria:**

- Si autocertifica la conformità alla normativa igienico-sanitaria; Le opere non sono soggette a parere

- **In relazione all'acquisizione di ulteriori pareri da parte di organi o enti appositi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia in esame, relativi a:**

Vincolo _____

Parere _____

si autocertifica/attesta la conformità.

ALLEGA

1. Relazione tecnica corredata da opportuni elaborati grafici a firma del progettista abilitato;
2. Visura Catastale immobile

- **Inoltre:**

Attestazione di versamento di Euro 55,00 per diritti di segreteria

COPIA FOTOSTATICA DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO

San Mauro Forte , 01/10/2012

IL Denunciante



ASSEVERAZIONE / ATTESTAZIONE DEL PROGETTISTA

(art. 23 – 1° comma – del d.P.R. n. 380/2001; art. 19 – 1° comma – legge n. 241/1990, come sostituito dall'articolo 49, comma 4-bis, legge 30 luglio 2010, n. 122 di conversione con modificazioni del dl n. 78/2010)

La sottoscritta Geom. Bruno Laura iscritta all'albo dei Geometri della Provincia di Matera al n. 1106 con domicilio in San Mauro Forte cap. 75010 alla via Pietro Marsilio n.39/B cod. fiscale BRN LRA68P69 I954 W Tel./Fax0835-674131, **consapevole della propria responsabilità penale che assume in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del c.p., ai sensi della norma sopra riportata; nonché di quanto stabilito dal comma 6, articolo 19, della legge n. 241/1990;**

ASSEVERA / ATTESTA

sotto la propria personale responsabilità, che le opere da eseguirsi in San Mauro Forte in catasto al foglio n. 17 part n. 45 sub. 31 cat. A/3 e part. n. 1040 sub. 2 cat. C/2 ricadente nella zona denominata Piano Particolareggiato San Rocco sono:

- interventi ricadenti nelle ipotesi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, d.P.R. n. 380/2001 e, nello specifico
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia (art. 3, D.P.R. 380/2001)
- varianti a permesso di costruire
- pertinenze (volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale)
- interventi ricadenti nelle ipotesi di cui all'articolo 22, commi 3, d.P.R. n. 380/2001 e, nello specifico di nuova costruzione
- ristrutturazione edilizia (art. 10, d.P.R. 380/2001)
- interventi di completamento (art. 15 comma 3, d.P.R. n. 380/2001)

Che le opere da realizzare:

- **sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non contrastano con quelli adottati e con il regolamento edilizio vigente;**
- **rispettano le norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;**
- **rispettano quanto prescritto dagli articoli 65, 93 e 94, del d.P.R. n. 380/2001;**
- **rispettano la normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;**
- **riguardano immobile NON sottoposto a vincolo ai sensi del d.Lgs n. 42/2004;**
- **sono conformi in relazione a ulteriori pareri da parte di organi o enti appositi, relativi a:**

Vincolo _____ Parere _____

ALLEGA COPIA FOTOSTATICA DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO

San Mauro Forte 01/10/2012



RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE INTERNA E RIFACIMENTO DELLA COPERTURA

La presente è riferita alla ristrutturazione interna, rifacimento scala esterna, e trasformazione di vani finestra in vani balconi del fabbricato sito in San Mauro Forte alla Piazza Gulielmo Marconi n° 36 riportato in catasto al foglio n°17 particelle n°45 Sub 31 e n° 1040 sub. 2, ricadente nella zona denominata Piano Particolareggiato San Rocco, di proprietà della signora MITA Maria nata a Stigliano il 04.06.1980, residente in San Mauro Forte alla Via Vico VI G. di Vittorio n° 3.

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

I locali ricadono all'interno di un immobile dislocato su quattro livelli; al piano terra e primo su Piazza Marconi, sono ubicati, depositi e garage; al piano terra e primo su via Sergente Piccinni, vi sono depositi e abitazioni di tipo economico e popolare. La struttura portante verticale è costituita da muratura in pietrame, e la struttura orizzontale è a volte in mattoni.

Il prospetto in Piazza Marconi è realizzato in pietrame a faccia vista. Il prospetto esterno non presenta zone che necessitano di opere di manutenzione essendo stato ristrutturato negli ultimi dieci anni. Tutti gli infissi finestre e portoni, sono in legno in pessimo stato di conservazione.

