

**RADDI GIAMBATTISTA**

VIA INDIPENDENZA, 6  
75024 - MONTESCAGLIOSO (MT)  
Partita IVA: 01065810770  
Codice fiscale: RDDGBT74S24F052Z  
Telefono: 0835201036- Fax: 0835201036  
e-mail: raddi@libero.it

---

# CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

## Tribunale di MATERA

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 67/2019

---

Debitore:

Giudice: Dott. La Battaglia Valeria  
Custode: Dott. Vizziello Giuseppe

---

Montescaglioso, 25 gennaio 2023



---

Ingegnere GIAMBATTISTA RADDI

# RIEPILOGO

---

## OGGETTO

Perizia di stima analitica tesa ad individuare il più probabile valore di mercato degli immobili siti in Matera (MT), VIA LANERA, piano S1, Matera (MT), VIA LANERA, piano S2 e Matera (MT), VIA LANERA n. 3, piano T-S1.

## CONSULENTE TECNICO

- Ingegnere GIAMBATTISTA RADDI, nato a Matera (MT) il giorno 24 novembre 1974, residente in Montescaglioso (MT), VIA DELLA LIBERTA' n. 61, codice fiscale RDD GBT 74S24 F052Z, partita IVA 01065810770, con studio in Montescaglioso (MT), via indipendenza n. 6, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di al n. MATERA, assicurato con la compagnia LLOYD'S, polizza n. A122C569568-LB , con scadenza in data 02/02/2023.

## METODOLOGIA DI STIMA

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

# INDICE

---

<b>1. PREMESSE .....</b>	<b>1</b>
1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente .....	1
<b>2. QUESITO PER IL CTU .....</b>	<b>1</b>
<b>3. VALUTAZIONE LOTTI .....</b>	<b>2</b>
<i>LOTTO 1 .....</i>	<i>2</i>
3.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA .....	2
3.2 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE .....	2
3.3 SOPRALLUOGHI .....	2
3.4 STATO DI POSSESSO DEL BENE .....	2
3.5 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI .....	2
3.6 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE .....	3
3.7 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' .....	3
3.8 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	4
3.9 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA' .....	4
3.10 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI .....	5
3.11 VALUTAZIONE DEL LOTTO .....	5
<i>LOTTO 2 .....</i>	<i>6</i>
3.12 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA .....	6
3.13 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE .....	6
3.14 SOPRALLUOGHI .....	6
3.15 STATO DI POSSESSO DEL BENE .....	6
3.16 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI .....	6
3.17 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE .....	7
3.18 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' .....	7
3.19 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	8
3.20 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA' .....	8
3.21 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI .....	9
3.22 VALUTAZIONE DEL LOTTO .....	9
<i>LOTTO 3 .....</i>	<i>10</i>
3.23 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA .....	10
3.24 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE .....	10
3.25 SOPRALLUOGHI .....	10
3.26 STATO DI POSSESSO DEL BENE .....	10
3.27 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI .....	11
3.28 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE .....	12
3.29 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' .....	12
3.30 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	13
3.31 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA' .....	13
3.32 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI .....	13
3.33 VALUTAZIONE DEL LOTTO .....	14
<i>LOTTO 4 .....</i>	<i>14</i>
3.34 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA .....	14
3.35 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE .....	14
3.36 SOPRALLUOGHI .....	15
3.37 STATO DI POSSESSO DEL BENE .....	15
3.38 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI .....	15
3.39 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE .....	16
3.40 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' .....	16
3.41 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	17
3.42 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA' .....	17
3.43 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI .....	17
3.44 VALUTAZIONE DEL LOTTO .....	18
<i>LOTTO 5 .....</i>	<i>18</i>
3.45 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA .....	18
3.46 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE .....	18
3.47 SOPRALLUOGHI .....	19

3.48 STATO DI POSSESSO DEL BENE .....	19
3.49 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI .....	19
3.50 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE .....	20
3.51 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' .....	20
3.52 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	21
3.53 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA' .....	21
3.54 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI .....	21
3.55 VALUTAZIONE DEL LOTTO .....	22
<b>LOTTO 6</b> .....	22
3.56 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA .....	22
3.57 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE .....	22
3.58 SOPRALLUOGHI .....	23
3.59 STATO DI POSSESSO DEL BENE .....	23
3.60 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI .....	23
3.61 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE .....	24
3.62 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' .....	24
3.63 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	25
3.64 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA' .....	25
3.65 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI .....	25
3.66 VALUTAZIONE DEL LOTTO .....	26
<b>LOTTO 7</b> .....	26
3.67 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA .....	26
3.68 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE .....	26
3.69 SOPRALLUOGHI .....	27
3.70 STATO DI POSSESSO DEL BENE .....	27
3.71 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI .....	27
3.72 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE .....	27
3.73 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' .....	27
3.74 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	28
3.75 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA' .....	29
3.76 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI .....	29
3.77 VALUTAZIONE DEL LOTTO .....	29
<b>LOTTO 8</b> .....	30
3.78 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA .....	30
3.79 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE .....	30
3.80 SOPRALLUOGHI .....	30
3.81 STATO DI POSSESSO DEL BENE .....	30
3.82 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI .....	30
3.83 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE .....	31
3.84 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' .....	31
3.85 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	32
3.86 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA' .....	32
3.87 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI .....	32
3.88 VALUTAZIONE DEL LOTTO .....	33
<b>LOTTO 9</b> .....	33
3.89 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA .....	33
3.90 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE .....	34
3.91 SOPRALLUOGHI .....	34
3.92 STATO DI POSSESSO DEL BENE .....	34
3.93 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI .....	34
3.94 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE .....	35
3.95 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' .....	35
3.96 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	36
3.97 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA' .....	36
3.98 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI .....	36
3.99 VALUTAZIONE DEL LOTTO .....	37

## 1. PREMESSE

### 1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

In data 15 maggio 2020, il sottoscritto **Ingegnere GIAMBATTISTA RADDI**, con studio in Montescaglioso (MT), via indipendenza n. 6, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di al n. MATERA, assicurato con la compagnia LLOYD'S, polizza n. A122C569568-LB , con scadenza in data 02/02/2023, a seguito di nomina accettata in data 18 maggio 2020 attraverso il deposito - con modalità telematica - del relativo atto di accettazione e della dichiarazione di giuramento, veniva incaricato di redigere perizia di stima degli immobili siti in Comune di Matera (MT) ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

## 2. QUESITO PER IL CTU

L'esperto provvede alla redazione della relazione di stima dalla quale devono risultare:

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- 2) una sommaria descrizione del bene;
- 3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
- 4) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
- 5) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- 6) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;
- 7) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 8) la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- 9) l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

L'esperto, prima di ogni attività, controlla la completezza dei documenti di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.

L'esperto, terminata la relazione, ne invia copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'articolo 569 del codice, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria.

Le parti possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno 15 giorni prima, ad inviare le predette note al perito, secondo le modalità fissate al terzo comma; in tale caso l'esperto interviene all'udienza per rendere i chiarimenti.

### 3. VALUTAZIONE LOTTI

#### LOTTO 1

##### 3.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

Tavernetta sito in Comune di Matera (MT), VIA LANERA, piano S1, censito al foglio 103, particella 1101 sub. 60, cat. C/2, rendita € 217,64.

Quote di proprietà: (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Locale uso tavernetta abitabile alla Via Lanera al piano S1 di circa mq 43, composta da ingresso-soggiorno-cucina, una camera, un bagno ed un balcone, confinante con camminamento, con sub 61, con terrapieno, salvo altri.

Stato di conservazione e manutenzione: Il cespite si presenta in buono stato manutentivo e di conservazione.

Impianti tecnologici: Gli impianti tecnologici sono in discreto stato manutentivo.

Finiture: Le finiture sono discrete.

##### 3.2 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE

Consistenza commerciale complessiva unità principali: 50,00 m<sup>2</sup>

Consistenza commerciale complessiva accessori: 0,00 m<sup>2</sup>

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 99.600,00

##### 3.3 SOPRALLUOGHI

Lo stato dell'immobile è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso allo stesso, svolto in data 27 maggio 2021 (allegato A.1).

##### 3.4 STATO DI POSSESSO DEL BENE

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da \_\_\_\_\_ senza alcun titolo (allegato B.1)

##### 3.5 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI

###### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Nessuna formalità, vincolo o onere.

###### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

Iscrizione ipotecaria volontaria attiva, a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 16 ottobre 2009, repertorio 135217, raccolta 30747 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 20 ottobre 2009 al n. RG 8465 RP 1372 a favore di UNICREDIT SPA, contro \_\_\_\_\_, derivante da MUTUO IPOTECARIO.

Importo ipoteca: € 9.800.000,00.

Importo capitale: € 0,00.

