Tribunale di Matera

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [redacted]
contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **115/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 13-10-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Laura Marrone**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Esperto alla stima: DOMENICO LIUZZI
Codice fiscale: LZZDNC55M30E147M
Partita IVA:
Studio in: RECINTO MANZONI 15 - MATERA
Telefono: 0835/264240
Fax:
Email: liuzzidomenico55@gmail.com
Pec: domenico.liuzzi@archiworldpec.it

Firmato Da: LIUZZI DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 53019f572a7daa1318d1a47857fd343a

INDICE

A) PREMESSA **pag. 4**

LOTTO UNICO **pag. 4**

1a) individuazione del lotto unico

1b) descrizione del lotto unico

1c) regolarità edilizia e catastale del lotto unico

1d) vincoli ed oneri giuridici gravanti sul lotto unico

1e) stima del lotto inico

B) AVVISI **pag. 12**

C) CONCLUSIONI **pag. 13**

Firmato Da: LIUZZI DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 53019f572a7daa1318d1a47857fd343a

ELENCO ALLEGATI

ALLEGATI LOTTO UNICO

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- MAPPA CATASTALE
- FOTOGRAFIE
- VISURA CATASTALE
- PLANIMETRIA CATASTALE
- PERMESSO DI COSTRUIRE DEL 18 LUGLIO 2004
- STRALCIO PROGETTO APPROVATO
- DIA DEL 30 DICEMBRE 2011
- SOSPENSIONE DIA DEL 20 GENNAIO 2012
- ATTO NOTAIO LONIGRO DEL 24 LUGLIO 2006
- VALORI IMMOBILIARI

ALLEGATI PROCEDURA

- INIZIO OPERAZIONI – SOPRALLUOGO
- ACCESSO AGLI ATTI COMUNE DI MATERA
- VERBALE
- AVVISI DI DEPOSITO

Firmato Da: LIUZZI DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 53019f572a7daa1318d1a47857fd343a

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO RELATIVA ALLA PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DALLA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. CONTRO ABATE FRANCESCO GRAZIANO E BITONTI ANGELA MARIA N. 115/2014 R.E.I.

A) PREMESSA

Su incarico del Giudice delle esecuzioni del Tribunale di Matera, dott.ssa Laura Marrone, io sottoscritto Domenico Liuzzi, architetto, iscritto all'Ordine degli Architetti P. P. e C. della Provincia di Matera al n. 112, con studio in Matera al Rec. Manzoni n. 15, ho redatto la presente relazione al fine di rispondere a quanto richiestomi in occasione del conferimento di incarico avvenuto in data 19 aprile 2014.

L'oggetto della consulenza tecnica è rappresentato da un bene immobile ubicato nel Comune di Matera, di proprietà di [redacted] ed oggetto della procedura esecutiva n. 115/2014 del R.E.I. promossa dalla [redacted]

In sede di affidamento dell'incarico, venivo autorizzato all'uso del mezzo proprio ed all'ausilio di un collaboratore al quale non c'è stato bisogno di fare ricorso.

L'udienza di prosieguo, per la quale ero invitato a comparire, era fissata per il 13 ottobre 2016.

1a) INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO UNICO

Il bene contenuto nell'atto di pignoramento, che costituirà il lotto unico destinato alla vendita, è così individuabile:

- appartamento ad uso ufficio censito al N.C.E.U. del Comune di Matera (MT), al foglio 71, particella 2193, subalterno 48, cat A/10, vani 4.

Firmato Da: LIUZZI DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 53019f572a7daa1318d1a47857fd343a

1b) DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO

La zona. Il bene pignorato è ubicato in una zona fra le più centrali della città di Matera denominata "Centro Direzionale".

In prossimità dell'immobile vi sono i più importanti servizi pubblici del capoluogo: la sede del Comune di Matera, il Palazzo di Giustizia, gli Uffici Finanziari, le caserme dei Carabinieri, della Guardia di Finanza e dei Vigili del Fuoco, le sedi di scuole elementari, medie inferiori e superiori (liceo classico, liceo scientifico, istituto commerciale).

Numerosi anche gli impianti sportivi a servizio della città: il Campo Scuola, il Palazzetto dello Sport con l'annessa Piscina Comunale, il Circolo Tennis…

Sono presenti anche numerose sedi di banche e di servizi commerciali.

I palazzi che compongono la lottizzazione, ospitano, oltre ad appartamenti a destinazione residenziale, numerose unità immobiliari con destinazione "ufficio" nei quali trovano posto molti studi professionali.

Nella vicina Piazza della Visitazione arriva la tratta delle Ferrovie Appulo Lucane e si trovano le fermate delle linee di autobus urbane ed extraurbane.

A circa 400 metri di distanza, si trova la Piazza Vittorio Veneto con gli accessi agli storici rioni Sassi.

Molto strategica ed pressoché unica è la posizione di questo di questo nodo urbano sia per i facili collegamenti pubblici e privati che con riferimento alle dotazioni commerciali e di servizio.

La zona è stata edificata con costruzioni intensive costituite da palazzi di cinque o sei piani che beneficiano, nella maggior parte dei casi, di autorimesse interrate e di parcheggi pubblici.

Firmato Da: LIUZZI DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 53019f572a7daa1318d1a47857fd343a

I piani terra dei fabbricati sono in buona parte destinati ad attività commerciali.

Nonostante la considerevole altezza dei fabbricati, è garantita una buona dotazione di aria e luce alle singole unità immobiliari, in virtù della notevole distanza che si interpone fra i singoli edifici.

L'edificio che ospita il bene pignorato è delimitato dalle strade parallele e fa parte di una stecca edilizia che affaccia sulla via Einaudi da un lato, e sulla via Saragat dall'altro.

Sulla via Einaudi si presenta con un piano terra e sei piani oltre un livello lavatoio.

Sulla via Saragat, in virtù della differenza di quota che caratterizza le due strade, vi è un piano seminterrato ed un accesso al piano interrato che ospita i garage.

La struttura portante del fabbricato è in cemento armato con orizzontamenti di interpiano costituiti da solai in laterocemento: la copertura è piana.

L'esterno della costruzione è rifinito con lastre di marmo e con alcune parti intonacate.

Agli appartamenti si accede da un vano scala chiuso da un portone in alluminio preverniciato.

Lo stabile è servito da impianto di ascensore.

Lussuoso il grado delle rifiniture delle parti comuni e delle dotazioni impiantistiche dello stabile. Di pregio anche la conformazione architettonica di tutto il complesso edilizio.

Buono lo stato di conservazione delle parti comuni da cui si intuisce una attenta cura nella manutenzione e nella conservazione.

Firmato Da: LIUZZI DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 53019f572a7daa1318d1a47857fd343a

L'appartamento ad uso ufficio si trova al piano terra del fabbricato e si estende su un solo livello. Si accede direttamente dalla strada. La zona ingresso è caratterizzata da un portico coperto.

Il fronte opposto a quello dell'ingresso che è posto sulla via Einaudi, affaccia sulla sottostante via Saragat e si presenta al primo piano.

L'immobile si sviluppa su una superficie coperta di mq 65,10 così articolati:

- ingresso mq 2,05
- bagno mq 2,90
- ufficio mq 20,80
- ufficio 11,55
- ufficio mq 12,60
- veranda (chiusa) mq 15,20

L'altezza è di mt 2,80

L'appartamento ha buone qualità in quanto a disponibilità di luce ed aria, ed ha visuale libera su due dei lati del suo perimetro. Il lato che affaccia sulla via Saragat è particolarmente privilegiato: la veranda che è stata chiusa con vetrate è significativamente illuminata da luce naturale.

I muri di tompagno sono stati realizzati con una doppia pelle di forati con una intercapedine contenente materiale isolante.

Le tramezzature interne sono in mattoni forati.

L'interno è rifinito con intonaco di tipo liscio per interni ed è tinteggiato.

I pavimenti interni sono in materiale ceramico di buona qualità tipo granito gres. Nella veranda che è stata chiusa, il pavimento è stato realizzato con piastrelle di ceramica.

Il pavimento ed il rivestimento del bagno sono in piastrelle di ceramica.

Firmato Da: LIUZZI DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 53019f572a7daa1318d1a47857fd343a

Il bagno è completo di sanitari e rubinetterie.

L'immobile è servito da attacchi alle reti tecnologiche ed agli scarichi della rete pubblica.

Gli infissi sono in alluminio a taglio termico con vetro-camera.

Le porte interne, costituite da bussole in legno di ottima qualità complete di maniglierie: alcune di queste sono dotate di pannelli in vetro.

L'appartamento è servito da impianti elettrico, idrico-sanitario, citofonico, di distribuzione del gas e di riscaldamento con caldaia autonoma alimentata a gas metano.

Degli impianti non mi è stata mostrata la certificazione di conformità alle norme correnti.

Ritengo che siano certificabili solo con una opera di verifica e manutenzione con un costo presumibile di € 300,00, per quel che riguarda l'impianto elettrico, e di € 300,00 per quello di riscaldamento: la caldaia si trova all'esterno, nella zona del portico, in uno sgabuzzino chiuso da una porta metallica.

Non mi è stato neanche esibito l'attestato di prestazione energetica per la redazione del quale si può prevedere un costo di € 300,00.

Ottimo lo stato complessivo di conservazione dell'immobile.

Attualmente il bene è nella disponibilità dei debitori esecutati.

1c) REGOLARITA' EDILIZIA E CATASTALE DEL LOTTO UNICO

Il bene oggetto di pignoramento che si va esaminando, è stato realizzato in forza del permesso a costruire n. 3/01761 del 12 marzo 2003 rilasciato alla [redacted] e del permesso a costruire per una variante n. 3/5132/03 del 19 gennaio 2004 rilasciato sempre alla [redacted]

Firmato Da: LIUZZI DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 53019f572a7daa1318d1a47857fd343a

Il suddetti titoli abilitativi prevedevano, per il bene pignorato in esame, oltre alla superficie coperta, una zona terrazzata che è stata chiusa successivamente alla ultimazione dello stabile e, per questa attività, è stata presentata una Denuncia di Inizio Attività in data 30 dicembre 2011.

Con questa procedura si faceva riferimento ad un ampliamento da realizzarsi "..*per la realizzazione di parcheggio pertinenziale* .." invocando i benefici della legge regionale n. 25/09 e della legge n. 122/1989.

Il procedimento veniva sospeso con un dispositivo del dirigente del Comune di Matera che inviava una comunicazione ai proprietari in data 20 gennaio 2012.

È evidente che la conformazione dei luoghi e degli spazi non fanno ipotizzare un uso degli spazi terrazzati che sono stati chiusi, con una destinazione a parcheggio (siamo al primo piano).

Quindi, appare inverosimili invocare la legge n. 122/1989.

Più verosimile è il percorso consentito dalla legge regionale n. 25/09 per la quel bisognerebbe verificare l'applicabilità al momento della richiesta atteso che, questo provvedimento legislativo che ha validità annuale, è stato fino ad ora oggetto di ripetute proroghe.