PROGETTO

Gli interventi che si intendono mettere in atto consistono in:

1. Realizzazione di tramezzature in mattoni forati da cm.8 opportunamente intonacate;
2. Posa in opera di impianto idrico e fognario e di pezzi sanitari;
3. Posa in opera di pavimenti e rivestimenti;
4. Trasformazione dei vani finestre in vani balconi con ringhiere di protezione;
5. Rifacimento scala di accesso esterna;

L'intervento sarà realizzato nel rispetto della Legge e delle Normative vigenti.

Tutti gli interventi in progetto sono evidenziati ed opportunamente dimensionati negli elaborati grafici che fanno parte integrante della presente.



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/09/2012

Dati della richiesta	MITA MARIA
Soggetto individuato	Fabbricati siti in tutta la provincia di MATERA MITA MARIA nata a STIGLIANO il 04/06/1980 C.F.: MTIMRA80H441954M

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN MAURO FORTE(Codice I029) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		17	1040	2			C/2	3	15 m ²	Euro 25,56 L. 49.500	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI piano: T; CLASSAMENTO del 02/10/1987 n. 61 .1/1987 in atti dal 13/10/1993	Riserve
2		17	45	31			A/3	3	5,5 vani	Euro 312,46	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI n. 36 n. 44 piano: 1; FUSIONE del 20/02/2012 n. 1348 .1/2012 in atti dal 20/02/2012 (protocollo n. MT0024635) FUSIONE	Annotazione

Immobile 1: Riserve: 1 Atti di passaggio intermedi non esistenti

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Totale: vani 5,5 m² 15 Rendita: Euro 338,02

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MITA Maria nata a STIGLIANO il 04/06/1980 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/05/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 4421 .1/2012 in atti dal 22/06/2012 Repertorio n. : 84943 Rogante: LO NIGRO ETTORE Sede: FERRANDINA COMPRAVENDITA	MTIMRA80H441954M*	(1) Proprieta ` per I/1 in regime di separazione dei beni

Cognome **MITA**
 Nome **MARIA**
 nato il **4 Giugno 1980**
 (atto n. **92 P. I. S. A**)
 a **STIGLIANO (MT)**
 Cittadinanza **Italiana**
 Residenza **SAN MAURO FORTE**
 Via **VICO VI G. DI VITTORIO, 3**
 Stato civile **Coniugata BRUNO**
 Professione **OPERAIA GENERICA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

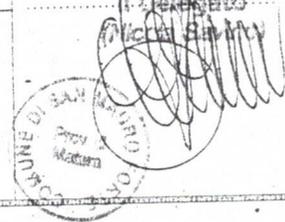
Statura **mt. 1,68**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *Maria Mita*
 S. MAURO F. li 15 gen 2008

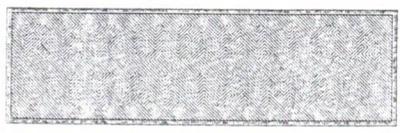
Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
 DOPPIE DEL SINDACO
 I. TELESETO