Durata ipoteca: 20 anni. (allegato C.1)

FRAZIONAMENTO MUTUO IPOTECARIO a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 10 dicembre 2010, repertorio 136924, raccolta 31855 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in

### 3.5 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI (... segue)

data 21 dicembre 2010 al n. RG 12142 RP 1053 a favore di UNICREDIT SPA, contro ,  
derivante da MUTUO IPOTECARIO. (allegato C.2)

Pignoramento a firma di Tribunale di MATERA in data 17 aprile 2018, repertorio 524 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 8 maggio 2018 al n. RG 4384 RP 3293 a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL , contro , derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.3)

Pignoramento a firma di Tribunale di MATERA in data 16 agosto 2019, repertorio 1184/2019 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 17 settembre 2019 al n. RG 8010 RP 6105 a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL , contro , derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.4)

Domanda giudiziale LA CURATELA DEL FALLIMENTO CITA LA CON SEDE  
A MATERA, IN PERSONA DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE IN C.P.T. , A COMPARIRE  
INNANZI AL TRIBUNALE DI MATERA, ALL'U DIENZA DEL 07 MAGGIO 2020 ORE DI RITO PER  
SENTIREACCOGLIERE LE SEGUEN TI CONCLUSIONI:1) DISPORRE LA REVOCATORIA E DICHIARARE INEFFICACI NEI  
CONFRONTI DEL FALLIMENTO L'ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NO TAI O MASSIMO  
PLASMATI DEL 25/09/2017 TRASCritto IL 06/10/2017 AI NN. 8 267/6593.SI CHIEDE LA PRENOTAZIONE A  
DEBITO DEI COSTI PER LA TRASCRI ZIONE IN OGGETTO IN VIRTU' DEL PROVVEDIMENTO DEL G.D. DEL  
12/12/2019. a firma di Tribunale di MATERA in data 10 marzo 2020, repertorio 30 e trascritto presso la  
Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 22 giugno 2020 al n. RG 4054 RP 3060 a favore di CURATELA DEL  
FALLIMENTO , contro , derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.5)

Domanda giudiziale LA CURATELA DEL FALLIMENTO CITA LA CON SED E A  
MATERA, IN PERSONA DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE IN C.P.T. , A COMPARIRE  
INNANZI AL TRIBUNALE DI MATERA, ALL'UDIENZA DEL 10 SETTEMBRE 2020 ORE DI RITO PER  
SENTIREACCOGLIERE LE SEGUENTI CONCLUSIONI:1) DISPORRE LA REVOCATORIA E DICHIARARE INEFFICACI NEI  
CO NFRONTI DEL FALLIMENTO L'ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAI O MASSIMO  
PLASMATI DEL 18/10/2015 TRASCritto IL 19/10/2015 AI NN. 8078 /6512, RETTIFICATO CON ATTO  
DELNOTAIO MASSIMO PLASMATI DEL 07/09/2017 TRASCritto IL 13/09/2017 AI NN. 7608/6094.SI CHIEDE LA  
PRENOTAZIONE A DEBITO DEI COSTI PER LA TRASCRI ZIONE IN OGGETTO IN VIRTU' DEL PROVVEDIMENTO DEL  
G.D. DEL 11/07/2019. a firma di Tribunale di MATERA in data 10 marzo 2020, repertorio 30 e trascritto presso  
la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 22 giugno 2020 al n. RG 4053 RP 3059 a favore di CURATELA DEL  
FALLIMENTO , contro , derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.6)

### 3.6 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE

Nessuna

### 3.7 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'

#### SITUAZIONE EDILIZIA

- Permesso di costruire n. 15911 del 21 marzo 2005, intestatario (allegato D.1)
- Permesso di costruire n. 65779 del 4 dicembre 2006, intestatario (allegato D.2)
- Permesso di costruire n. 39272 del 9 luglio 2008, intestatario (allegato D.3)
- Permesso di costruire n. 33398 del 15 giugno 2010, intestatario (allegato D.4)
- Certificato di agibilità n. 58013/10 del 28 febbraio 2011, intestatario (allegato D.5)

#### SITUAZIONE URBANISTICA

### 3.7 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' (... segue)

Nessun dato

#### SITUAZIONE CATASTALE

Visure catastali:

- VISURA\_103\_1101\_60 (allegato E.1)

Planimetrie:

- PLN\_103\_1101\_60 (allegato E.2)

#### GIUDIZI DI CONFORMITA'

##### CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile risulta conforme.

##### CONFORMITA' CATASTALE

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-Presentazione variazione docfa: € 400,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 10 giorni

Riferito a ultima planimetria in atti del 24/05/2010. Diversa distribuzione degli spazi interni per realizzazione di tramezzatura a dividere ambiente cantina in 2 vani e correzione altezza vani.

##### CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile risulta conforme.

##### CONFORMITA' TECNICO/IMPIANTISTICA

L'immobile risulta conforme.

### 3.8 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese condominiali scadute ed insolute al 30/09/2022: € 408,67

Spese condominiali scadute ed insolute rate ottobre/novembre/dicembre 2022: € 72,00

Spese condominiali gennaio 2023: € 24,00

### 3.9 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA'

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSI in data 18 ottobre 2015, repertorio 3460, raccolta 2243 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 19 ottobre 2015 al n. RG 8078 RP 6512. LA SOCIETA' " VENDE, CEDE E TRASFERISCE ALLA SOCIETA' " (allegato H.1)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSI in data 11 settembre 2017, repertorio 5198, raccolta 3433 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 4 ottobre 2017 al n. RG 8180 RP 6525. LA SOCIETA' " CEDE E VENDE ALLA SOCIETA' " IL RAMO DI AZIENDA (allegato H.2)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio MASSIMO



### 3.9 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA' (... segue)

PLASMATI di TURSI in data 25 settembre 2017, repertorio 5222, raccolta 3449 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 6 ottobre 2017 al n. RG 8267 RP 6593. LA SOCIETA' "  
" A MEZZO DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE, CEDE E VENDE ALLA SOCIETA' "  
(allegato H.3)

### 3.10 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

**Lotto:** Lotto 1  
**Comune:** MATERA (MT)  
**Indirizzo:** VIA LANERA  
**Dati catastali:** Fg. 103, num. 1101, sub. 60

**Modalità seguita per il calcolo della superficie:** Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	50,00	100%	50,00
Superficie commerciale totale, m <sup>2</sup>			50,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2021)	€ 1.850,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2021)	€ 2.200,00
Valore medio di mercato unitario al m <sup>2</sup>	€ 2.025,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 2.000,00
--------------------------------	------------

**Valore catastale:** € 27.422,64  
**Valore medio di mercato:** € 101.250,00 = € 2.025,00 x m<sup>2</sup> 50,00  
**Valore stimato:** € 100.000,00 = € 2.000,00 x m<sup>2</sup> 50,00

**VALORE STIMATO € 100.000,00**  
(euro centomila/00)

### 3.11 VALUTAZIONE DEL LOTTO

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonchè l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

#### VALORE DI MERCATO (OMV)

Giudizio di divisibilità della quota: Non necessario  
Spese di regolarizzazione delle difformità: € 400,00

### 3.11 VALUTAZIONE DEL LOTTO (... segue)

Valore di mercato degli immobili del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 99.600,00

#### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV)

Riduzione del 15,00% del valore per immediatezza della vendita giudiziaria: € 14.940,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00

Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 84.660,00

## LOTTO 2

### 3.12 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

Tavernetta sito in Comune di Matera (MT), VIA LANERA, piano S1, censito al foglio 103, particella 1101 sub. 61, cat. C/2, rendita € 237,88.

Quote di proprietà: . (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Locale uso tavernetta abitabile alla Via Lanera al piano S1 di circa mq 47, composta da ingresso-soggiorno-cucina, una camera, un bagno ed un balcone, confinante con sub 60, camminamento, terrapieno, salvo altri.

Stato di conservazione e manutenzione: Il cespite si presenta in buono stato manutentivo e di conservazione.

Impianti tecnologici: Gli impianti tecnologici sono in discreto stato manutentivo.

Finiture: Le finiture sono discrete.

### 3.13 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE

Consistenza commerciale complessiva unità principali: 54,00 m<sup>2</sup>

Consistenza commerciale complessiva accessori: 0,00 m<sup>2</sup>

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 107.600,00

### 3.14 SOPRALLUOGHI

Lo stato dell'immobile è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso allo stesso, svolto in data 27 maggio 2021 (allegato A.2).

### 3.15 STATO DI POSSESSO DEL BENE

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da

senza alcun titolo (allegato B.2)

### 3.16 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Nessuna formalità, vincolo o onere.

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

Iscrizione ipotecaria volontaria attiva, a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 16

### 3.16 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI (... segue)

ottobre 2009, repertorio 135217, raccolta 30747 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 20 ottobre 2009 al n. RG 8465 RP 1372 a favore di UNICREDIT SPA, contro \_\_\_\_\_ derivante da MUTUO IPOTECARIO.

Importo ipoteca: € 9.800.000,00.

Importo capitale: € 0,00.

Durata ipoteca: 20 anni. (allegato C.7)

FRAZIONAMENTO MUTUO IPOTECARIO a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 10 dicembre 2010, repertorio 136924, raccolta 31855 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 21 dicembre 2010 al n. RG 12142 RP 1053 a favore di UNICREDIT SPA, contro \_\_\_\_\_ , derivante da MUTUO IPOTECARIO. (allegato C.8)

Pignoramento a firma di Tribunale di MATERA in data 17 aprile 2018, repertorio 524 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 8 maggio 2018 al n. RG 4384 RP 3293 a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL , contro S \_\_\_\_\_ , derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.9)

Pignoramento a firma di Tribunale di MATERA in data 16 agosto 2019, repertorio 1184/2019 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 17 settembre 2019 al n. RG 8010 RP 6105 a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL , contro \_\_\_\_\_ , derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.10)