I costi prevedibili per l'attività tecnica ed amministrativa ora ipotizzata, si potranno quantificare in circa € 2.500,00 per l'attività tecnica e circa € 300,00 per oneri amministrativi.

Dall'esame della documentazione catastale, si è riscontrata l'inclusione della superficie terrazzata chiusa in quella dell'area complessiva del bene: sia nella planimetria che nella consistenza indicata in mq 63.

La situazione catastale, pertanto, è da ritenersi regolare e conforme alla situazione di fatto del bene.

Firmato Da: LIUZZI DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 53019f572a7daa1318d1a47857fd343a

1d) VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL LOTTO UNICO

Con la collaborazione dell'agenzia di visure ipocatastali Sirinformat s.r.l., ho ricostruito la storia ipotecaria nell'ultimo ventennio presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera, relativamente all'unità immobiliare in Matera riportata in catasto al foglio 71, particella 2193, subalterno 48.

A tutto il 22/07/2016 la suddetta unita' immobiliare risulta di proprieta' del signor [redacted] per ½ ciascuno in piena proprieta' come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

al ventennio le partc. 1712 e 1715 del foglio 71 risultavano di proprietà della [redacted] con sede [redacted] per la piena proprietà per esserle pervenute in virtu' di convenzione urbanistica per atto a rogito Notaio Casino del 08/04/93, trascritto a Matera in data 06/05/93 ai nn.3826 R.G. e 3327 R.P.

in virtù di compravendita per atto Notar Casino del 03/08/2000 trascritto a Matera il 10/08/2000 ai nn. 6523 R.G. e 4791 R.P. dette particelle vengono trasferite alla [redacted] con sede Matera per la piena proprietà;

in virtù di compravendita per atto Notar Disabato del 24/07/2006 trascritto a Matera il 27/07/06 ai nn.8265 R.G. e 6073 R.P. la società [redacted] trasferisce ai suddetti [redacted] in regime di comunione legale, la piena proprietà dell'alloggio uso ufficio riportato in catasto al foglio 71 partc. 2193/48.

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

Firmato Da: LIUZZI DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 53019f572a7daa1318d1a47857fd343a

Art. 8294/1495 del 27/07/2006 Ipoteca Volontaria per Notar Disabato del 24/07/2006

A favore [redacted] con sede Roma, contro [redacted] sopra generalizzati.

Ipoteca per la complessiva somma di €. 184.000,00 di cui €. 92.000,00 per capitale della durata di 15 anni gravante sul seguente immobile:

= 1/1 piena proprietà alloggio in Matera Via L. Einaudi snc p.t vani 4, riportato in catasto al foglio 71 partc. 2193/48.

Art. 6452/5362 del 08/08/2014 Verbale di Pignoramento del 18/06/2016

A favore [redacted] con sede Roma, contro [redacted] sopra generalizzati.

Pignoramento per la somma €. 72.315,86 oltre interessi e spese gravante sul seguente immobile:

= 1/1 piena proprietà alloggio in Matera Via L. Einaudi snc p.t vani 4, riportato in catasto al foglio 71 partc. 2193/48.

Il costo per la cancellazione del pignoramento è pari a € 262,00.

1e) STIMA DEL LOTTO UNICO

La descrizione dell'immobile, le caratteristiche dello stabile, le minime interferenze condominiali (accesso autonomo), la collocazione urbana che per un ufficio/studio è particolarmente importante, la disponibilità di parcheggio in una zona così centrale, oltre alle qualità costruttive del bene pignorato, mettono in luce il suo valore sia sotto l'aspetto edilizio - in quanto a spazi e rifiniture - che in ordine alla collocazione urbana particolarmente vantaggiosa per la futura commerciabilità.

Per procedere alla stima, si terranno prima di tutto in debita considerazione i valori espressi dall'Osservatorio Immobiliare

Firmato Da: LIUZZI DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 53019f572a7daa1318d1a47857fd343a

dell'Agenzia del Territorio, ma si valuterà anche lo stato delle rifiniture e la buona conservazione dell'immobile che incideranno positivamente nella individuazione del più probabile valore con cui offrire il bene al mercato.

Dei prezzi dell'Osservatorio, nel nostro caso, in virtù della qualità dell'immobile, si terranno presente i valori più alti per la categoria "uffici" in stato conservativo "normale", ritenendo anche opportuno incrementare il valore che ci fornisce questa banca dati: € 2.500,00.

Si dovrà tenere conto della indicazione del valore riferito alla superficie lorda e del taglio dimensionale dell'ufficio che stiamo esaminando.

La dimensione ridotta del bene consentirebbe, in caso di vendita, un più facile collocamento sul mercato sia in considerazione del prezzo più contenuto rispetto ad uffici di maggiore dimensione, sia per la richiesta di uffici di taglio più ridotto che sarebbero gestibili da un solo professionista senza necessità di condivisione con altri per ridurre le eventuali spese di gestione.

È per queste motivazioni che si ritiene congruo aumentare il valore indicato dell'Osservatorio, del 15% e riferire la stima alle superfici nette come da consuetudini commerciali del luogo.

Adotteremo, pertanto, un valore di € 2.875,00 per mq.

Andando a calcolare, avremo:

mq 65,10 x € 2.875,00 = € 187.162,50

Valore complessivo del lotto unico € 187.162,50

B) AVVISI

Dello svolgimento della consulenza tecnica di ufficio sono stati avvisati:

IL CREDITORE PROCEDENTE:

[redacted]

Firmato Da: LIUZZI DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 53019f572a7daa1318d1a47857fd343a

[redacted]

I DEBITORi ESECUTATi:

[redacted]

Al creditore procedente ed ai debitore esecutati è stata inviata copia della relazione completa degli allegati.

C) CONCLUSIONI

Come da incarico ricevuto dal Giudice, ho provveduto alla stesura della relazione, rispondendo ai quesiti postimi sull'immobile contenuto nella procedura esecutiva n. 115/2014 R.E.I. promossa dalla [redacted]

L'immobile ubicato nel Comune di Matera, consistente in un appartamento ad uso ufficio, è stato analizzato e stimato documentando la sua condizione tecnica, amministrativa e legale con la relativa documentazione allegata.

Ritenendo di aver assolto all'incarico, rassegno la presente relazione.

Il c.t.u.

Arch. Domenico Liuzzi

Firmato Da: LIUZZI DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 53019f572a7daa1318d1a47857fd343a

ALLEGATI LOTTO UNICO

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- MAPPA CATASTALE
- FOTOGRAFIE
- VISURA CATASTALE
- PLANIMETRIA CATASTALE
- PERMESSO DI COSTRUIRE DEL 18 LUGLIO 2004
- STRALCIO PROGETTO APPROVATO
- DIA DEL 30 DICEMBRE 2011
- SOSPENSIONE DIA DEL 20 GENNAIO 2012
- ATTO NOTAIO LONIGRO DEL 24 LUGLIO 2006
- VALORI IMMOBILIARI

Matera
Data di acquisizione delle immagini: 5/30/2015 40°40'08.69"N 16°36'25.25"

Matera
Data di acquisizione delle immagini: 5/30/2015 40°40'05.32"N 16°35'49.87"

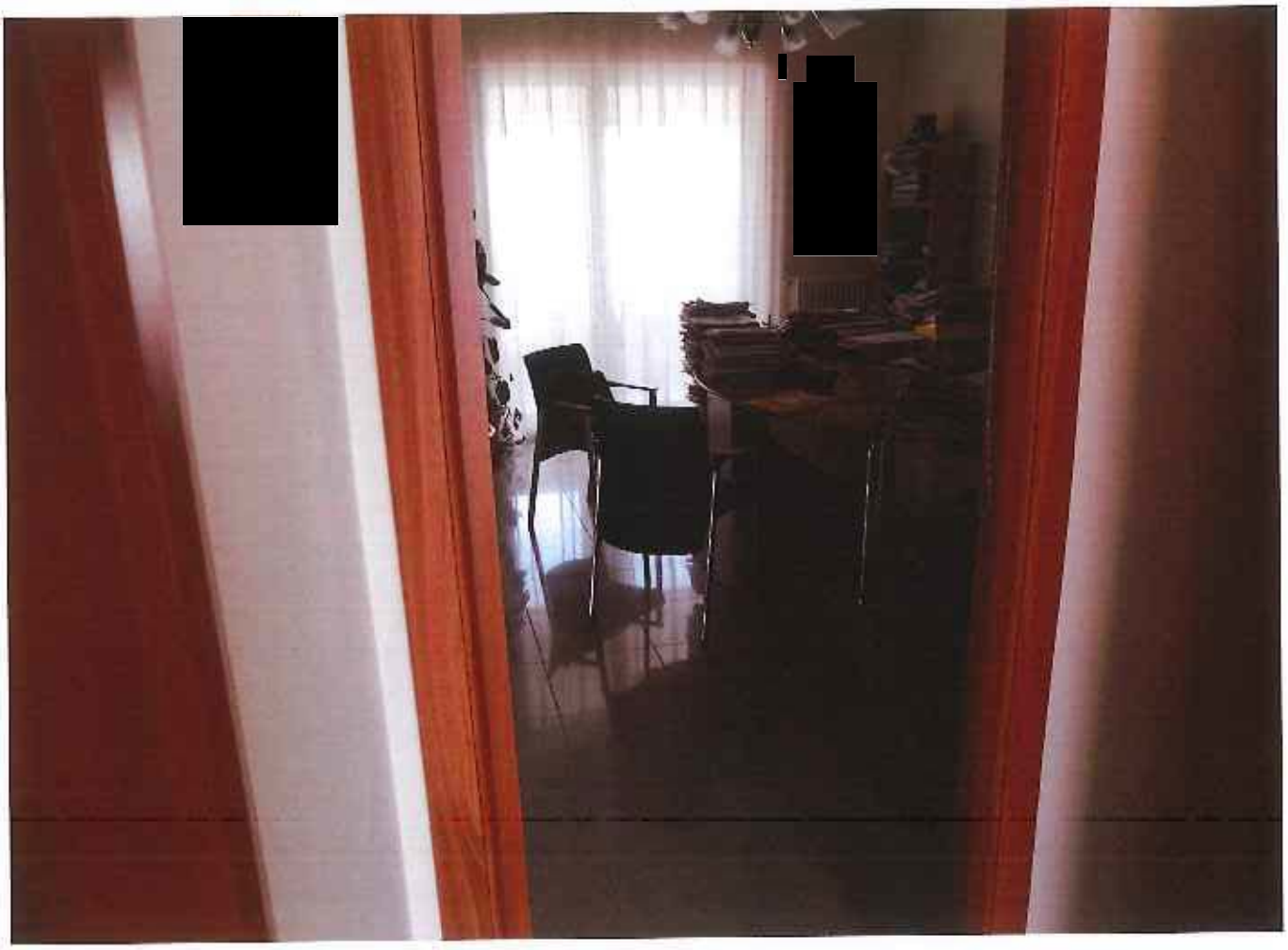
Via Luigi Einaudi
Via Giuseppe Saragat
Via Ferruccio Parri
© 2016 Google
Data di acquisizione delle immagini: 5/30/2015 40°40'00.74"N 16°35'50.64