Scadenza : 14/01/2013

AN 5776046



IPZS SPA - OFFICINA C.V. - ROMA

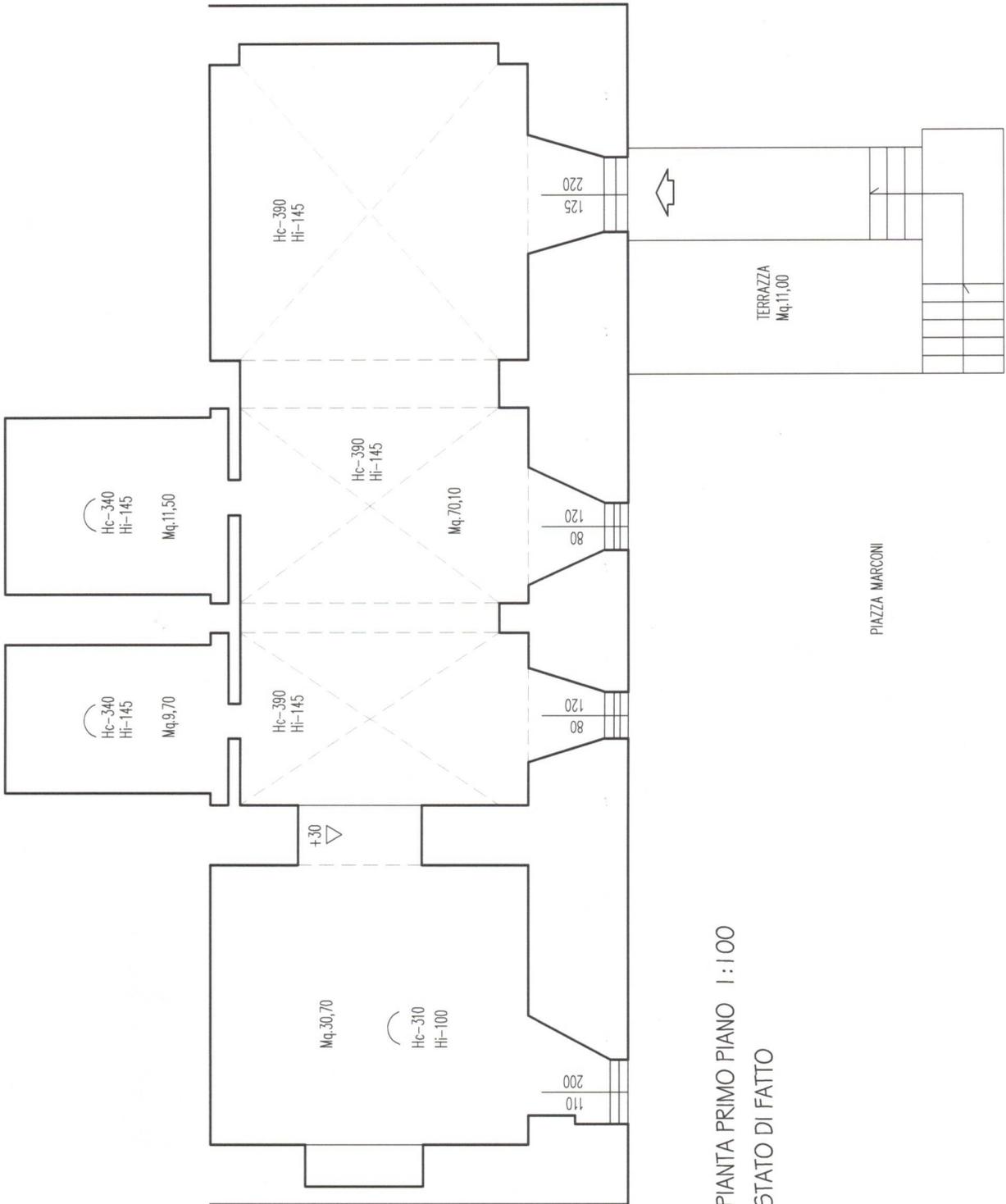
REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
 SAN MAURO FORTE (MT)

CARTA D'IDENTITA'