Domanda giudiziale LA CURATELA DEL FALLIMENTO \_\_\_\_\_ CITA LA \_\_\_\_\_ CON SEDE A MATERA, IN PERSONA DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE IN C.P.T. , \_\_\_\_\_ A COMPARIRE INNANZI AL TRIBUNALE DI MATERA, ALL'U DIENZA DEL 07 MAGGIO 2020 ORE DI RITO PER SENTIREACCOGLIERE LE SEGUEN TI CONCLUSIONI:1) DISPORRE LA REVOCATORIA E DICHIARARE INEFFICACI NEI CONFRONTI DEL FALLIMENTO \_\_\_\_\_ L'ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NO TAI O MASSIMO PLASMATI DEL 25/09/2017 TRASCritto IL 06/10/2017 AI NN. 8 267/6593.SI CHIEDE LA PRENOTAZIONE A DEBITO DEI COSTI PER LA TRASCRI ZIONE IN OGGETTO IN VIRTU' DEL PROVVEDIMENTO DEL G.D. DEL 12/12/2019. a firma di Tribunale di MATERA in data 10 marzo 2020, repertorio 30 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 22 giugno 2020 al n. RG 4054 RP 3060 a favore di CURATELA DEL FALLIMENTO \_\_\_\_\_ , contro \_\_\_\_\_ , derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.11)

Domanda giudiziale LA CURATELA DEL FALLIMENTO \_\_\_\_\_ CITA LA \_\_\_\_\_ CON SED E A MATERA, IN PERSONA DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE IN C.P.T. , \_\_\_\_\_ A COMPARIRE INNANZI AL TRIBUNALE DI MATERA, ALL'UDIENZA DEL 10 SETTEMBRE 2020 ORE DI RITO PER SENTIREACCOGLIERE LE SEGUENTI CONCLUSIONI:1) DISPORRE LA REVOCATORIA E DICHIARARE INEFFICACI NEI CO NFRONTI DEL FALLIMENTO \_\_\_\_\_ L'ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAI O MASSIMO PLASMATI DEL 18/10/2015 TRASCritto IL 19/10/2015 AI NN. 8078 /6512, RETTIFICATO CON ATTO DELNOTAIO MASSIMO PLASMATI DEL 07/09/2017 TRASCritto IL 13/09/2017 AI NN. 7608/6094.SI CHIEDE LA PRENOTAZIONE A DEBITO DEI COSTI PER LA TRASCRI ZIONE IN OGGETTO IN VIRTU' DEL PROVVEDIMENTO DEL G.D. DEL 11/07/2019. a firma di Tribunale di MATERA in data 10 marzo 2020, repertorio 30 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 22 giugno 2020 al n. RG 4053 RP 3059 a favore di CURATELA DEL FALLIMENTO \_\_\_\_\_ , contro \_\_\_\_\_ derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.12)

### 3.17 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE

Nessuna

### 3.18 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'

### 3.18 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' (... segue)

#### SITUAZIONE EDILIZIA

- Permesso di costruire n. 15911 del 21 marzo 2005, intestatario (allegato D.6)
- Permesso di costruire n. 65779 del 4 dicembre 2006, intestatario (allegato D.7)
- Permesso di costruire n. 39272 del 9 luglio 2008, intestatario (allegato D.8)
- Permesso di costruire n. 33398 del 15 giugno 2010, intestatario L (allegato D.9)
- Certificato di agibilità n. 58013/10 del 28 febbraio 2011, intestatario (allegato D.10)

#### SITUAZIONE URBANISTICA

Nessun dato

#### SITUAZIONE CATASTALE

Visure catastali:

- VISURA\_103\_1101\_61 (allegato E.3)

Planimetrie:

- PLN\_103\_1101\_61 (allegato E.4)

#### GIUDIZI DI CONFORMITA'

##### CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile risulta conforme.

##### CONFORMITA' CATASTALE

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

- Presentazione variazione docfa: € 400,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 10 giorni

Riferito a ultima planimetria in atti del 24/05/2010. Diversa distribuzione degli spazi interni per realizzazione di tramezzatura a dividere ambiente cantina in 2 vani e correzione altezza vani.

##### CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile risulta conforme.

##### CONFORMITA' TECNICO/IMPIANTISTICA

L'immobile risulta conforme.

### 3.19 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese condominiali scadute ed insolute al 30/09/2022: € 323,75

Spese condominiali scadute ed insolute rate ottobre/novembre/dicembre 2022: € 83,50

Spese condominiali gennaio 2023: € 27,84

### 3.20 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA'

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSI in data 18 ottobre 2015, repertorio 3460, raccolta 2243 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 19 ottobre 2015 al n. RG 8078 RP 6512. LA SOCIETA' VENDE, CEDE E TRASFERISCE ALLA SOCIETA' " (allegato H.4)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSI in data 11 settembre 2017, repertorio 5198, raccolta 3433 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 4 ottobre 2017 al n. RG 8180 RP 6525. LA SOCIETA' " IL RAMO DI AZIENDA (allegato H.5)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSI in data 25 settembre 2017, repertorio 5222, raccolta 3449 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 6 ottobre 2017 al n. RG 8267 RP 6593. LA SOCIETA' " " A MEZZO DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE, CEDE E VENDE ALLA SOCIETA' " (allegato H.6)

### 3.21 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

**Lotto:** Lotto 2  
**Comune:** MATERA (MT)  
**Indirizzo:** VIA LANERA  
**Dati catastali:** Fg. 103, num. 1101, sub. 61

**Modalità seguita per il calcolo della superficie:** Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	54,00	100%	54,00
Superficie commerciale totale, m <sup>2</sup>			54,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2021)	€ 1.850,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2021)	€ 2.200,00
Valore medio di mercato unitario al m <sup>2</sup>	€ 2.025,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 2.000,00
--------------------------------	------------

**Valore catastale:** € 29.972,88  
**Valore medio di mercato:** € 109.350,00 = € 2.025,00 x m<sup>2</sup> 54,00  
**Valore stimato:** € 108.000,00 = € 2.000,00 x m<sup>2</sup> 54,00

**VALORE STIMATO € 108.000,00**  
(euro centoottomila/00)

### 3.22 VALUTAZIONE DEL LOTTO

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

### 3.22 VALUTAZIONE DEL LOTTO (... segue)

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonchè l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

#### VALORE DI MERCATO (OMV)

Giudizio di divisibilità della quota: Non necessario

Spese di regolarizzazione delle difformità: € 400,00

Valore di mercato degli immobili del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 107.600,00

#### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV)

Riduzione del 15,00% del valore per immediatezza della vendita giudiziaria: € 16.140,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00

Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 91.460,00

## LOTTO 3

### 3.23 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

Tavernetta sito in Comune di Matera (MT), VIA LANERA, piano S1, censito al foglio 103, particella 1101 sub. 67, cat. C/2, rendita € 379,60.

Quote di proprietà: . (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Locale uso tavernetta abitabile alla Via Lanera al piano S1 di circa mq 75, composta da ingresso-soggiorno-cucina, un bagno, 2 camere ed un balcone, confinante con camminamento, proprietà salvo altri. Il cespite possiede 2 ingressi ovvero direttamente da vano scala e da camminamento comune.

Stato di conservazione e manutenzione: Il cespite si presenta in buono stato manutentivo e di conservazione.

Impianti tecnologici: Gli impianti tecnologici sono in discreto stato manutentivo.

Finiture: Le finiture sono discrete.

### 3.24 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE

Consistenza commerciale complessiva unità principali: 86,00 m<sup>2</sup>

Consistenza commerciale complessiva accessori: 0,00 m<sup>2</sup>

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 151.900,00

### 3.25 SOPRALLUOGHI

Lo stato dell'immobile è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso allo stesso, svolto in data 20 aprile 2021 (allegato A.3).

### 3.26 STATO DI POSSESSO DEL BENE

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da \_\_\_\_\_ in qualità di Legale

### 3.26 STATO DI POSSESSO DEL BENE (... segue)

rappresentante (allegato B.3)

### 3.27 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Nessuna formalità, vincolo o onere.

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

Iscrizione ipotecaria volontaria attiva, a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 16 ottobre 2009, repertorio 135217, raccolta 30747 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 20 ottobre 2009 al n. RG 8465 RP 1372 a favore di UNICREDIT SPA, contro , derivante da MUTUO IPOTECARIO.

Importo ipoteca: € 9.800.000,00.

Importo capitale: € 0,00.

Durata ipoteca: 20 anni. (allegato C.13)

FRAZIONAMENTO MUTUO IPOTECARIO a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 10 dicembre 2010, repertorio 136924, raccolta 31855 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 21 dicembre 2010 al n. RG 12142 RP 1053 a favore di UNICREDIT SPA, contro , derivante da MUTUO IPOTECARIO. (allegato C.14)

Pignoramento a firma di Tribunale di MATERA in data 17 aprile 2018, repertorio 524 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 8 maggio 2018 al n. RG 4384 RP 3293 a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL , contro , derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.15)

Pignoramento a firma di Tribunale di MATERA in data 16 agosto 2019, repertorio 1184/2019 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 17 settembre 2019 al n. RG 8010 RP 6105 a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL , contro , derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.16)

Domanda giudiziale LA CURATELA DEL FALLIMENTO CITA LA CON SEDE A MATERA, IN PERSONA DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE IN C.P.T. , A COMPARIRE INNANZI AL TRIBUNALE DI MATERA, ALL'UDIENZA DEL 07 MAGGIO 2020 ORE DI RITO PER SENTIREACCOGLIERE LE SEGUENTI CONCLUSIONI:1) DISPORRE LA REVOCATORIA E DICHIARARE INEFFICACI NEI CONFRONTI DEL FALLIMENTO L'ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAI O MASSIMO PLASMATI DEL 25/09/2017 TRASCRITTO IL 06/10/2017 AI NN. 8 267/6593.SI CHIEDE LA PRENOTAZIONE A DEBITO DEI COSTI PER LA TRASCRIZIONE IN OGGETTO IN VIRTU' DEL PROVVEDIMENTO DEL G.D. DEL 12/12/2019. a firma di Tribunale di MATERA in data 10 marzo 2020, repertorio 30 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 22 giugno 2020 al n. RG 4054 RP 3060 a favore di CURATELA DEL FALLIMENTO , contro E , derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.17)