Direzione Provinciale di Matera Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIA MARGHERITA ANNA MATTIA Vis cel.(0.90 euro)

P

101

manicon
ess



Direzione Provinciale di Matera
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/04/2016 - Ora: 07.23.38 Segue
Visura n.: T1923 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Dati della richiesta **Comune di MATERA (Codice: F052)**
Provincia di MATERA
Catasto Fabbricati **Foglio: 71 Particella: 2193 Sub.: 48**

INTESTATI

1	ABATE Francesco Graziano nato a MATERA il 21/11/1964
2	BITONTI Angela Maria nata a POLICORO il 11/05/1971

[redacted]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		71	2193	48			A/10	3	4 vani	Totale: 63 m²	Euro 1.146,53

Indirizzo VIA LUIGI EINAUDI SNC piano: T;
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		71	2193	48			A/10	3	4 vani		Euro 1.146,53

Indirizzo VIA LUIGI EINAUDI SNC piano: T;
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 24/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI
[redacted]	[redacted]

[redacted]

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 6073.1/2006 in atti dal 27/07/2006 Repertorio n.: 58973 Rogante: DISABATO ANGELO Sede: MATERA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati dal 04/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 24/07/2006
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 04/05/2006 n. 352.1/2006 in atti dal 04/05/2006 (protocollo n. MT0027698) Registrazione: COSTITUZIONE	

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Matera

Dichiarazione protocollo n. MT0027698 del 04/05/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Matera

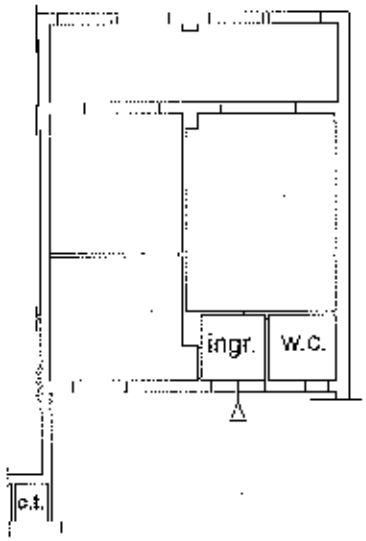
Via Einaudi civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 71
Particella: 2193
Subalterno: 48

Compilata da:
Annecca Vito
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Matera N. 1041

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano T
H=280



N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/05/2016 - Comune di MATERA(F052) - < Foglio: 71 - Particella: 2193 > - Sub: 48
VIA LUIGI EINAUDI SNC piano: T;

Ultima Planimetria in atti

OMUNE DI MATERA

ICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

MINUTA

E-05217

Prat.C/165/03

Prot.3/5132/03

- [x] UFF. TECNICO
- [x] CONTR. EDIL.
- [x] COMANDO VV.U.
- [ ] INPS
- [ ] INAIL
- [ ] ALBO
- [ ] ASL
- [ ] ISP. DEL LAVORO
- [ ] STATISTICA

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda del [redacted] con la quale in data 09.06.03, chiede il rilascio della concessione edilizia (ora permesso a costruire), relativa al cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari nelle percentuali volumetriche del 35% per direzionali e 65% per residenziali, ai sensi del D.P.G.R. n.186 del 13.08.02, al fabbricato sito nel P.d.L. del Centro Direzionale sub-comparto 3B- lotto 3B/4 – corpi scala E-F;

VISTO il D.L.n.267 del 18.08.2000 ed in particolare l'art.96;

VISTA la delibera di G.M.n.59 del 07.03.01, esecutiva come per legge, con la quale, ai sensi e per gli effetti del citato art.96, la Commissione edilizia non è stata dall'Organo di Direzione Politica dell'Ente, individuata fra quelle ritenute indispensabili per la realizzazione dei fini istituzionali dell'Amministrazione;

ATTESO che, per effetto combinato del deliberato e del disposto dell'ultimo periodo dell'art.96 del richiamato D.L.n.267/00, le funzioni della citata commissione edilizia comunale "sono attribuite all'ufficio che riveste preminente competenza nella materia " e, dunque, allo scrivente ufficio;

VISTO il parere favorevole espresso dalla conferenza di valutazione tecnica in data 30.10.03, subordinando il rilascio della concessione edilizia alla presentazione di atto unilaterale d'obbligo, con il quale la ditta conferma tutti gli obblighi assunti con la convenzione sottoscritta e attualmente in essere;

VISTO che in data 06.01.04, prot.n.00341/04, l'interessata Società ha trasmesso atto unilaterale d'obbligo, per notaio Brunella CARRIERO Michele, registrato a Matera il 0912.03 al n.579, con il quale si impegna al completo rispetto di tutte le

MUNE DI MATERA

D TECNICO - SETTORE URBANISTICA

MINUTA

obbligazioni già assunte con la stipula della convenzione n.52918 di rep. e n.14155 di raccolta, rogata il 08.04.1993 per Notar Michele Arcangelo CASINO, Reg.a Matera il 23.04.1993, al n.540, che nel presente atto si ha per ritrascritta,

VISTI i regolamenti comunali di edilizia ed igiene;

VISTO l'art.107 del decreto legislativo n.267 del 18.08.2000;;

VISTA la legge 28.1.77 n.10 e legge Reg.6.7.78 n.28;

VISTO il D.P.G.R. n.186 del 13.08.02;

VISTO il D.P.R.n.380/01, e successivi aggiornamenti;

ATO atto che la richiedente Società ha titolo al rilascio del permesso a ostruire;

RILASCIA

[redacted] il **PERMESSO DI** ostruire, relativi al cambio di destinazione d'uso, nelle percentuali volumetriche l 35% per direzionali e 65% per residenziali ,ai sensi del D.P.G.R.n.186 del .08.02, delle unità immobiliari site nel Centro Direzionale sub-comparto 3B – to 3B/4 – corpi scala E-F, in conformità del progetto approvato ed allegato, che ma parte integrante del presente atto.

lascio del presente provvedimento non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

tera, 30 GEN. 2004

sp. Proc.Geom. M.ABBATINO/oa

22-01-04

IL DIRIGENTE

- Ing. Angelo PEZZI –

COMUNE DI MATERA
RETTIFICA DI ALLINEAMENTO
30 OTT. 2003
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
IL RESP. DEL PROCEDIM.
(Geom. Michele Abbatino)

PROGETTO DI VARI

COMUNE DI MATERA
ARCHIVIO E PROT. GEN.le
3-05132 6GIU03
CAT. CL. FASC.

COMUNE DI MATERA CENTRO DIREZIONALE

PROGETTO DEL SUB-COMPARTO 3B

LOTTI N. 3 B-4 CORPI SCALA E-F

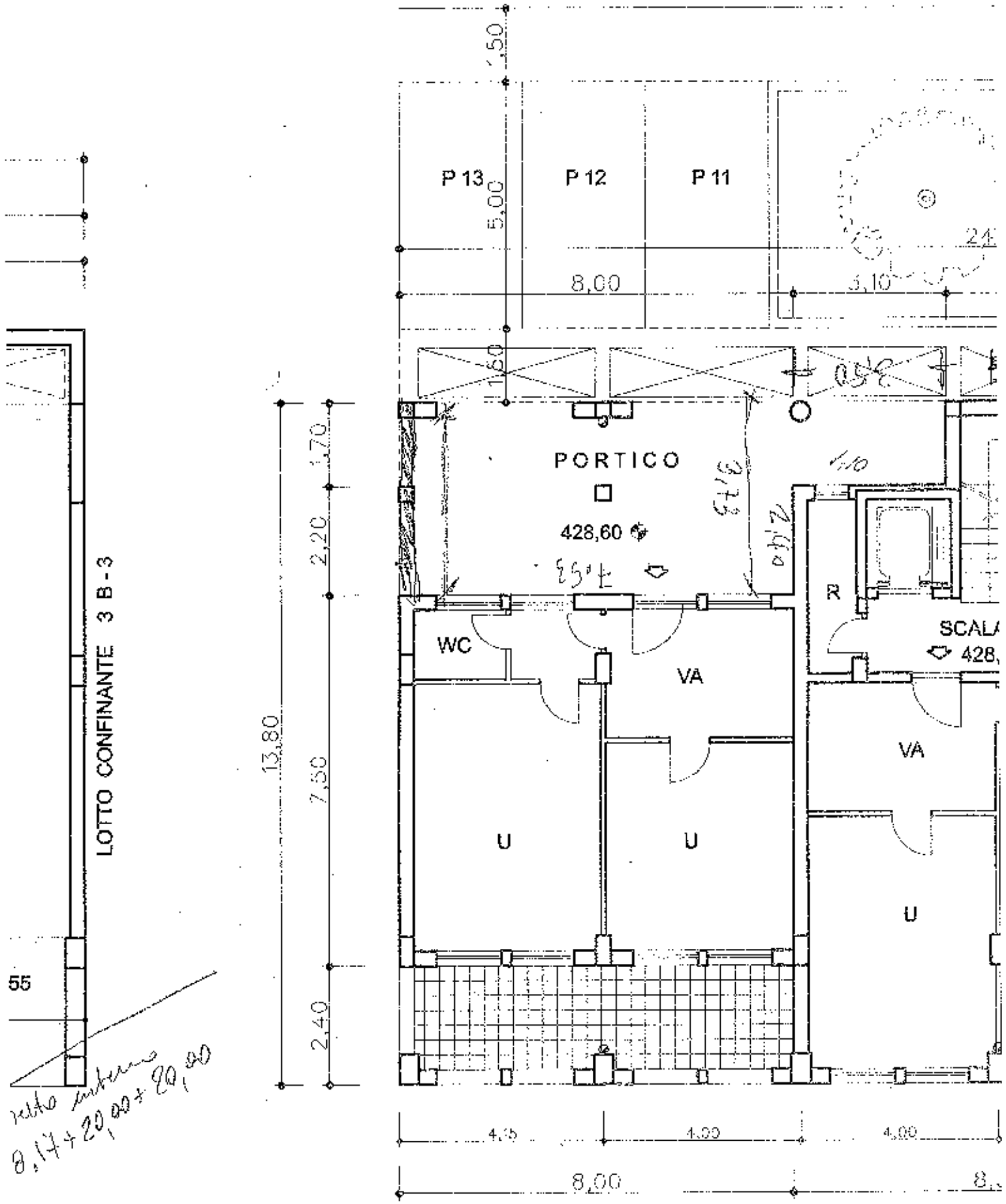
PROPRIETA' : SOCIETA' ERGON S.c.r.l-

Ergon Impresa di costruzioni Scrl Via Timmari 1 75100 Matera

PROGETTO : ING. FRANCESCO FAVOINO - GEOM. GIUSEPPE FAVOINO

DISEGNI: G. LORUSSO DATA : MAGGIO 2003 AGGIORNAMENTI: SCALA 1: 100

2 PIANTE



PIANTA PIANO TERRA A QUOTA 42

Copia

COMUNE DI MATERA

UFFICIO TECNICO
SETTORE URBANISTICA

Timbro di arrivo

SETTORE URBANISTICA
UFFICIO ACCETT. PRATICHE EDILIZIE
30 DIC. 2011
A R R

zona di PRG:

spazio riservato protocollo

Pratica n.