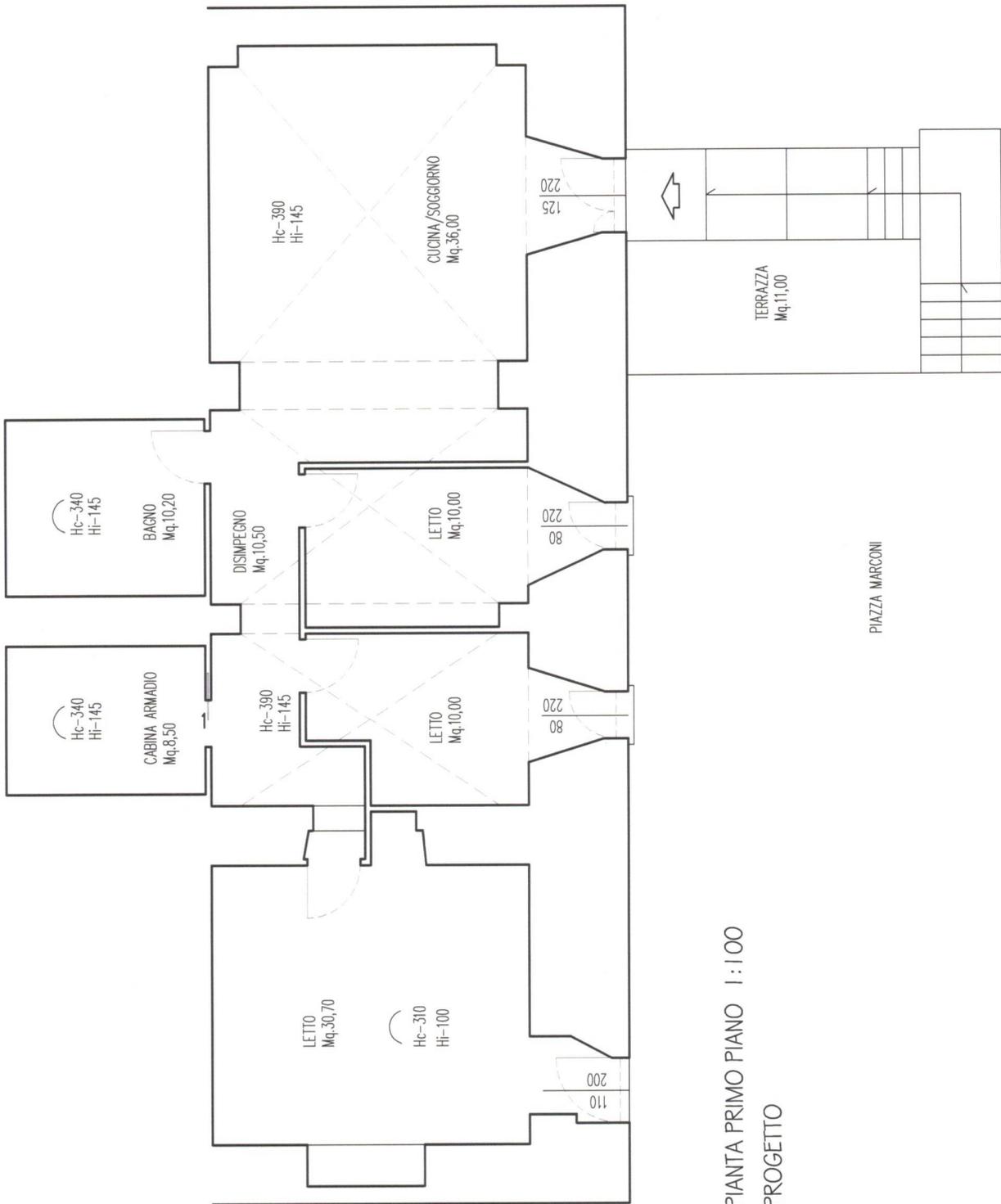
N° AN 5776046

DI
 MITA
 MARIA



PIANTA PRIMO PIANO 1 : 100
STATO DI FATTO





PIANTA PRIMO PIANO 1:100
 PROGETTO



PROSPETTO STATO DI FATTO



PROSPETTO DI PROGETTO



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

Dichiarazione protocollo n. MT0024635 del 20/02/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Mauro Forte

Piazza Guglielmo Marconi

civ. 36-44

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 45

Subalterno: 31

Compilata da:

Bruno Laura

Iscritto all'albo:

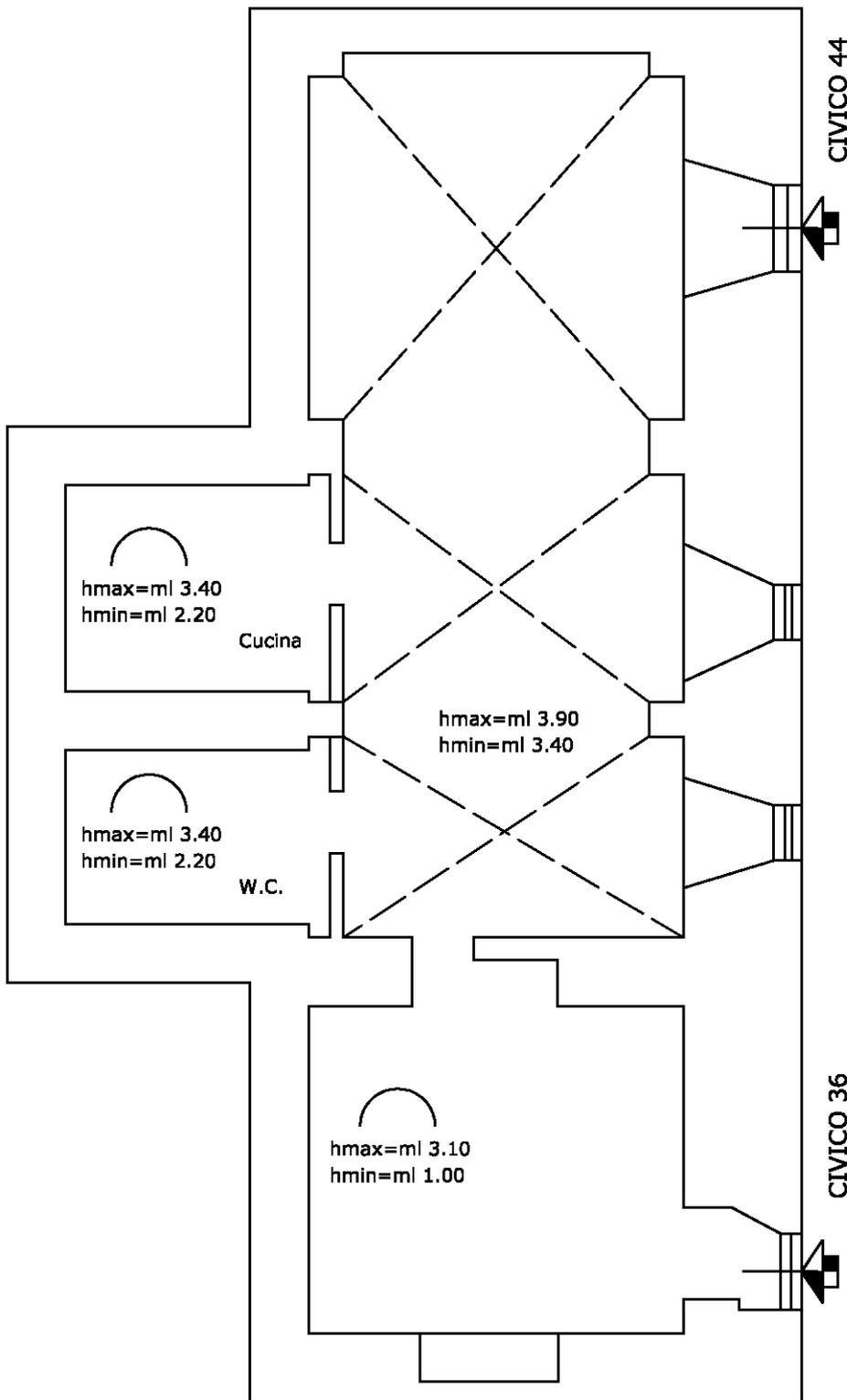
Geometri

Prov. Matera

N. 1106

Scheda n. 1

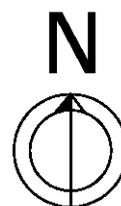
Scala 1:100



PIAZZA GUGLIELMO MARCONI

CIVICO 44

CIVICO 36



PIANTA PIANO PRIMO

Ultima planimetria in atti



GRIECO
 Cognome.....
Claudio
 Nome.....
16 settembre 1976
 nato il.....
 (atto n. **59** P. **I** S. **A**)
PISTICCI **MT**
 a.....
ITALIANA
 Cittadinanza.....
FERRANDINA
 Residenza.....
Borgo Daniele Manin, 16
 Via.....
CONIUGATO
 Stato civile.....
Ingegnere
 Professione.....
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
M. 1.80
 Statura.....
Castani
 Capelli.....
Castani
 Occhi.....
 Segni particolari.....
 =====


 Firma del titolare..... *Claudio Grieco*
FERRANDINA li **7 mar 2014**
 Impronta del dito
 indice sinistro
IL SINDACO
UFFICIO ARILE del SERVIZIO DEMOGRAFICO
(Rocco FERRANDINA)