Domanda giudiziale LA CURATELA DEL FALLIMENTO CITA LA CON SEDE A MATERA, IN PERSONA DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE IN C.P.T. , A COMPARIRE INNANZI AL TRIBUNALE DI MATERA, ALL'UDIENZA DEL 10 SETTEMBRE 2020 ORE DI RITO PER SENTIREACCOGLIERE LE SEGUENTI CONCLUSIONI:1) DISPORRE LA REVOCATORIA E DICHIARARE INEFFICACI NEI CONFRONTI DEL FALLIMENTO L'ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAI O MASSIMO PLASMATI DEL 18/10/2015 TRASCRITTO IL 19/10/2015 AI NN. 8078 /6512, RETTIFICATO CON ATTO DEL NOTAI O MASSIMO PLASMATI DEL 07/09/2017 TRASCRITTO IL 13/09/2017 AI NN. 7608/6094.SI CHIEDE LA PRENOTAZIONE A DEBITO DEI COSTI PER LA TRASCRIZIONE IN OGGETTO IN VIRTU' DEL PROVVEDIMENTO DEL G.D. DEL 11/07/2019. a firma di Tribunale di MATERA in data 10 marzo 2020, repertorio 30 e trascritto presso

### 3.27 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI (... segue)

la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 22 giugno 2020 al n. RG 4053 RP 3059 a favore di CURATELA DEL FALLIMENTO contro derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.18)

### 3.28 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE

Nessuna

### 3.29 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'

#### SITUAZIONE EDILIZIA

- Permesso di costruire n. 15911 del 21 marzo 2005, intestatario (allegato D.11)
- Permesso di costruire n. 65779 del 4 dicembre 2006, intestatario (allegato D.12)
- Permesso di costruire n. 39272 del 9 luglio 2008, intestatario L (allegato D.13)
- Permesso di costruire n. 33398 del 15 giugno 2010, intestatario (allegato D.14)
- Certificato di agibilità n. 58013/10 del 28 febbraio 2011, intestatario (allegato D.15)

#### SITUAZIONE URBANISTICA

Nessun dato

#### SITUAZIONE CATASTALE

Visure catastali:

- VISURA\_103\_1101\_67 (allegato E.5)

Planimetrie:

- PLN\_103\_1101\_67 (allegato E.6)

#### GIUDIZI DI CONFORMITA'

##### CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile risulta conforme.

##### CONFORMITA' CATASTALE

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

- Presentazione variazione docfa: € 400,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 10 giorni

Riferito a ultima planimetria in atti del 24/05/2010. Diversa distribuzione degli spazi interni per realizzazione di tramezzatura a dividere ambiente cantina in 2 vani e correzione altezza vani.

##### CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

- CILA POSTUMA: € 2.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni



### 3.29 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' (... segue)

Riferito a a ultimo stato autorizzato PdC 33398 del 15/06/2010 rispetto al quale risultano realizzati alcune tramezzature per dividere l'ambiente più grande in ulteriori 2 vani.

CONFORMITA' TECNICO/IMPIANTISTICA

L'immobile risulta conforme.

### 3.30 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese condominiali scadute ed insolute al 30/09/2022: € 2.516,38

Spese condominiali scadute ed insolute rate ottobre/novembre/dicembre 2022: € 117,50

Spese condominiali gennaio 2023: € 39,17

### 3.31 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA'

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSI in data 18 ottobre 2015, repertorio 3460, raccolta 2243 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 19 ottobre 2015 al n. RG 8078 RP 6512. LA SOCIETA' " " VENDE, CEDE E TRASFERISCE ALLA SOCIETA' " (allegato H.7)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSI in data 11 settembre 2017, repertorio 5198, raccolta 3433 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 4 ottobre 2017 al n. RG 8180 RP 6525. LA SOCIETA' CEDE E VENDE ALLA SOCIETA' " IL RAMO DI AZIENDA (allegato H.8)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSI in data 25 settembre 2017, repertorio 5222, raccolta 3449 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 6 ottobre 2017 al n. RG 8267 RP 6593. LA SOCIETA' A MEZZO DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE, CEDE E VENDE ALLA SOCIETA' " (allegato H.9)

### 3.32 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

**Lotto:** Lotto 3  
**Comune:** MATERA (MT)  
**Indirizzo:** VIA LANERA  
**Dati catastali:** Fg. 103, num. 1101, sub. 67

**Modalità seguita per il calcolo della superficie:** Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	86,00	100%	86,00
Superficie commerciale totale, m <sup>2</sup>			86,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2021)	€ 1.850,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2021)	€ 2.200,00
Valore medio di mercato unitario al m <sup>2</sup>	€ 2.025,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 1.800,00
--------------------------------	------------

<b>Valore catastale:</b>	€ 47.829,60
<b>Valore medio di mercato:</b>	€ 174.150,00 = € 2.025,00 x m <sup>2</sup> 86,00
<b>Valore stimato:</b>	€ 154.800,00 = € 1.800,00 x m <sup>2</sup> 86,00

**VALORE STIMATO € 154.800,00**  
(euro centocinquantaquattromilaottocento/00)

### 3.33 VALUTAZIONE DEL LOTTO

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonchè l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

#### VALORE DI MERCATO (OMV)

Giudizio di divisibilità della quota: Non necessario

Spese di regolarizzazione delle difformità: € 2.900,00

Valore di mercato degli immobili del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 151.900,00

#### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV)

Riduzione del 15,00% del valore per immediatezza della vendita giudiziaria: € 22.785,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00

Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 129.115,00

## LOTTO 4

### 3.34 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

Tavernetta sito in Comune di Matera (MT), VIA LANERA, piano S1, censito al foglio 103, particella 1101 sub. 69, cat. C/2, rendita € 268,25.

Quote di proprietà: . (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Locale uso tavernetta abitabile alla Via Lanera al piano S1 di circa mq 53, composta da ingresso-soggiorno-cucina, 2 camere, un bagno ed un balcone, confinante con camminamento condominiale, terrapieno su 2 lati, salvo altri.

Stato di conservazione e manutenzione: Il cespite si presenta in buono stato manutentivo e di conservazione.

Impianti tecnologici: Gli impianti tecnologici sono in discreto stato manutentivo.

Finiture: Le finiture sono discrete.

### 3.35 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE

Consistenza commerciale complessiva unità principali: 64,00 m<sup>2</sup>

Consistenza commerciale complessiva accessori: 0,00 m<sup>2</sup>

### 3.35 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE (... segue)

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 127.600,00

### 3.36 SOPRALLUOGHI

Lo stato dell'immobile è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso allo stesso, svolto in data 20 aprile 2021 (allegato A.4).

### 3.37 STATO DI POSSESSO DEL BENE

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da \_\_\_\_\_ in qualità di Legale rappresentante (allegato B.4)

### 3.38 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Nessuna formalità, vincolo o onere.

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

Iscrizione ipotecaria volontaria attiva, a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 16 ottobre 2009, repertorio 135217, raccolta 30747 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 20 ottobre 2009 al n. RG 8465 RP 1372 a favore di UNICREDIT SPA, contro \_\_\_\_\_, derivante da MUTUO IPOTECARIO.

Importo ipoteca: € 9.800.000,00.

Importo capitale: € 0,00.

Durata ipoteca: 20 anni. (allegato C.19)

FRAZIONAMENTO MUTUO IPOTECARIO a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 10 dicembre 2010, repertorio 136924, raccolta 31855 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 21 dicembre 2010 al n. RG 12142 RP 1053 a favore di UNICREDIT SPA, contro \_\_\_\_\_ derivante da MUTUO IPOTECARIO. (allegato C.20)

Pignoramento a firma di Tribunale di MATERA in data 17 aprile 2018, repertorio 524 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 8 maggio 2018 al n. RG 4384 RP 3293 a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL, contro SP \_\_\_\_\_ derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.21)

Pignoramento a firma di Tribunale di MATERA in data 16 agosto 2019, repertorio 1184/2019 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 17 settembre 2019 al n. RG 8010 RP 6105 a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL, contro E \_\_\_\_\_, derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.22)

Domanda giudiziale LA CURATELA DEL FALLIMENTO \_\_\_\_\_ CITA LA \_\_\_\_\_ CON SEDE A MATERA, IN PERSONA DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE IN C.P.T. , \_\_\_\_\_ A COMPARIRE INNANZI AL TRIBUNALE DI MATERA, ALL'U DIENZA DEL 07 MAGGIO 2020 ORE DI RITO PER SENTIREACCOGLIERE LE SEGUEN TI CONCLUSIONI:1) DISPORRE LA REVOCATORIA E DICHIARARE INEFFICACI NEI CONFRONTI DEL FALLIMENTO \_\_\_\_\_ L'ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NO TAI O MASSIMO PLASMATI DEL 25/09/2017 TRASCritto IL 06/10/2017 AI NN. 8 267/6593.SI CHIEDE LA PRENOTAZIONE A DEBITO DEI COSTI PER LA TRASCRI ZIONE IN OGGETTO IN VIRTU' DEL PROVVEDIMENTO DEL G.D. DEL

### 3.38 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI (... segue)

12/12/2019. a firma di Tribunale di MATERA in data 10 marzo 2020, repertorio 30 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 22 giugno 2020 al n. RG 4054 RP 3060 a favore di CURATELA DEL FALLIMENTO contro , derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.23)