responsabile del procedimento:

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

(art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m.i)

☒ ONEROSA ☐ GRATUITA

Il sottoscritto [redacted]
residente in
codice fiscale
☐ proprietario esclusivo
☒ comproprietario con i seguenti soggetti:
[redacted]

dell' immobile in via/piazza L. Einaudi n. 101
Individuata in catasto terreni/fabbricati al:

FOGLIO	PARTICELLA	Subalterno	annotazioni
71	2193	48	

in zona: AUDP/20 ZONA 7 CENTRO DIREZIONALE del PRG vigente regolata dall'art. 85 delle NTA

☐ non interessato da alcun piano attuativo vigente
☒ interno al Piano di denominato
approvato con deliberazione C.C. n. 6 del 13-01-1989 e convenzionato con atto
notaio Casino Michele Arcangelo del 08-04-1993 rep. 52918
☒ non soggetto a vincoli
☐ soggetta a vincoli:

DENUNCIA

relativamente all'immobile sopra descritto l'inizio dell'attività edilizia ai sensi dell'art.22 del Testo Unico sull'EDILIZIA (D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) per il seguente intervento come meglio rappresentato nell'elaborato tecnico allegato alla presente denuncia per le opere di:

PROGETTO DI RECUPERO DEL PIANO TERRA PER RIUTILIZZO A FINI VOLUMETRICI DELLE SUPERFICI COPERTE E LIBERE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N°25/09 PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PERTINENZIALE DI CUI ALLA L. 122/1989

A tal fine, consapevole della responsabilità cui può andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e delle sanzioni penali di cui all'art.76 del D.P.R. 445/00 in caso di false dichiarazioni,

DICHIARA

a) che lo stato attuale dell'immobile/unità immobiliare oggetto della presente istanza, così come rappresentato sugli elaborati progettuali allegati, risulta legittimato dal/dal seguenti titoli abilitativi e/o atti:
- concessione edilizia prot. n.3-01761 del 12/03/2003;
- permesso di costruire prot. n.3/5132/03 del 30/01/2004;
- permesso di costruire prot. n. 4549/06 dell'11/01/2007;

b) **di essere informato che le opere in progetto devono avere inizio dopo trenta giorni dalla data di presentazione della presente D.I.A., che la stessa è sottoposta al termine massimo di validità fissato in TRE anni, con l'obbligo per il sottoscritto denunciante di:**

1. prima dell'inizio effettivo dei lavori ***se non già allegato*** comunicare il DURC ai sensi del D.Lgs. 81/08 ;

2. a fine lavori comunicare la data di ultimazione dei lavori contestualmente al certificato di collaudo finale di conformità dell'opera al progetto presentato redatto dal progettista/DD.LL., corrispondentemente al modello predisposto allegando la seguente documentazione:
- dimostrazione di avvenuto accatastamento o di variazione catastale conseguente alle opere realizzate ai sensi della legge 30/12/2004 n.311 di modifica dell'art.23 comma 7 del dpr 380/2001 (T.U.Edilizia);

c) che l'unità immobiliare oggetto della presente denuncia non è sottoposta a vincoli (altrimenti allegare preventivamente il parere dell'ente interessato);

NOMINA

- ***progettista*** delle opere **ING. GIOVANNI SCAROLA**, iscritto all'Ordine **INGEGNERI** della Provincia di **MATERA** con il n.**570**, con studio a **MATERA** in via **EINAUDI 97**;

per accettazione (timbro e firma)

- ***Direttore dei Lavori*** delle opere architettoniche **ING. GIOVANNI SCAROLA**, iscritto all'Ordine della Provincia di **MATERA** con il n. **570**, con studio a **MATERA** in via **EINAUDI 97**;

per accettazione (timbro e firma)

SOLLEVA

il Comune di MATERA da ogni responsabilità nei confronti dei terzi;

PENA L'INEFFICACIA DEL PRESENTE TITOLO ABILITANTE

Matera, _____

[redacted]

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA D.I.A.

☒ Copia del titolo di proprietà e visura catastale aggiornata (obbligatori).

☒ N. 2 Scheda anagrafica con allegata copia documento di identità (obbligatori);

☒ Relazione tecnica asseverata a firma del progettista nominato ing. GIOVANNI SCAROLA con la quale si attesti, sotto la personale responsabilità, la conformità delle opere progettate agli strumenti urbanistici adottati e/o approvati, ai regolamenti edilizi ed alle leggi vigenti, nonché al rispetto delle norme di sicurezza ed igienico sanitarie (obbligatoria);

☒ Relazione tecnica descrittiva dell'intervento ed i seguenti elaborati progettuali:

- N° 2 copie elaborati progettuali (stralcio di PRG, planimetria catastale, profili significativi, piante, prospetti e sezioni – stato attuale e di progetto, computo plano-volumetrico) (obbligatori);

☒ Dichiarazione, relazione ed elaborati grafici ai sensi della L. 13/89 ed asseverazione ai sensi dell'art.77 del T.U.E. (eliminazione barriere architettoniche)

☒ Attestazione di versamento sul C.C.P. n° 142752 (intestato a Comune di Matera) a titolo di diritti di segreteria pari ad € 100.00;

☒ Attestazione di versamento sul C.C.P. n° 142752 (intestato a Comune di Matera) a titolo di contributo di oneri di urbanizzazione e/o costo di costruzione, accompagnata da calcoli analitici esplicativi, salvo conguaglio determinato dall'ufficio;

☒ Dichiarazione del progettista che asseveri che le opere non risultano soggette alle disposizioni di cui al DPCM 01.03.91 (eliminazione rumori), Legge 319del 10.5.76 e DPC 21.2.77 (esalazioni nocive), Legge 615 del 13.7.66 e DPR n.322/71 (inquinamento atmosferico) e DPR 10.9.82 n.915 (rifiuti tossici e nocivi);

[redacted]

Sigla pagina

DICHIARAZIONE DI ASSEVERAMENTO per DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Ai sensi degli artt. 22, 23 e 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
come modificato con D.Lgs. 27.12.2002 n. 301

OGGETTO: Realizzazione di opere sull'area/immobile sito in MATERA

Il sottoscritto **GIOVANNI SCAROLA**			
codice fiscale	S C R G N N 6 8 B 0 8 F 0 5 2 P		
nato a **MATERA**		il **08.02.1968**	
residente/con studio in **MATERA**		Via **EINAUDI**	n. **93**
con domicilio in		Via	n.
CAP **75100**	tel. ***0835/332455***	fax. ***0835/332455***	e-mail **studio scarola@libero.it**
iscritto all'Ordine degli **INGEGNERI**		prov. di **MATERA**	al n. **570**

Con riferimento alla Denuncia di Inizio Attività presentata dall/i Sig./ri:
ABATE FRANCESCO GRAZIANO

Relativa agli immobile sito in Matera:
Indirizzo: VIA L. EINAUDI n. 101

Censito al Catasto	☐ TERRENI	☒ EDILIZIO URBANO
foglio n. 71	mappale 2193 sub. 48	
foglio n. _____	mappale _____	sub. _____

in qualità di progettista

DICHIARA

che le opere da eseguirsi consistono in: *(descrivere analiticamente le opere in progetto ed i materiali da impiegarsi)*
PROGETTO DI RECUPERO DEL PIANO TERRA PER RIUTILIZZO A FINI VOLUMETRICI DELLE SUPERFICI COPERTE E LIBERE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N°25/09 PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PERTINENZIALE DI CUI ALLA L. 122/1989

La destinazione urbanistica dell'immobile è:

☐ **residenziale** ☒ **direzionale** ☐ **commerciale** ☐ **turistico/ricettiva**

☐ **agricola** ☐ **industriale** ☐ **artigianale** ☐ **altro:** _____

Che le opere da effettuarsi possono essere realizzate in base a semplice denuncia di inizio attività in quanto ricadono negli interventi previsti dalla normativa edilizia in materia e precisamente:

☒ DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ai sensi dell'art. 22 - commi 1 e 2 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. per opere di:

- ☐ **Manutenzione straordinaria;**
- ☐ **Restauro e risanamento conservativo;**
- ☐ **Ristrutturazione edilizia che non rientra nei casi specificati all'art. 10 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/2001.**
- ☐ **Variante a Permesso di costruire che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non**

altera la sagoma dell'edificio e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di costruire.

☐ **Intervento pertinenziale all'edificio principale;**

☐ **Installazione di manufatti leggeri, prefabbricati, strutture in genere su suolo privato atte a soddisfare esigenze temporanee (è necessario specificare la temporaneità);**

☒ **Altre opere non riconducibili tra gli interventi indicati nell'art. 6 e 10 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i.;**

Specificare: RECUPERO DEL PIANO TERRA PER RIUTILIZZO A FINI VOLUMETRICI DELLE SUPERFICI COPERTE LIBERE LR 25/09;

☐ DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ai sensi dell'art. 22 - punto 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. per opere di:

☐ **Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10 comma 1 lettera a) del D.P.R. 380/2001;**

☐ **Nuova costruzione, ai sensi dell'art. 22 punto 3 lettera b del D.P.R. 380/2001;**

☐ **Recupero dei sottotetti e locali seminterrati di cui alla L.R. 10/2000.**

☐ **Miglioramento qualità funzionale edificio di cui alla L.R. 15/2000.**

☐ **Altro** _____

_____;

DICHIARA ALTRESÌ

BOCCETTARE LE VOCI CHE INTERESSANO:

INDIVIDUAZIONE URBANISTICA

1)

che, secondo la V.G.P.R.G. vigente approvato con D.P.G.R. n.1057 del 21.07.1975 le opere da realizzare insistono in

zona "7" CENTRO DIREZIONALE

con destinazione d'uso DIREZIONALE E/O RESIDENZIALE

che, secondo il Piano Regolatore Generale '99 approvato con deliberazione di G.R. n. 214 del 27.09.2004, le opere da realizzare insistono in:

zona AUDP-20 PIANO NIGRO

con destinazione d'uso DIREZIONALE E/O RESIDENZIALE

☒ Le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, con specifico riferimento agli articoli:

L.R. 25/2009 ART. 5 COMMA 1 LETT.A

VINCOLI

Nel caso in cui l'area su cui deve eseguirsi l'intervento ricade in area vincolata è necessario allegare il parere di vincolo o spiegare i motivi per cui non necessita del parere.

2)

☐ L'intervento ricade in area soggetta a vincolo ai sensi dell'art. 142 D.Lgs 42/04 "Codice Urbani" (ex D.Lgs.490/99)

☐ si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili.