Domanda giudiziale LA CURATELA DEL FALLIMENTO CITA LA CON SED E A  
MATERA, IN PERSONA DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE IN C.P.T. , A COMPARIRE  
INNANZI AL TRIBUNALE DI MATERA, ALL'UDIENZA DEL 10 SETTEMBRE 2020 ORE DI RITO PER  
SENTIREACCOGLIERE LE SEGUENTI CONCLUSIONI:1) DISPORRE LA REVOCATORIA E DICHIARARE INEFFICACI NEI  
CO NFRONTI DEL FALLIMENTO L'ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAI O MASSIMO  
PLASMATI DEL 18/10/2015 TRASCritto IL 19/10/2015 AI NN. 8078 /6512, RETTIFICATO CON ATTO  
DELNOTAIO MASSIMO PLASMATI DEL 07/09/2017 TRASCritto IL 13/09/2017 AI NN. 7608/6094.SI CHIEDE LA  
PRENOTAZIONE A DEBITO DEI COSTI PER LA TRASCRIZIONE IN OGGETTO IN VIRTU' DEL PROVVEDIMENTO DEL  
G.D. DEL 11/07/2019. a firma di Tribunale di MATERA in data 10 marzo 2020, repertorio 30 e trascritto presso  
la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 22 giugno 2020 al n. RG 4053 RP 3059 a favore di CURATELA DEL  
FALLIMENTO , contro derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.24)

### 3.39 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE

Nessuna

### 3.40 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'

#### SITUAZIONE EDILIZIA

- Permesso di costruire n. 15911 del 21 marzo 2005, intestatario (allegato D.16)
- Permesso di costruire n. 65779 del 4 dicembre 2006, intestatario (allegato D.17)
- Permesso di costruire n. 39272 del 9 luglio 2008, intestatario (allegato D.18)
- Permesso di costruire n. 33398 del 15 giugno 2010, intestatario (allegato D.19)
- Certificato di agibilità n. 58013/10 del 28 febbraio 2011, intestatario (allegato D.20)

#### SITUAZIONE URBANISTICA

Nessun dato

#### SITUAZIONE CATASTALE

Visure catastali:

- VISURA\_103\_1101\_69 (allegato E.7)

Planimetrie:

- PLN\_103\_1101\_69 (allegato E.8)

#### GIUDIZI DI CONFORMITA'

##### CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile risulta conforme.

##### CONFORMITA' CATASTALE

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

### 3.40 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' (... segue)

-Presentazione variazione docfa: € 400,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 10 giorni

Riferito a ultima planimetria in atti del 24/05/2010. Diversa distribuzione degli spazi interni per realizzazione di tramezzatura a dividere ambiente cantina in 2 vani e correzione altezza vani.

CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITA' TECNICO/IMPIANTISTICA

L'immobile risulta conforme.

### 3.41 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese condominiali scadute ed insolute al 30/09/2022: € 2.810,61

Spese condominiali scadute ed insolute rate ottobre/novembre/dicembre 2022: € 70,50

Spese condominiali gennaio 2023: € 23,50

### 3.42 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA'

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSI in data 18 ottobre 2015, repertorio 3460, raccolta 2243 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 19 ottobre 2015 al n. RG 8078 RP 6512. LA SOCIETA' VENDE, CEDE E TRASFERISCE ALLA SOCIETA' (allegato H.10)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSI in data 11 settembre 2017, repertorio 5198, raccolta 3433 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 4 ottobre 2017 al n. RG 8180 RP 6525. LA SOCIETA' " CEDE E VENDE ALLA SOCIETA' " .IL RAMO DI AZIENDA (allegato H.11)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSI in data 25 settembre 2017, repertorio 5222, raccolta 3449 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 6 ottobre 2017 al n. RG 8267 RP 6593. LA SOCIETA' " A MEZZO DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE, CEDE E VENDE ALLA SOCIETA' " (allegato H.12)

### 3.43 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

**Lotto:** Lotto 4  
**Comune:** MATERA (MT)  
**Indirizzo:** VIA LANERA  
**Dati catastali:** Fg. 103, num. 1101, sub. 69

**Modalità seguita per il calcolo della superficie:** Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	64,00	100%	64,00
Superficie commerciale totale, m <sup>2</sup>			64,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
----------------------------	--------

Valore minimo OMI (1° semestre 2021)	€ 1.850,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2021)	€ 2.200,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 2.025,00</b>

<b>VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.</b>	<b>€ 2.000,00</b>
---------------------------------------	-------------------

**Valore catastale:** € 33.799,50  
**Valore medio di mercato:** € 129.600,00 = € 2.025,00 x m<sup>2</sup> 64,00  
**Valore stimato:** € 128.000,00 = € 2.000,00 x m<sup>2</sup> 64,00

<b>VALORE STIMATO € 128.000,00</b> <i>(euro centoventottomila/00)</i>
--

### 3.44 VALUTAZIONE DEL LOTTO

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonchè l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

#### VALORE DI MERCATO (OMV)

Giudizio di divisibilità della quota: Non necessario  
 Spese di regolarizzazione delle difformità: € 400,00  
 Valore di mercato degli immobili del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 127.600,00

#### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV)

Riduzione del 15,00% del valore per immediatezza della vendita giudiziaria: € 19.140,00  
 Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00  
 Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00  
 Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 108.460,00

## LOTTO 5

### 3.45 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

Garage sito in Comune di Matera (MT), VIA LANERA, piano S2, censito al foglio 103, particella 1101 sub. 43, cat. C/6, rendita € 159,45.

Quote di proprietà: . (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Locale uso garage in unica ambiente alla Via Lanera al piano S2 di circa mq 52, confinante con corsia di manovra, terrapieno e proprietà

Stato di conservazione e manutenzione: Il cespite si presenta in buono stato manutentivo e di conservazione.

Impianti tecnologici: Gli impianti tecnologici sono in discreto stato manutentivo.

Finiture: Le finiture sono discrete.

### 3.46 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE

Consistenza commerciale complessiva unità principali: 60,00 m<sup>2</sup>  
Consistenza commerciale complessiva accessori: 0,00 m<sup>2</sup>  
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 60.000,00

### 3.47 SOPRALLUOGHI

Lo stato dell'immobile è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso allo stesso, svolto in data 20 aprile 2021 (allegato A.5).

### 3.48 STATO DI POSSESSO DEL BENE

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da \_\_\_\_\_ in qualità di Legale  
rappresentante (allegato B.5)

### 3.49 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Nessuna formalità, vincolo o onere.

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

Iscrizione ipotecaria volontaria attiva, a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 16 ottobre 2009, repertorio 135217, raccolta 30747 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 20 ottobre 2009 al n. RG 8465 RP 1372 a favore di UNICREDIT SPA, contro \_\_\_\_\_ derivante da MUTUO IPOTECARIO.

Importo ipoteca: € 9.800.000,00.

Importo capitale: € 0,00.

Durata ipoteca: 20 anni. (allegato C.25)

FRAZIONAMENTO MUTUO IPOTECARIO a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 10 dicembre 2010, repertorio 136924, raccolta 31855 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 21 dicembre 2010 al n. RG 12142 RP 1053 a favore di UNICREDIT SPA, contro \_\_\_\_\_, derivante da MUTUO IPOTECARIO. (allegato C.26)

Pignoramento a firma di Tribunale di MATERA in data 17 aprile 2018, repertorio 524 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 8 maggio 2018 al n. RG 4384 RP 3293 a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL, contro \_\_\_\_\_, derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.27)

Pignoramento a firma di Tribunale di MATERA in data 16 agosto 2019, repertorio 1184/2019 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 17 settembre 2019 al n. RG 8010 RP 6105 a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL, contro \_\_\_\_\_, derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.28)

Domanda giudiziale LA CURATELA DEL FALLIMENTO \_\_\_\_\_ CITA LA \_\_\_\_\_ CON SEDE A MATERA, IN PERSONA DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE IN C.P.T. , \_\_\_\_\_ A COMPARIRE INNANZI AL TRIBUNALE DI MATERA, ALL'UDIENZA DEL 07 MAGGIO 2020 ORE DI RITO PER SENTIREACCOGLIERE LE SEGUENTI CONCLUSIONI:1) DISPORRE LA REVOCATORIA E DICHIARARE INEFFICACI NEI

### 3.49 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI (... segue)

CONFRONTI DEL FALLIMENTO L'ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAI MASSIMO PLASMATI DEL 25/09/2017 TRASCritto IL 06/10/2017 AI NN. 8 267/6593.SI CHIEDE LA PRENOTAZIONE A DEBITO DEI COSTI PER LA TRASCRIZIONE IN OGGETTO IN VIRTU' DEL PROVVEDIMENTO DEL G.D. DEL 12/12/2019. a firma di Tribunale di MATERA in data 10 marzo 2020, repertorio 30 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 22 giugno 2020 al n. RG 4054 RP 3060 a favore di CURATELA DEL FALLIMENTO contro derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.29)

Domanda giudiziale LA CURATELA DEL FALLIMENTO CITA LA CON SED E A MATERA, IN PERSONA DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE IN C.P.T. , A COMPARIRE INNANZI AL TRIBUNALE DI MATERA, ALL'UDIENZA DEL 10 SETTEMBRE 2020 ORE DI RITO PER SENTIREACCOGLIERE LE SEGUENTI CONCLUSIONI:1) DISPORRE LA REVOCATORIA E DICHIARARE INEFFICACI NEI CONFRONTI DEL FALLIMENTO ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAI O MASSIMO PLASMATI DEL 18/10/2015 TRASCritto IL 19/10/2015 AI NN. 8078 /6512, RETTIFICATO CON ATTO DEL NOTAI MASSIMO PLASMATI DEL 07/09/2017 TRASCritto IL 13/09/2017 AI NN. 7608/6094.SI CHIEDE LA PRENOTAZIONE A DEBITO DEI COSTI PER LA TRASCRIZIONE IN OGGETTO IN VIRTU' DEL PROVVEDIMENTO DEL G.D. DEL 11/07/2019. a firma di Tribunale di MATERA in data 10 marzo 2020, repertorio 30 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 22 giugno 2020 al n. RG 4053 RP 3059 a favore di CURATELA DEL FALLIMENTO , contro derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.30)

### 3.50 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE

Nessuna

### 3.51 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'

#### SITUAZIONE EDILIZIA

- Permesso di costruire n. 15911 del 21 marzo 2005, intestatario (allegato D.21)
- Permesso di costruire n. 65779 del 4 dicembre 2006, intestatario (allegato D.22)
- Permesso di costruire n. 39272 del 9 luglio 2008, intestatario (allegato D.23)
- Permesso di costruire n. 33398 del 15 giugno 2010, intestatario (allegato D.24)
- Certificato di agibilità n. 58013/10 del 28 febbraio 2011, intestatario (allegato D.25)

#### SITUAZIONE URBANISTICA

Nessun dato

#### SITUAZIONE CATASTALE

Visure catastali:

- VISURA\_103\_1101\_43 (allegato E.9)

Planimetrie:

- PLN\_103\_1101\_43 (allegato E.10)

#### GIUDIZI DI CONFORMITA'

##### CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile risulta conforme.

##### CONFORMITA' CATASTALE



### 3.51 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' (... segue)

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITA' TECNICO/IMPIANTISTICA

L'immobile risulta conforme.

### 3.52 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese condominiali scadute ed insolute al 30/09/2022: € 922,52

Spese condominiali scadute ed insolute rate ottobre/novembre/dicembre 2022: € 51,00

Spese condominiali gennaio 2023: € 17,00

### 3.53 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA'

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSI in data 18 ottobre 2015, repertorio 3460, raccolta 2243 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 19 ottobre 2015 al n. RG 8078 RP 6512. LA SOCIETA' " " VENDE, CEDE E TRASFERISCE ALLA SOCIETA' " " (allegato H.13)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSI in data 11 settembre 2017, repertorio 5198, raccolta 3433 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 4 ottobre 2017 al n. RG 8180 RP 6525. LA SOCIETA' CEDE E VENDE ALLA SOCIETA' " " IL RAMO DI AZIENDA (allegato H.14)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSI in data 25 settembre 2017, repertorio 5222, raccolta 3449 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 6 ottobre 2017 al n. RG 8267 RP 6593. LA SOCIETA' A MEZZO DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE, CEDE E VENDE ALLA SOCIETA' " " (allegato H.15)

### 3.54 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

**Lotto:** Lotto 5  
**Comune:** MATERA (MT)  
**Indirizzo:** VIA LANERA  
**Dati catastali:** Fg. 103, num. 1101, sub. 43

**Modalità seguita per il calcolo della superficie:** Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	60,00	100%	60,00
Superficie commerciale totale, m <sup>2</sup>			60,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2021)	€ 860,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2021)	€ 1.200,00
Valore medio di mercato unitario al m <sup>2</sup>	€ 1.030,00

<b>VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.</b>	€ 1.000,00
---------------------------------------	------------

<b>Valore catastale:</b>	€ 20.090,70
<b>Valore medio di mercato:</b>	€ 61.800,00 = € 1.030,00 x m <sup>2</sup> 60,00
<b>Valore stimato:</b>	€ 60.000,00 = € 1.000,00 x m <sup>2</sup> 60,00

<b>VALORE STIMATO € 60.000,00</b> <i>(euro sessantamila/00)</i>
--

### 3.55 VALUTAZIONE DEL LOTTO

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

#### VALORE DI MERCATO (OMV)

Giudizio di divisibilità della quota: Non necessario  
 Spese di regolarizzazione delle difformità: € 0,00  
 Valore di mercato degli immobili del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 60.000,00

#### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV)

Riduzione del 15,00% del valore per immediatezza della vendita giudiziaria: € 9.000,00  
 Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00  
 Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00  
 Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 51.000,00

## LOTTO 6

### 3.56 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

Garage sito in Comune di Matera (MT), VIA LANERA, piano S2, censito al foglio 103, particella 1101 sub. 46, cat. C/6, rendita € 173,01.

Quote di proprietà: . (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Locale uso garage in unico ambiente alla Via Lanera al piano S2 di circa mq 67, confinante con corsia di manovra, terrapieno e proprietà

Stato di conservazione e manutenzione: Il cespite si presenta in buono stato manutentivo e di conservazione.

Impianti tecnologici: Gli impianti tecnologici sono in discreto stato manutentivo.

Finiture: Le finiture sono discrete.

### 3.57 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE

### 3.57 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE (... segue)

Consistenza commerciale complessiva unità principali: 73,00 m<sup>2</sup>  
Consistenza commerciale complessiva accessori: 0,00 m<sup>2</sup>  
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 73.000,00

### 3.58 SOPRALLUOGHI

Lo stato dell'immobile è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso allo stesso, svolto in data 27 maggio 2021 (allegato A.6).

### 3.59 STATO DI POSSESSO DEL BENE

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da \_\_\_\_\_ in qualità di Legale  
rappresentante (allegato B.6)

### 3.60 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Nessuna formalità, vincolo o onere.

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

Iscrizione ipotecaria volontaria attiva, a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 16 ottobre 2009, repertorio 135217, raccolta 30747 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 20 ottobre 2009 al n. RG 8465 RP 1372 a favore di UNICREDIT SPA, contro \_\_\_\_\_ derivante da MUTUO IPOTECARIO.

Importo ipoteca: € 9.800.000,00.

Importo capitale: € 0,00.

Durata ipoteca: 20 anni. (allegato C.31)

FRAZIONAMENTO MUTUO IPOTECARIO a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 10 dicembre 2010, repertorio 136924, raccolta 31855 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 21 dicembre 2010 al n. RG 12142 RP 1053 a favore di UNICREDIT SPA, contro \_\_\_\_\_ derivante da MUTUO IPOTECARIO. (allegato C.32)

Pignoramento a firma di Tribunale di MATERA in data 17 aprile 2018, repertorio 524 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 8 maggio 2018 al n. RG 4384 RP 3293 a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL , contro S \_\_\_\_\_ derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.33)

Pignoramento a firma di Tribunale di MATERA in data 16 agosto 2019, repertorio 1184/2019 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 17 settembre 2019 al n. RG 8010 RP 6105 a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL , contro \_\_\_\_\_ derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.34)

Domanda giudiziale LA CURATELA DEL FALLIMENTO \_\_\_\_\_ CITA LA \_\_\_\_\_ SRL CON SEDE  
A MATERA, IN PERSONA DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE IN C.P.T. , \_\_\_\_\_ A COMPARIRE  
INNANZI AL TRIBUNALE DI MATERA, ALL'UDIENZA DEL 07 MAGGIO 2020 ORE DI RITO PER  
SENTIREACCOGLIERE LE SEGUENTI CONCLUSIONI:1) DISPORRE LA REVOCATORIA E DICHIARARE INEFFICACI NEI

### 3.60 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI (... segue)

CONFRONTI DEL FALLIMENTO L'ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAI MASSIMO PLASMATI DEL 25/09/2017 TRASCritto IL 06/10/2017 AI NN. 8 267/6593.SI CHIEDE LA PRENOTAZIONE A DEBITO DEI COSTI PER LA TRASCRIZIONE IN OGGETTO IN VIRTU' DEL PROVVEDIMENTO DEL G.D. DEL 12/12/2019. a firma di Tribunale di MATERA in data 10 marzo 2020, repertorio 30 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 22 giugno 2020 al n. RG 4054 RP 3060 a favore di CURATELA DEL FALLIMENTO , contro derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.35)

Domanda giudiziale LA CURATELA DEL FALLIMENTO CITA LA CON SED E A MATERA, IN PERSONA DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE IN C.P.T. , A COMPARIRE INNANZI AL TRIBUNALE DI MATERA, ALL'UDIENZA DEL 10 SETTEMBRE 2020 ORE DI RITO PER SENTIREACCOGLIERE LE SEGUENTI CONCLUSIONI:1) DISPORRE LA REVOCATORIA E DICHIARARE INEFFICACI NEI CONFRONTI DEL FALLIMENTO L'ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAI MASSIMO PLASMATI DEL 18/10/2015 TRASCritto IL 19/10/2015 AI NN. 8078 /6512, RETTIFICATO CON ATTO DEL NOTAI MASSIMO PLASMATI DEL 07/09/2017 TRASCritto IL 13/09/2017 AI NN. 7608/6094.SI CHIEDE LA PRENOTAZIONE A DEBITO DEI COSTI PER LA TRASCRIZIONE IN OGGETTO IN VIRTU' DEL PROVVEDIMENTO DEL G.D. DEL 11/07/2019. a firma di Tribunale di MATERA in data 10 marzo 2020, repertorio 30 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 22 giugno 2020 al n. RG 4053 RP 3059 a favore di CURATELA DEL FALLIMENTO contro , derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.36)

### 3.61 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE

Nessuna

### 3.62 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'

#### SITUAZIONE EDILIZIA

- Permesso di costruire n. 15911 del 21 marzo 2005, intestatario (allegato D.26)
- Permesso di costruire n. 65779 del 4 dicembre 2006, intestatario (allegato D.27)
- Permesso di costruire n. 39272 del 9 luglio 2008, intestatario (allegato D.28)
- Permesso di costruire n. 33398 del 15 giugno 2010, intestatario (allegato D.29)
- Certificato di agibilità n. 58013/10 del 28 febbraio 2011, intestatario (allegato D.30)

#### SITUAZIONE URBANISTICA

Nessun dato

#### SITUAZIONE CATASTALE

Visure catastali:

- VISURA\_103\_1101\_46 (allegato E.11)

Planimetrie:

- PLN\_103\_1101\_46 (allegato E.12)

#### GIUDIZI DI CONFORMITA'

##### CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile risulta conforme.

##### CONFORMITA' CATASTALE

### 3.62 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' (... segue)

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITA' TECNICO/IMPIANTISTICA

L'immobile risulta conforme.