☐ le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili e **pertanto si allega l'autorizzazione rilasciata dalla Regione.**

☐ L'intervento ricade in area soggetta a **vincolo idrogeologico** (ex R.D.3267/23)

☐ si dichiara che le opere rientrano fra quelle che non richiedono specifica autorizzazione di svincolo idrogeologico

☐ le opere rientrano fra quelle che richiedono specifica autorizzazione di vincolo idrogeologico e **pertanto si allega l'autorizzazione dell'Autorità di Bacino della Regione Basilicata**

☐ **L'Intervento ricade in area sottoposta a vincolo a tutela di Beni Paesistico-Ambientali L.R.50/93**

☐ L'Intervento ricade in **Area SIC/ZPS**
ai sensi della delibera di Consiglio Regionale di Basilicata n.927/05

Al progetto si allega:
☐ valutazione d'incidenza

☐ L'area d'intervento ricade in fascia di rispetto degli elettrodotti

☐ L'area d'intervento ricade in fascia di rispetto del cimitero

☐ L'area d'intervento ricade in fascia di rispetto di torrenti e canali
(m. 150 (Legge Galasso))

☐ L'area d'intervento ricade in fascia di rispetto ferroviaria

☐ altro: _____

NULLA-OSTA (*)

☒ L'Intervento non è soggetto al benestare di ulteriori altri Enti.

☐ L'Intervento è soggetto al benestare ulteriore di altri Enti.
Si allega, pertanto, il parere/benestare rilasciato da:

3)

☐ Soprintendenza Beni Artistici, Architettonici e Ambientali n. _____ del _____

☐ Regione Basilicata, Commissione Beni Culturali Ambientali n. _____ del _____

☐ Regione Basilicata, Settore Beni Ambientali n. _____ del _____

☐ Regione Basilicata, Settore Difesa del Suolo n. _____ del _____

☐ A.N.A.S., n. _____ del _____

☐ Rete ferroviaria FAL n. _____ del _____

☐ Rete Ferroviaria Italiana n _____ del _____

☐ Comando Provinciale VV.FF. n. _____ del _____

☐ Altro: _____

BARRIERE ARCHITETTONICHE (*)

4) ☒ che le opere **rispettano la normativa nazionale e regionale riguardante l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 82 del D.P.R. 380/01; e si allega elaborato grafico dimostrativo.**

☐ **che l'intervento proposto non è soggetto alla normativa in materia di barriere architettoniche in quanto**

_____

IMPIANTI TECNOLOGICI

☒ che l'intervento medesimo non è soggetto al D.M.37/2008

Che le opere in progetto comportano interventi sui seguenti impianti tecnologici:
☐ Impianto elettrico
☐ Impianto di riscaldamento
☐ Impianto idraulico
☐ Altro: _____

☐ che l'intervento medesimo è soggetto al D.M. 37/2008

CONTENIMENTO ENERGETICO

☒ che lo specifico intervento non è soggetto alle disposizioni in materia di norme per il contenimento dei consumi energetici

☐ che, essendo soggetto l'intervento alle disposizioni in materia di contenimento dei consumi energetici, la documentazione necessaria sarà presentata in duplice copia
☐ prima dell'inizio lavori
☐ allegata alla presente

CEMENTO ARMANTO ed ELEMENTI STRUTTURALI

☒ che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali.

☐ **Che, essendo prevista l'esecuzione di opere in C.A. e/o di manufatti strutturali, essi sono stati progettati da tecnici abilitati, nel rispetto delle norme vigenti in materia**

☐ si impegna a consegnare al Comune copia della denuncia prevista ai sensi dell'art. 65, primo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, entro il 30°giorno dalla data del protocollo della presente oppure prima dell'inizio dei lavori

RELAZIONE IGIENICO-EDILIZIA

☒ **che l'intervento è conforme alla normativa igienico-sanitaria e alle norme di sicurezza.**

☐ Che l'intervento necessita di verifiche igienico-edilizie, pertanto, **si allega alla presente relazione igienico-edilizia** che contiene la verifica della superficie aereoilluminante riferita al singolo locale

CONTRIBUTO di COSTRUZIONE(*)

☐ Che l'intervento non è soggetto al pagamento del contributo di costruzione:

☒ Che l'intervento è soggetto al pagamento di:

☒ oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

☐ costo di costruzione calcolato in base prezzario Opere Pubbliche Regione Basilicata vigente alla data odierna o con Tabella Ministeriale, ai sensi del D.M.10/5/77

☒ Si allega proposta di pagamento del contributo di costruzione, con relative modalità di calcolo, **provvedendo al versamento entro il termine dei 30 giorni dalla presentazione della Denuncia di Inizio Attività.**

TERRE E ROCCE DA SCAVO
(articolo così sostituito dall'articolo 2, comma 23, d.lgs. n. 4 del 2008)

☒ Il presente intervento non prevede movimenti terra

Le terre e rocce da scavo, ottenute quali sottoprodotti, saranno utilizzate:

☐ per rinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati all'interno del cantiere (in tal caso i tempi dell'eventuale deposito potranno essere quelli della realizzazione del progetto purché in ogni caso non superino i tre anni);

☐ saranno portate nel Comune di _____ in via _____ (in tal caso le terre e rocce da scavo non potranno essere depositate per un periodo superiore ad un anno);

Si dichiara inoltre che saranno rispettate tutte le seguenti norme:
(barrare tutte le caselle)

☐ Vi sarà l'utilizzo integrale del materiale;

☐ L'utilizzo integrale della parte destinata a riutilizzo è tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;

☐ sarà garantito un elevato livello di tutela ambientale;

☐ è stato accertato che non provengono da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica ai sensi del titolo V della parte quarta del decreto legislativo 152/2006;

☐ Le caratteristiche chimiche e chimico-fisiche delle terre sono tali che il loro impiego nel sito prescelto non determina rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avviene nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette.

☐ Il materiale da utilizzare non è contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, e il materiale è compatibile con il sito di destinazione;

Si dichiara di essere a conoscenza che le terre e rocce da scavo, qualora non utilizzate nel rispetto delle condizioni di cui sopra, sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale,

ASSEVERA

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto a quelli addottati.

nonché il rispetto delle norme di sicurezza, igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

che l'intervento da realizzare è legittimo nei riguardi delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto di legge a terzi e con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

Il sottoscritto è consapevole che il Responsabile del Servizio Tecnico ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Data, 30/12/2011

Il Professionista incaricato .....

ORDINE DEGLI INGEGNERI della PROV. di NAPOLI
Dott. Ing. SCAPOLA GIUSEPPE
N. 5970
(timbro e firma)

SCHEDA ANAGRAFICA

Avvertenze: Compilare una copia della presente anagrafica per ogni nominativo richiedente ed una copia per ciascuno dei progettisti con *fotocopia documento di riconoscimento.*

DATI ANAGRAFICI
Cognome e Nome
o Ragione Sociale: SCAROLA GIOVANNI

Annotazioni:
(legale rappresentante) _____

Nato/a a: MATERA

Data: 08/02/1968 **Provincia:** MATERA **STATO:** ITALIA

Codice fiscale: Partita IVA: SCRGNN68B08F052P

RECAPITO: **Ufficio**
Via: Einaudi

Comune: Matera **Civico:** 93

C.a.p. 75100 **Telefono:** 0835332455 **Fax:** _____

E.mail: _____

TECNICI DOVRANNO INSERIRE INOLTRE:

Qualifica Ingegnere

Provincia di Iscrizione Matera **N. Iscriz.** 570

firma

_____

Timbro

Matera, lì 28/12/2011

SCHEDA ANAGRAFICA

Istruzione: Compilare una copia della presente anagrafica per ogni nominativo richiedente ed una copia per ciascuno dei progettisti con *fotocopia documento di riconoscimento.*

DATI ANAGRAFICI
Cognome e Nome
o Ragione Sociale: [redacted]

Annotazioni:
(legale rappresentante) _____

[redacted]

[redacted]

TECNICI DOVRANNO INSERIRE INOLTRE:

Qualifica

Provincia di Iscrizione N. Iscriz.

firma

_____

Timbro

Matera, lì 28/12/2011

[redacted] DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEL PROGETTO ALLE NORME RELATIVE AL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
Ai sensi art.77 comma 4 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

Il sottoscritto ING. GIOVANNI SCAROLA
nato a MATERA il 08/02/1968 professionista abilitato iscritto all' albo DEGLI INGEGNERI al n 570 con studio in MATERA Via EINAUDI N°93

DICHIARO SOTTO LA MIA PERSONALE RESPONSABILITA'
Ai sensi art.77 comma 4 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

in riferimento al fabbricato sito in Matera Via EINAUDI n° 101. di proprietà del Sig. ABATE FRANCESCO-BITONTI ANGELA MARIA

- **Che il progetto ha previsto accorgimenti tecnici idonei all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;**
- **Che il progetto prevede idonei accessi alle parti comuni degli edifici ed alle singole unità immobiliari;**
- **Che il progetto prevede almeno un accesso in piano al fabbricato, con rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;**
- **Che il pianerottolo per l'accesso ai piani superiori ed inferiori è raggiungibile mediante un percorso privo di barriere architettoniche;**
- *Che le porte rispettano le prescrizioni dell'art.4 punto 1.1. e dell'art.8 punto 1.1. del D.M. 14.06.1989 n.236 in quanto:*
- *la luce netta delle porte d'ingresso degli alloggi è pari a 80 cm;*
- *la luce netta delle porte interne dell'alloggio è superiore a 75 cm;*

Che i pavimenti rispettano le prescrizioni dell'art.4 punto 1.2. e dell'art.8 punto 1.2. del D.M. 14.06.1989 n.236 e che il dislivello massimo tra i pavimenti dell'alloggio non supera i 2,5 cm;
I percorsi orizzontali e i corridoi rispettano le prescrizioni dell'art.8 punto 1.10 del D.M. 14.06.1989 n.236

Che il progetto rispetta le norme previste per la tipologia di immobile a quanto previsto dal D.M. 14.06.1989 n° 236.

Matera li 30/12/2011

timbro

[redacted]

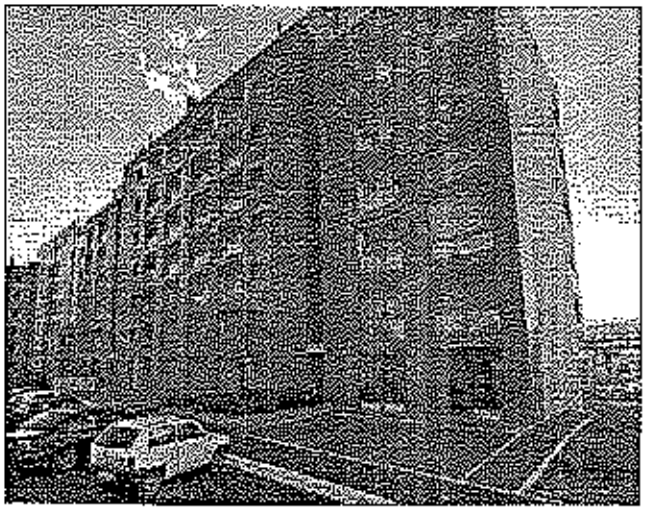
REGIONE BASILICATA

COMUNE DI MATERA

UFFICIO TECNICO

SETTORE URBANISTICA

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' ex art. 22 D.P.R. 380/2001 INTERVENTI DI RIUSO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE EX ART. 5 comma 1 lett. a) L.r. 25/2009



000145

- 2 GEN. 2012

localizzazione: Via Einaudi 101 - MATERA

SUB COMPARTO 3B LOTTO N.3 B-4

fg.71 part.2193 sub 48

[redacted]

progetto: ING. GIOVANNI SCAROLA

A

DOCUMENTAZIONE TECNICA:
RELAZIONE TECNICA
DICHIARAZIONI TECNICHE

data: dicembre 2011

RELAZIONE TECNICA

Introduzione

La presente relazione tecnica redatta dall'ing. Giovanni Scarola, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Matera al n. 570 su incarico [redacted] di un immobile a piano terra sito a Matera in Via Einaudi 101, è relativa agli interventi di recupero del piano terra per riuso delle superfici coperte e libere secondo la L.r. 25/2009 art.5 comma 1 lett.a.