### 3.63 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese condominiali scadute ed insolute al 30/09/2022: € 915,13

Spese condominiali scadute ed insolute rate ottobre/novembre/dicembre 2022: € 66,50

Spese condominiali gennaio 2023: € 22,17

### 3.64 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA'

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSÌ in data 18 ottobre 2015, repertorio 3460, raccolta 2243 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 19 ottobre 2015 al n. RG 8078 RP 6512. LA SOCIETA' " " VENDE, CEDE E TRASFERISCE ALLA SOCIETA' " " (allegato H.16)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSÌ in data 11 settembre 2017, repertorio 5198, raccolta 3433 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 4 ottobre 2017 al n. RG 8180 RP 6525. LA SOCIETA' " " CEDE E VENDE ALLA SOCIETA' " " .IL RAMO DI AZIENDA (allegato H.17)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSÌ in data 25 settembre 2017, repertorio 5222, raccolta 3449 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 6 ottobre 2017 al n. RG 8267 RP 6593. LA SOCIETA' " A MEZZO DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE, CEDE E VENDE ALLA SOCIETA' " (allegato H.18)

### 3.65 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

**Lotto:** Lotto 6  
**Comune:** MATERA (MT)  
**Indirizzo:** VIA LANERA  
**Dati catastali:** Fg. 103, num. 1101, sub. 46

**Modalità seguita per il calcolo della superficie:** Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	73,00	100%	73,00
Superficie commerciale totale, m <sup>2</sup>			73,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2021)	€ 860,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2021)	€ 1.200,00
Valore medio di mercato unitario al m <sup>2</sup>	€ 1.030,00

<b>VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.</b>	€ 1.000,00
---------------------------------------	------------

<b>Valore catastale:</b>	€ 21.799,26
<b>Valore medio di mercato:</b>	€ 75.190,00 = € 1.030,00 x m <sup>2</sup> 73,00
<b>Valore stimato:</b>	€ 73.000,00 = € 1.000,00 x m <sup>2</sup> 73,00

<b>VALORE STIMATO € 73.000,00</b> <i>(euro settantatremila/00)</i>
---

### 3.66 VALUTAZIONE DEL LOTTO

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

#### VALORE DI MERCATO (OMV)

Giudizio di divisibilità della quota: Non necessario  
 Spese di regolarizzazione delle difformità: € 0,00  
 Valore di mercato degli immobili del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 73.000,00

#### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV)

Riduzione del 15,00% del valore per immediatezza della vendita giudiziaria: € 10.950,00  
 Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00  
 Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00  
 Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 62.050,00

## LOTTO 7

### 3.67 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

Garage sito in Comune di Matera (MT), VIA LANERA, piano S2, censito al foglio 103, particella 1101 sub. 95, cat. C/6, rendita € 82,27.

Quote di proprietà: (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Locale uso garage alla Via Lanera al piano S2 di circa mq 27, composta da ambiente principale ed un bagno, confinante con proprietà e con corsia di manovra su 2 lati, salvo altri

Stato di conservazione e manutenzione: Il cespite si presenta in buono stato manutentivo e di conservazione.

Impianti tecnologici: Gli impianti tecnologici sono in discreto stato manutentivo.

Finiture: Le finiture sono discrete.

### 3.68 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE

### 3.68 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE (... segue)

Consistenza commerciale complessiva unità principali: 30,00 m<sup>2</sup>  
Consistenza commerciale complessiva accessori: 0,00 m<sup>2</sup>  
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 27.600,00

### 3.69 SOPRALLUOGHI

Lo stato dell'immobile è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso allo stesso, svolto in data 27 gennaio 2021 (allegato A.7).

### 3.70 STATO DI POSSESSO DEL BENE

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da \_\_\_\_\_ in qualità di proprietario (allegato B.7)

### 3.71 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Nessuna formalità, vincolo o onere.

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

Iscrizione ipotecaria volontaria attiva, a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 16 ottobre 2009, repertorio 135217, raccolta 30747 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 20 ottobre 2009 al n. RG 8465 RP 1372 a favore di UNICREDIT SPA, contro \_\_\_\_\_, derivante da MUTUO IPOTECARIO.

Importo ipoteca: € 9.800.000,00.

Importo capitale: € 0,00.

Durata ipoteca: 20 anni. (allegato C.37)

FRAZIONAMENTO MUTUO IPOTECARIO a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 10 dicembre 2010, repertorio 136924, raccolta 31855 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 21 dicembre 2010 al n. RG 12142 RP 1053 a favore di UNICREDIT SPA, contro \_\_\_\_\_, derivante da MUTUO IPOTECARIO. (allegato C.38)

Pignoramento a firma di Tribunale di MATERA in data 16 agosto 2019, repertorio 1184/2019 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 17 settembre 2019 al n. RG 8010 RP 6105 a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL, contro E \_\_\_\_\_, derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.39)

### 3.72 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE

Nessuna

### 3.73 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'

### 3.73 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' (... segue)

#### SITUAZIONE EDILIZIA

- Permesso di costruire n. 15911 del 21 marzo 2005, intestatario (allegato D.31)
- Permesso di costruire n. 65779 del 4 dicembre 2006, intestatario (allegato D.32)
- Permesso di costruire n. 39272 del 9 luglio 2008, intestatario (allegato D.33)
- Permesso di costruire n. 33398 del 15 giugno 2010, intestatario allegato D.34)
- Certificato di agibilità n. 58013/10 del 28 febbraio 2011, intestatario (allegato D.35)

#### SITUAZIONE URBANISTICA

Nessun dato

#### SITUAZIONE CATASTALE

Visure catastali:

- VISURA\_103\_1101\_95 (allegato E.13)

Planimetrie:

- PLN\_103\_1101\_95 (allegato E.14)

#### GIUDIZI DI CONFORMITA'

##### CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile risulta conforme.

##### CONFORMITA' CATASTALE

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

- Varazione catastale docfa: € 400,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 10 giorni

Riferito a ultima planimetria in atti del 24/05/2010 rispetto alla quale risulta realizzato un bagno con finestra, altre 2 finestre che si affacciano sulla rampa di accesso; inoltre il box è collegato tramite una porta al locale adiacente sub 94..

##### CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

- CILA POSTUMA: € 2.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

Riferito a rispetto all'ultimo stato autorizzatoa PdC 33398 del 15/06/2010 risulta realizzato un bagno con finestra, altre 2 finestre che si affacciano sulla rampa di accesso; inoltre il box è collegato tramite una porta al locale adiacente sub 94..

##### CONFORMITA' TECNICO/IMPIANTISTICA

L'immobile risulta conforme.



### 3.74 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese condominiali scadute ed insolute al 30/09/2022: € 22,93  
Spese condominiali scadute ed insolute rate ottobre/novembre/dicembre 2022: € 33,25  
Spese condominiali gennaio 2023: € 11,09

### 3.75 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA'

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSI in data 18 ottobre 2015, repertorio 3456, raccolta 2239 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 19 ottobre 2015 al n. RG 8075 RP 6509. LA SOCIETA' " " CON OGNI PIU' AMPIA GARANZIA DI LEGGE, IN FATTO E IN DIRITTO, VENDE CEDE E TRASFERISCE A (allegato H.19)

### 3.76 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

**Lotto:** Lotto 7  
**Comune:** MATERA (MT)  
**Indirizzo:** VIA LANERA  
**Dati catastali:** Fg. 103, num. 1101, sub. 95

**Modalità seguita per il calcolo della superficie:** Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	30,00	100%	30,00
Superficie commerciale totale, m <sup>2</sup>			30,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2021)	€ 860,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2021)	€ 1.200,00
Valore medio di mercato unitario al m <sup>2</sup>	€ 1.030,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 1.000,00
--------------------------------	------------

**Valore catastale:** € 10.366,02  
**Valore medio di mercato:** € 30.900,00 = € 1.030,00 x m<sup>2</sup> 30,00  
**Valore stimato:** € 30.000,00 = € 1.000,00 x m<sup>2</sup> 30,00

**VALORE STIMATO € 30.000,00**  
(euro trentamila/00)

### 3.77 VALUTAZIONE DEL LOTTO

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato)

### 3.77 VALUTAZIONE DEL LOTTO (... segue)

degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

#### VALORE DI MERCATO (OMV)

Giudizio di divisibilità della quota: Non necessario

Spese di regolarizzazione delle difformità: € 2.400,00

Valore di mercato degli immobili del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 27.600,00

#### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV)

Riduzione del 15,00% del valore per immediatezza della vendita giudiziaria: € 4.140,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00

Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 23.460,00

## LOTTO 8

### 3.78 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

Garage sito in Comune di Matera (MT), VIA LANERA, piano S2, censito al foglio 103, particella 1101 sub. 94, cat. C/6, rendita € 73,13.

Quote di proprietà: (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Locale uso garage in unico ambiente alla Via Lanera al piano S2 di circa mq 24, confinante con proprietà , con corsia di manovra, vano ascensore, altro locale, salvo altri

Stato di conservazione e manutenzione: Il cespite si presenta in buono stato manutentivo e di conservazione.

Impianti tecnologici: Gli impianti tecnologici sono in discreto stato manutentivo.