Ubicazione e provenienza della proprietà

L'immobile suddetto è allibrato al Catasto Urbano del Comune di Matera al fg.71 part. 2193 sub.48.

L'edificio è legittimato dai seguenti titoli abilitativi:

- concessione edilizia prot. n.3-01761 del 12/03/2003;
- permesso di costruire prot. n.3/5132/03 del 30/01/2004;
- permesso di costruire prot. n. 4549/06 dell'11/01/2007.

L'intervento previsto ha per oggetto l'area libera poste a piano terra di pertinenza dell'unità immobiliare su indicata e prospettante la Via Saragat.

La suddetta area ha una estensione di m. 7.63 (lung) x m. 2.40(larg)x 3.05 (h lorda) , una superficie utile lorda di mq. 18.31, un volume pari a 55.84 mc e si configura come terrazzo-veranda pertinenziale dell'immobile al fg. 71 part.2193 sub.48.

Stato delle opere e progetto previsto

Il presente progetto di ristrutturazione edilizia è finalizzato alla utilizzazione delle aree coperte e libere, in deroga agli strumenti urbanistici con conseguente realizzazione di un'area da destinare a parcheggio pertinenziale della unità immobiliare di cui alla L. 122/1989 ed ai sensi dell'art. 5 comma 1 lett.a della legge regionale n° 25/2009.

Tale nuova area si presenta già pavimentata, dotata di impianti elettrico-idrico, di ogni altra finitura interna ed avrà accesso dalla unità immobiliare di cui risulta pertinenza.

Tutti gli ambienti sono dotati di illuminazione e di aerazione naturale, mentre gli infissi esterni sono stati dimensionati per garantire una superficie illuminante non inferiore ad un ottavo della superficie utile dell'ambiente stesso.

Si avrà un miglioramento della prestazione energetica sia della unità immobiliare al fg. 71 part. 2193 sub 48 e sia delle unità immobiliari ubicate al piano superiore con la mitigazione dell'esposizione del solaio di calpestio del piano superiore.

La volumetria recuperata e riutilizzata del piano terra suddetto misura 55.84 mc, come da calcoli effettuati nella precedente nella tav.3 allegata alla presente.

Fascia di rispetto "SIC-ZPS" Gravina di Matera

Sulla base di valutazione di incidenza dell'area SIC-ZPS, relativa al perimetro esterno del sito "Natura 2000" della Gravina, l'insediamento in esame non rientra nel campo di applicabilità della valutazione di incidenza posto che il Lotto Virtuale in cui insiste il fabbricato risulta inferiore a mq 2.000,00.

Calcolo degli oneri concessori

Il calcolo degli oneri concessori di cui all'art.9 della LR 25/2009, relativo al volume recuperato e riutilizzato, risulta il seguente:

Slorda= 18.31 mq

Vlordo = 55.84 mc

urbanizzazione (del. C.S.G. 25/2010) mc 55.84 x 10.10 €/mq = **euro 564,00**

costo di costruzione (del. C.S.G. 155/2010 = **0 € (contributo già corrisposto all'atto di legittimazione)**

Totale oneri da corrispondere = 564 €

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale,

ASSEVERA

- la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto a quelli addottati.
- nonché il rispetto delle norme di sicurezza, igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

Matera lì.....

Il tecnico

DICHIARAZIONI

Oggetto: PROGETTO DI RECUPERO DEL PIANO TERRA PER RIUTILIZZO A FINI VOLUMETRICI DELLE SUPERFICI COPERTE E LIBERE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N°25/09 PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PERTINENZIALE DI CUI ALLA L. 122/1989.

Il sottoscritto ing. Giovanni Scarola, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Matera al n.570 dichiara sotto la propria responsabilità:

1) che l'immobile di cui in oggetto non necessita di nulla osta dell'A.S.M.;
2) che l'immobile di cui in oggetto non necessita di nulla osta dei VV.F non rientrando nelle categorie delle attività soggette a prevenzione incendi come da D.M. 16/02/82;
3) che le opere non risultano soggette alle disposizioni di cui al D.P.C.M. 01/03/91 (eliminazione rumori), alla L.319 del 10/05/76 e D.C.M. 21/02/77(esalazioni nocive), alla L.6515 del 13/07/66 e D.P.R. n.322/71(inquinamento atmosferico) ; al D.P.R. 10/09/82 N.915 (rifiuti tossici e nocivi);
4) la conformità delle opere progettate agli strumenti urbanistici adottati e/o approvati, ai regolamenti edilizi ed alle leggi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico sanitarie.

Matera li 30/12/2011

Il tecnico

REGIONE BASILICATA

COMUNE DI MATERA

UFFICIO TECNICO

SETTORE URBANISTICA

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' ex art. 22 L.R.
INTERVENTI DI RIUSO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE EX ART.5 comma 1 lett.d L.R. 25/2009

000145

- 2 GEN. 2012

localizzazione: Via Einaudi 101 - MATERA

SUB COMPARTO 3B LOTTO N.3 B-4

fg.71 part.2193 sub 48

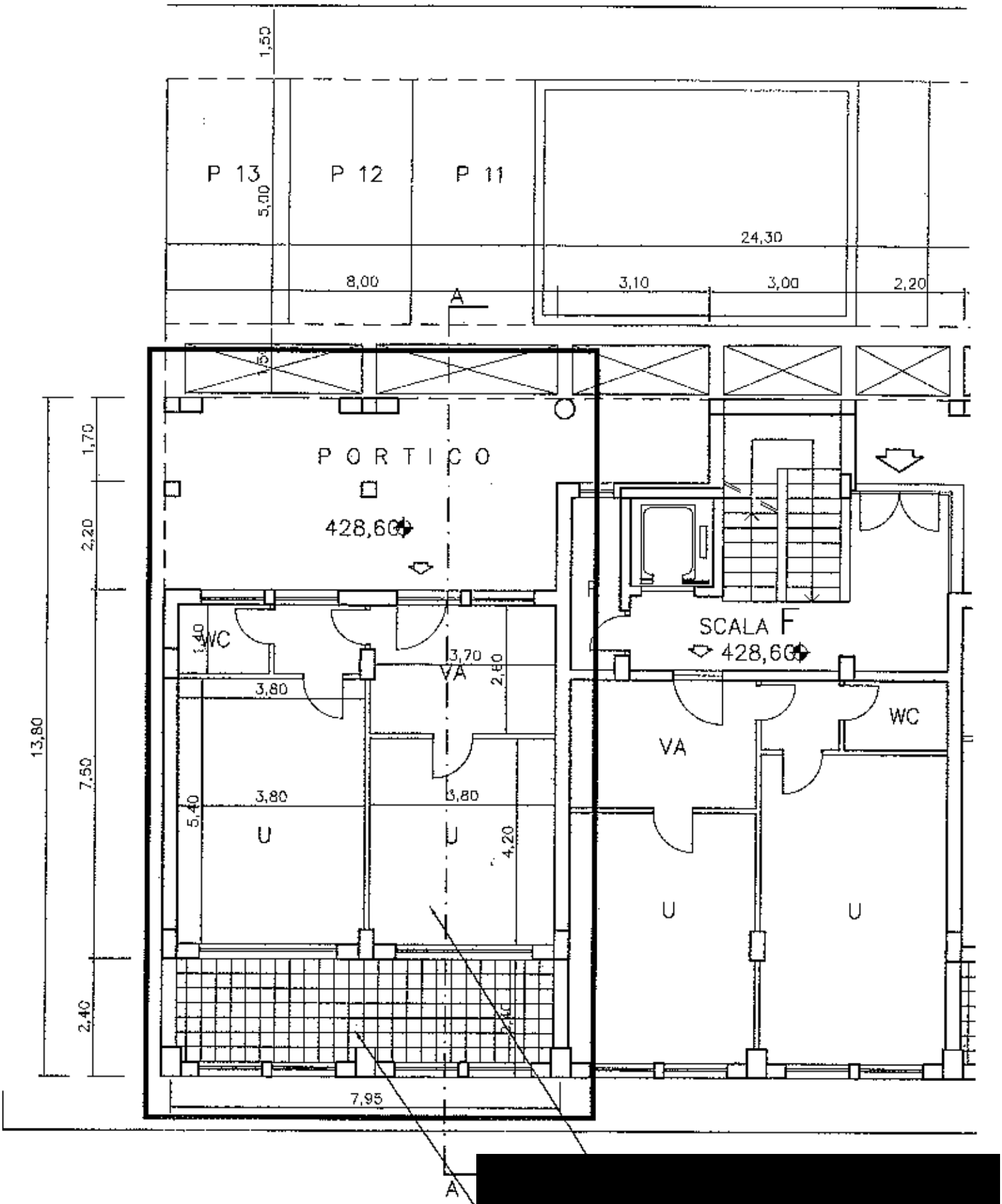
[redacted]

progetto: ING. GIOVANNI SCAROLA

3 **ELABORATI PROGETTO**

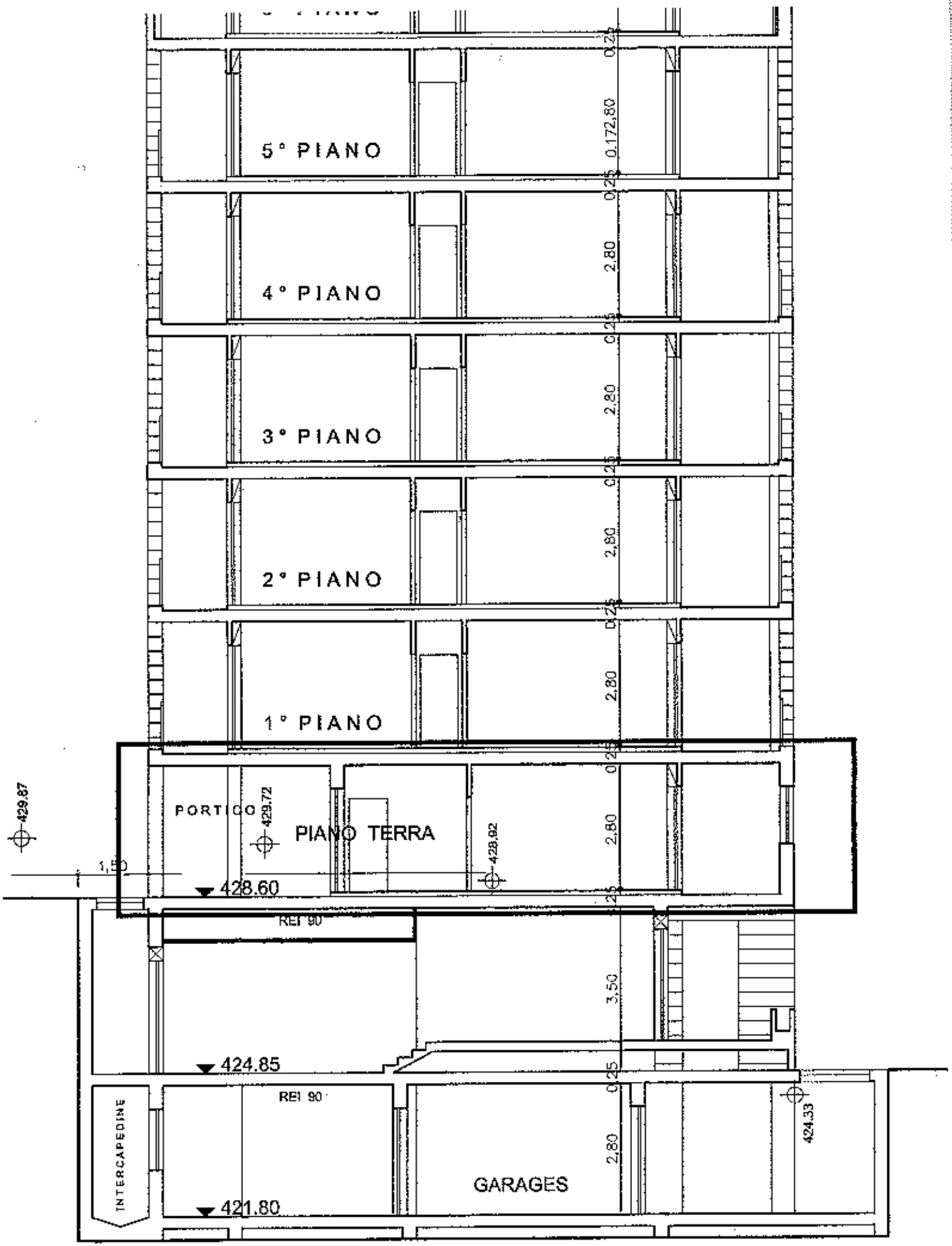
scala: 1:100

data: dicembre 2011

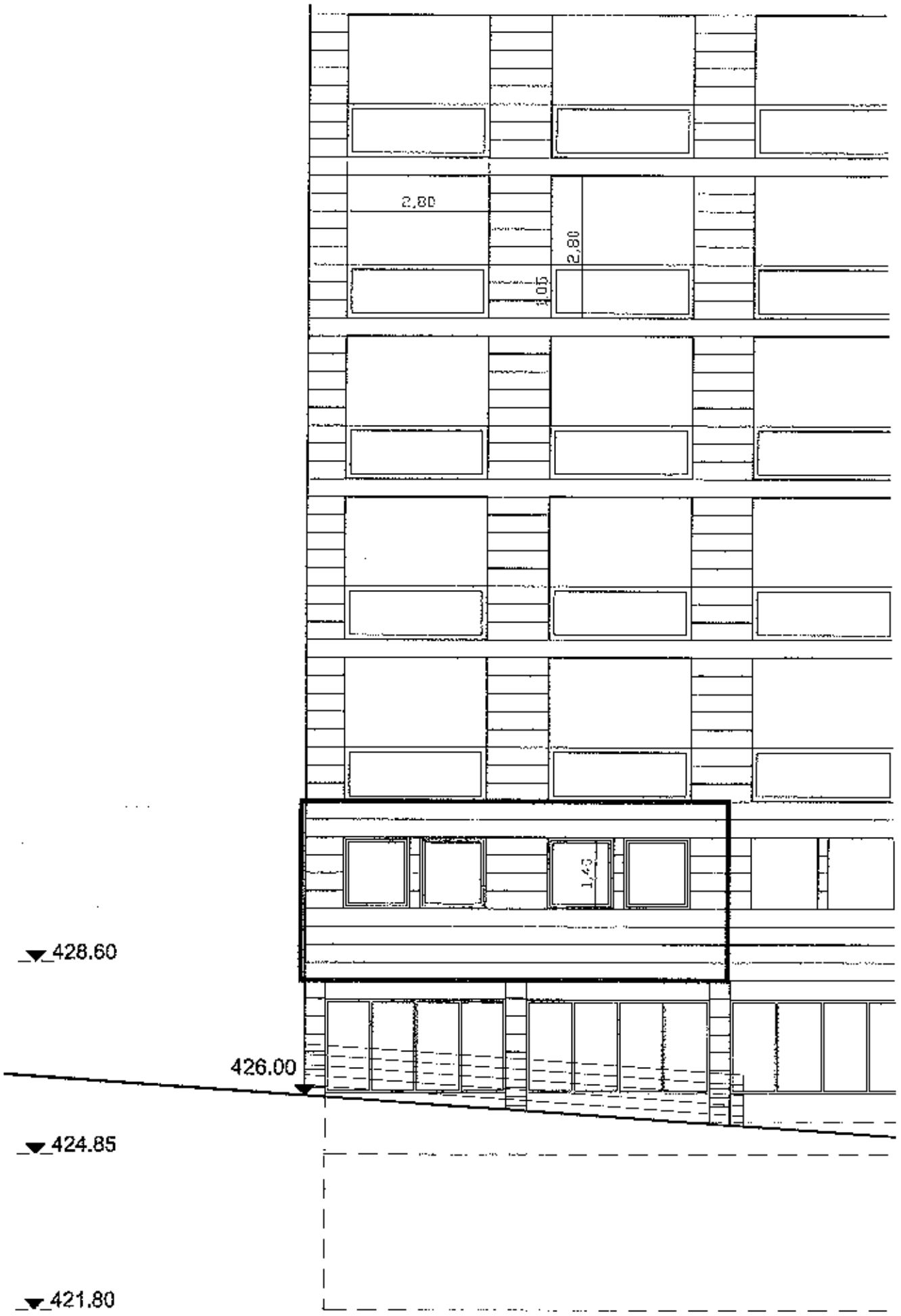


[redacted]

PIANTA PIANO TERRA


5° PIANO
4° PIANO
3° PIANO
2° PIANO
1° PIANO
PORTICO
PIANO TERRA
429.87
429.72
428.92
1,50
428.60
REI 90
424.85
REI 90
INTERCAPEDINE
421.80
GARAGES
424.33
0,25
0,17
2,80
3,50

SEZIONE A-A



PROSPETTO SU VIA SARAGAT

MATERA 2019

United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

I Sassi e il Parco delle Chiese Rupestri di Matera

MINUTA

COMUNE DI MATERA
SETTORE URBANISTICA

Prot. 0 0 3 8 2 1
Rif.to a prot. 0145/12

COMUNE DI MATERA
SERVIZIO NOTIFICAZIONE
2 0 GEN. 2012
REPERTORIO N. 72

Matera, 2 0 GEN. 2012

[redacted]

e.p.c. All'ing. Giovanni SCAROLA
Via Einaudi n. 93
75100 MATERA

Oggetto: Comunicazione di sospensione del procedimento relativo alla D.I.A. in attuazione della Legge Regionale 07/08/2009 n. 25, relativo al recupero del piano terra per riutilizzo delle superfici coperte e libere al piano terra dell'edificio sito in via Einaudi n. 97 sub comparto 3B lotto n. 3 B-4 Foglio 71 p.lla n. 2193.sub 48.

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE per favorire il rilancio dell'economia, rispondere ai bisogni abitativi delle famiglie e per introdurre incisive misure di semplificazione procedurali dell'attività edilizia, lo Stato, le Regioni e le Autonomie Locali hanno definito il 31 marzo 2009 un accordo, ratificato dalla conferenza stato regioni e dal consiglio dei ministri riunitesi entrambi il primo aprile 2009;

CHE l'accordo su indicato impegnava le Regioni ad approvare entro e non oltre 90 giorni, proprie leggi per realizzare gli obiettivi di migliorare anche la qualità architettonica e/o energetica degli edifici;

CHE con legge della Regione Basilicata 07/08/2009 n. 25 e successive modifiche ed integrazioni, sono state emanate misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

CHE i termini della predetta legge– art. 10 e successiva proroga, sono decaduti in data del 31 dicembre 2011;

CHE la legge n. 106 del 12 /07/ 2011, meglio nota come decreto sviluppo, impone alle Regioni di emanare apposita legge per l'attuazione della medesima;

CHE con delibera di Giunta Regionale Basilicata è stato approvato un nuovo disegno di legge esecutivo delle norme di indirizzo su indicate;

CHE, tuttavia, il disegno di legge non è ancora stato approvato dal Consiglio Regionale e, pertanto, allo stato non è ancora vigente;

Ciò premesso e nelle more della definizione ed emanazione della legge come sopra richiamata, da parte della Regione Basilicata, con riferimento all'istanza, relativa all'intervento di cui all'oggetto, presentata

MINUTA

dalla S.V. in data 29/12/2011 acquisita al protocollo al n.00145 del 02/01/2012,

COMUNICA

La sospensione del procedimento relativo alla D.I.A sopra indicata, in attesa della definitiva approvazione del disegno di legge recante: "*Modifiche alla legge regionale 7 agosto 2009 n. 25 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente); alla legge regionale 11 agosto 1999, n. 23 (Tutele governo ed uso del Territorio); alla legge regionale 7 agosto 1996, n. 37 (Procedure per l'approvazione degli strumenti attuativi in variante agli strumenti urbanistici generali); alla legge regionale 27 luglio 1979 n. 23 (Disciplina transitoria delle procedure di approvazione degli strumenti urbanistici di attuazione), in attuazione dell'art. 5, comma 9, del Decreto Legge 13/05/2011 n. 70 convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011 n. 106*".

Il funzionario Resp. del Proced.
Geom. Michele ABBATINO
Tel 0835/241213
e-mail:ricostruzioni@comune.mt.it

17/01/12

IL DIRIGENTE
Dr. Antonio FASANELLA

CITTA' DI MATERA
RELATA DI NOTIFICA
Io sottoscritto Messo Comunale dichiaro di aver [redacted]
mediante consegna a mani
Matera, 30-01-2012
IL RICEVENTE
IL MESSO COMUNALE
COMUNE DI MATERA
IL MESSO NOTIFICATORE
(Francesco Stella)

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI MATERA
VIA CAPPELLUTI N° 60 TEL. 0835/332342 75100 MATERA

Angelo Disabato
Notaio

1

COPIA

Numero del Repertorio 58973

Numero della Raccolta 21561

Trc. serie 1T 24-7-2006
n. 2265 euro 60 ogni foglio di Ord.
al n. 6073 sul Reg. Pubblico

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno ventiquattro del mese di luglio.

24 Luglio 2006

In Matera e nei locali della Banca Nazionale del Lavoro alla via Dante.

Innanzi a Me Dottor Angelo Disabato, Notaio in Matera, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di questa Città.

SI SONO COSTITUITI

Per la parte venditrice:

[redacted]

domiciliato per la carica in Matera, presso la sede sociale, ove appresso, il quale interviene nel presente atto nella sua esclusiva qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi di legale rappresentante della società:

[redacted]

derivantigli dal vigente statuto sociale.

[redacted]

Registrato a Matera con Mod. Unico il 26 LUG. 2006
al numero 1343 Serie 1T
Esatti Euro 804,00
di cui Euro 230,00 per soli diritti fissi
per l'Agenzia del Territorio

Angelo DISABATO Notaio

[redacted]

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, col presente atto, stabiliscono e convengono quanto segue.

Articolo 1

[redacted] come sopra rappresentata, con le più ampie garanzie di legge e col possesso immediato, cede e vende ai coniugi [redacted] che acquistano la piena proprietà del seguente immobile facente parte del fabbricato condominiale sito in Matera alla contrada Macamarda - Centro Direzionale, sub-comparto 3B, lotto 3B/4, avente accesso da Via Einaudi, realizzato dalla parte venditrice sul lotto di suolo pervenutole con atto per Notar Brunella Carriero in data 3 agosto 2000, registrato a Matera il 10 successivo al n.2096 e precisamente:

- appartamento, uso ufficio, al piano terra, composto di tre vani ed accessori, tra cui l'annesso posto auto nell'antistante area di pertinenza individuato con la sigla "P13", confinante con porticato e con altra proprietà della società venditrice da due lati.

In catasto al foglio di mappa 71 - particella 2193 sub/48 -

piano T - categ. A/10 - cl. 3^ - vani 4 - rendita Euro 1.146,53.

Articolo 2

La vendita viene fatta ed accettata, con tutti i relativi diritti, accessori e pertinenze, con i proporzionali diritti condominiali sulle parti comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 c.c., nulla escluso od eccettuato, il tutto nello stato di fatto e condizioni di diritto in cui il compendio immobiliare alienato si trova e si possiede dalla parte venditrice e con le seguenti precisazioni:

1 - non sono condominiali i posti auto nel cortile condominiale, distinti in catasto con la particella 2193 subalterni da 31 a 42 (1)

2 - sul tetto del fabbricato esistono sia le canne fumarie a servizio delle varie unità edilizie, sia l'impianto dell'antenna televisiva centralizzata, per i quali i rispettivi proprietari hanno diritto ed obbligo di eseguire la manutenzione, come per legge;

3 - sino a quando la società venditrice non avrà conseguito il certificato di agibilità, è vietato a ciascun condomino di apportare modifiche di prospetto, di variare la destinazione d'uso delle singole porzioni immobiliari, ivi compresi i locali deposito del settimo piano, di apportare modifiche interne, alle tramezzature, alla coibentazione, a controsoffitti, se non previa autorizzazione della società venditrice;

4 - la società venditrice si riserva, fino a quando non sarà ultimato l'intero complesso edilizio:

- il diritto di effettuare opere di cantiere in genere, utilizzando anche mezzi meccanici pesanti ed il diritto di collocare e far collocare, nelle parti comuni, insegne, nonchè canalizzazioni o tubazioni a servizio degli edifici da realizzarsi nei lotti adiacenti;

- il diritto e la facoltà di eseguire tutte le modifiche, anche per nuovi accessi, per una migliore funzionalità o diversa destinazione delle singole porzioni immobiliari, ad eccezione di quelle compravendute, senza chiedere alcuna autorizzazione ai condomini, nè corrispondere ai medesimi indennizzi di sorta, chiedendo, ove necessario, le prescritte autorizzazioni alle competenti autorità amministrative;

- il diritto di portare a compimento tutte le opere relative all'intero complesso edilizio, nonchè il diritto di predisporre a sua cura, ma a spese dei condomini, il Regolamento di Condominio con le annesse tabelle millesimali, con la facoltà di individuare superfici ed enti che deciderà di rendere condominiali.

All'uopo la parte acquirente conferisce apposito mandato con rappresentanza alla società venditrice di redigere e predisporre il menzionato Regolamento di Condominio con le annesse tabelle millesimali.

Articolo 3

La vendita in parola si effettua per il prezzo convenuto ed accettato di euro 92.000,00 (novantaduemila virgola zero zero).

Ai fini del D.L. 223 del 4 luglio 2006, art. 35, comma 22, le parti, previa ammonizione da me fattane, ai sensi del D.P.R. 445/2000, sulle responsabilità penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, anche con riferimento ai poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

a) - che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto, in data odierna, mediante bonifico bancario effettuato dalla BNL a favore della società venditrice, su disposizione della parte acquirente che ha utilizzato il ricavato di un mutuo ipotecario contratto, sempre in data odierna, con atto separato a rogito di Me stesso Notaio;

b) - che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento e la partecipazione di alcuna agenzia immobiliare.

Articolo 4

La società venditrice, come sopra rappresentata, salvo buon fine del menzionato bonifico, accusa ricevuta del prezzo di vendita e ne rilascia quietanza alla parte acquirente, dichiarando di non aver altro a pretendere.

Articolo 5

La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà di quanto alienato e la sua libertà da iscrizioni, trascrizioni, vincoli o gravami di sorta e promette tutte le garanzie per i possibili casi di turbativa, molestia od evizione.

Ai fini della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni - T.U. sull'edilizia - ARMENTO Adriano, nella qualità, dichiara che la costruzione del fabbricato di cui fa parte il compendio immobiliare alienato è stata realizzata in forza del permesso a costruire prot. n.3/01761 del 12 marzo 2003 e successiva variante prot. n.3/5132/03 del 30 gennaio 2004, entrambi rilasciati dalla competente Autorità del Comune di Matera.

Articolo 6

Si rinunzia ad ogni eventuale iscrizione di ufficio.

Articolo 7

Le spese di quest'atto e conseguenziali restano convenute come per legge.

La parte venditrice dichiara che il presente atto è soggetto ad IVA in quanto avente ad oggetto cessione di porzione di fabbricato effettuata nell'esercizio della propria impresa edile e che, a fronte della presente vendita, è stata emessa regolare fattura.

Ri-

chiesto ho rogato quest'atto in parte scritto con mezzi elettronici ed in parte completato a mano da persona di mia fiducia, da Me letto alle parti che lo dichiarano in tutto conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono come per legge.

Consta di due fogli di cui si sono occupate sei intere facciate e quanto sin qui della presente.

(1) Addì" ed il particato al primo piano interrato con accesso da via Lazzaretti". - Una pastilla, letta come sopra da me Notaio alle parti che l'approvano.)

[redacted]

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
MATERA

La presente copia in sette **facciate da me firmate è conforme all'originale depositato in questo Archivio dal quale è stata fotoriprodotta. Si rilascia in carta esente dall'imposta di bollo per essere prodotta nei processi o nelle procedure di cui all'art.18, comma 1, DPR 115/2002 a richiesta del Sig.** LUZZI Domenico

nella qualifica di (~~parte processuale/difensore/consulente~~ tecnico di parte o ~~nominato d'ufficio~~)

residente in MATERA

Matera, li 17 AGO 2016

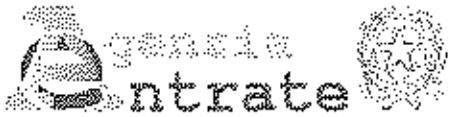
Bolletta n. 578
del 8-8-2016
di € 31,50

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
(Anna Ruggiero)

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE MATERA

RISCOSSIONI SUPPLEMENTARI

Bolletta n. 596 del ..... riscossi € 3,00



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: MATERA

Comune: MATERA

Fascia/zona: Centrale/VIA NAZIONALE,ANNUNZIATELLA,ROSSELLI,P.ZZA MATTEOTTI,ROMA,LUCANA,GRAMSCI,TIMMARI,S.CATERINA DA SIENA,DANTE,MANZONI

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1250	2500	L	5,5	8	L
Uffici strutturati	NORMALE	1150	1850	L	3,3	4,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

mettiamoci la faccia

Positivo Sufficiente Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

ALLEGATI PROCEDURA

- INIZIO OPERAZIONI – SOPRALLUOGO
- ACCESSO AGLI ATTI COMUNE DI MATERA
- VERBALE
- AVVISI DI DEPOSITO

[redacted]

Matera, 31 maggio 2016

Oggetto: procedura esecutiva immobiliare n. 115/2014 R.E.I. - consulenza tecnica di ufficio - inizio delle operazioni peritali - sopralluogo

Vi comunico che, con riferimento alla procedura in oggetto, per la quale sono stato nominato C.T.U. dal Giudice del Tribunale di Matera dott.ssa Laura Marrone, si darà inizio alle operazioni peritali il giorno 13 giugno 2016, lunedì, alle ore 15,00 con un sopralluogo sul bene pignorato in Matera alla via Einaudi n. 101, riportato in catasto al foglio 71 partic. 2193 sub 48..

Vogliate garantirmi l'accesso al bene e consentirmi di eseguire i rilievi e le operazioni richieste dal Giudice.
Distinti saluti

Il C.T.U. Arch. Domenico Liuzzi

SETTORE URBANISTICA
UFFICIO ACCESSI PRATICHE EDILIZIE
30 MAG. 2016
ARRIVO

Spett.le Comune di Matera
Settore Urbanistica

Matera, 30 maggio 2016

Oggetto: procedura n. 115/2014 R.G.E.I Tribunale di Matera – consulenza tecnica di ufficio – accesso agli atti

Il sottoscritto Domenico Liuzzi, architetto, nominato c.t.u. dal Giudice del Tribunale di Matera dott.ssa Laura Marrone in relazione alla procedura in oggetto

chiede

di accedere ed estrarre copia degli atti tecnico-amministrativi, custoditi presso codesto Ente, relativi

- Permesso di costruire n. 3/01761 del 12 marzo 2003 rilasciato alla società Ergon
- Variante prot. 3/5132/03 del 19 gennaio 2004 rilasciato alla [redacted]

Distinti saluti
Il c.t.u. arch. Domenico Liuzzi

Allegati
1) Nomina del Giudice
2) Verbale di giuramento
3) Documento di riconoscimento

[redacted]

[redacted]

Matera, 22 agosto 2016

Oggetto: procedura esecutiva immobiliare n. 115/2014 R.E.I - consulenza tecnica di ufficio – trasmissione relazione

Con riferimento alla procedura in oggetto, per la quale sono stato nominato C.T.U. dal Giudice del Tribunale di Matera dott.ssa Laura Marrone, Vi trasmetto la relazione richiestami. Eventuali osservazioni mi dovranno pervenire entro quindici giorni prima dell'udienza di prosieguo.
Distinti saluti

Il C.T.U. Arch. Domenico Liuzzi

[redacted]

[redacted]