Finiture: Le finiture sono discrete.

### 3.79 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE

Consistenza commerciale complessiva unità principali: 27,00 m<sup>2</sup>

Consistenza commerciale complessiva accessori: 0,00 m<sup>2</sup>

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 26.000,00

### 3.80 SOPRALLUOGHI

Lo stato dell'immobile è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso allo stesso, svolto in data 27 gennaio 2021 (allegato A.8).

### 3.81 STATO DI POSSESSO DEL BENE

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da (allegato B.8)

in qualità di proprietario

### 3.82 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Nessuna formalità, vincolo o onere.

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

Iscrizione ipotecaria volontaria attiva, a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 16 ottobre 2009, repertorio 135217, raccolta 30747 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 20 ottobre 2009 al n. RG 8465 RP 1372 a favore di UNICREDIT SPA, contro \_\_\_\_\_, derivante da MUTUO IPOTECARIO.

Importo ipoteca: € 9.800.000,00.

Importo capitale: € 0,00.

Durata ipoteca: 20 anni. (allegato C.40)

FRAZIONAMENTO MUTUO IPOTECARIO a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 10 dicembre 2010, repertorio 136924, raccolta 31855 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 21 dicembre 2010 al n. RG 12142 RP 1053 a favore di UNICREDIT SPA, contro \_\_\_\_\_, derivante da MUTUO IPOTECARIO. (allegato C.41)

Pignoramento a firma di Tribunale di MATERA in data 16 agosto 2019, repertorio 1184/2019 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 17 settembre 2019 al n. RG 8010 RP 6105 a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL, contro \_\_\_\_\_, derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.42)

### 3.83 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE

Nessuna

### 3.84 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'

#### SITUAZIONE EDILIZIA

- Permesso di costruire n. 15911 del 21 marzo 2005, intestatario \_\_\_\_\_ (allegato D.36)
- Permesso di costruire n. 65779 del 4 dicembre 2006, intestatario \_\_\_\_\_ (allegato D.37)
- Permesso di costruire n. 39272 del 9 luglio 2008, intestatario \_\_\_\_\_ (allegato D.38)
- Permesso di costruire n. 33398 del 15 giugno 2010, intestatario M \_\_\_\_\_ (allegato D.39)
- Certificato di agibilità n. 58013/10 del 28 febbraio 2011, intestatario \_\_\_\_\_ (allegato D.40)

#### SITUAZIONE URBANISTICA

Nessun dato

#### SITUAZIONE CATASTALE

Visure catastali:

- VISURA\_103\_1101\_94 (allegato E.15)

Planimetrie:

- PLN\_103\_1101\_94 (allegato E.16)

#### GIUDIZI DI CONFORMITA'

### 3.84 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' (... segue)

#### CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile risulta conforme.

#### CONFORMITA' CATASTALE

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-Ripristino stato autorizzato con eliminazione porta e realizzazione tramezzatura. I costi di ripristino sono stati considerati nella conformità urbanistica.: € 0,00

Tempi necessari per la regolarizzazione:

Riferito a ultima planimetria in atti del 24/05/2010 rispetto alla quale risulta realizzato un collegamento tramite una porta al locale adiacente sub 95..

#### CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-Ripristino stato autorizzato con eliminazione porta e realizzazione tramezzatura: € 1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 10 giorni

Riferito a rispetto all'ultimo stato autorizzato a PdC 33398 del 15/06/2010 risulta realizzato un collegamento tramite una porta al locale adiacente sub 95..

#### CONFORMITA' TECNICO/IMPIANTISTICA

L'immobile risulta conforme.

### 3.85 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese condominiali scadute ed insolute al 30/09/2022: € 22,93

Spese condominiali scadute ed insolute rate ottobre/novembre/dicembre 2022: € 33,25

Spese condominiali gennaio 2023: € 11,09

### 3.86 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA'

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSÌ in data 18 ottobre 2015, repertorio 3456, raccolta 2239 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 19 ottobre 2015 al n. RG 8075 RP 6509. LA SOCIETA' " " CON OGNI PIU' AMPIA GARANZIA DI LEGGE, IN FATTO E IN DIRITTO, VENDE CEDE E TRASFERISCE A (allegato H.20)

### 3.87 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

**Lotto:** Lotto 8  
**Comune:** MATERA (MT)  
**Indirizzo:** VIA LANERA  
**Dati catastali:** Fg. 103, num. 1101, sub. 94

**Modalità seguita per il calcolo della superficie:** Superficie esterna lorda - SEL

Unità principale	27,00	100%	27,00
<b>Superficie commerciale totale, m<sup>2</sup></b>			27,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2021)	€ 860,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2021)	€ 1.200,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 1.030,00</b>

<b>VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.</b>	<b>€ 1.000,00</b>
---------------------------------------	-------------------

**Valore catastale:** € 9.214,38  
**Valore medio di mercato:** € 27.810,00 = € 1.030,00 x m<sup>2</sup> 27,00  
**Valore stimato:** € 27.000,00 = € 1.000,00 x m<sup>2</sup> 27,00

<b>VALORE STIMATO € 27.000,00</b> <i>(euro ventisettemila/00)</i>
--

### 3.88 VALUTAZIONE DEL LOTTO

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonchè l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

#### VALORE DI MERCATO (OMV)

Giudizio di divisibilità della quota: Non necessario  
 Spese di regolarizzazione delle difformità: € 1.000,00  
 Valore di mercato degli immobili del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 26.000,00

#### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV)

Riduzione del 15,00% del valore per immediatezza della vendita giudiziaria: € 3.900,00  
 Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00  
 Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00  
 Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 22.100,00

## LOTTO 9

### 3.89 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

Appartamento sito in Comune di Matera (MT), VIA LANERA n. 3, piano T-S1, censito al foglio 103, particella 1101 sub. 8, cat. A/2, rendita € 728,20.

Quote di proprietà: (1/1 piena proprietà).

### 3.89 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA (... segue)

Descrizione dell'immobile e confini: Appartamento ubicato a piano terra con accesso autonomo all'interno del cortile condominiale composto da ingresso-soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, un'ampia corte esclusiva esterna in parte pavimentata in parte a giardino, un balcone. Completa la proprietà un locale tavernetta a piano seminterrato a cui si accede sia internamente tramite scala privata sia esternamente da cortile comune. Il cespite confina con scala e corte condominiale, salvo altri.

Stato di conservazione e manutenzione: Il cespite si presenta in buono stato manutentivo e di conservazione.

Impianti tecnologici: Gli impianti tecnologici sono in discreto stato manutentivo e sono tutti sottotraccia. Il riscaldamento è del tipo a pannelli radianti a pavimento.

Finiture: Le finiture sono buone. I pavimenti sono in parte in parquet ed in parte in gres, i rivestimenti sono in gres. Gli infissi interni ed esterni sono in legno.

### 3.90 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE

Consistenza commerciale complessiva unità principali: 100,00 m<sup>2</sup>

Consistenza commerciale complessiva accessori: 66,00 m<sup>2</sup>

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 461.200,00

### 3.91 SOPRALLUOGHI

Lo stato dell'immobile è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso allo stesso, svolto in data 30 luglio 2021 (allegato A.9).

### 3.92 STATO DI POSSESSO DEL BENE

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da  
(allegato B.9)

in qualità di proprietario

### 3.93 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Nessuna formalità, vincolo o onere.

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

Iscrizione ipotecaria volontaria attiva, a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 16 ottobre 2009, repertorio 135217, raccolta 30747 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 20 ottobre 2009 al n. RG 8465 RP 1372 a favore di UNICREDIT SPA, contro \_\_\_\_\_, derivante da MUTUO IPOTECARIO.

Importo ipoteca: € 9.800.000,00.

Importo capitale: € 0,00.

Durata ipoteca: 20 anni. (allegato C.43)

FRAZIONAMENTO MUTUO IPOTECARIO a rogito Notaio CASINO MICHELE ARCANGELO di MATERA in data 10 dicembre 2010, repertorio 136924, raccolta 31855 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 21 dicembre 2010 al n. RG 12142 RP 1053 a favore di UNICREDIT SPA, contro \_\_\_\_\_, derivante da MUTUO IPOTECARIO. (allegato C.44)

Pignoramento a firma di Tribunale di MATERA in data 16 agosto 2019, repertorio 1184/2019 e trascritto

### 3.93 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI (... segue)

presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 17 settembre 2019 al n. RG 8010 RP 6105 a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL , contro  
, derivante da ATTO GIUDIZIARIO. (allegato C.45)

### 3.94 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE

- Certificazione energetica, redatto da Ing. Giuseppe Sicolo in data 6 settembre 2010, EPgl,nren di 45,55 kWh/m<sup>2</sup> e classe energetica A. Il certificato di certificazione energetica è allegato all'atto di compravendita del 2015 ma risulta scaduto. (allegato I.1)

### 3.95 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'

#### SITUAZIONE EDILIZIA

- Permesso di costruire n. 15911 del 21 marzo 2005, intestatario (allegato D.41)
- Permesso di costruire n. 65779 del 4 dicembre 2006, intestatario (allegato D.42)
- Permesso di costruire n. 39272 del 9 luglio 2008, intestatario (allegato D.43)
- Permesso di costruire n. 33398 del 15 giugno 2010, intestatario (allegato D.44)
- Certificato di agibilità n. 58013/10 del 28 febbraio 2011, intestatario (allegato D.45)

#### SITUAZIONE URBANISTICA

Nessun dato

#### SITUAZIONE CATASTALE

Visure catastali:

- VISURA\_103\_1101\_8 (allegato E.17)

Planimetrie:

- PLN\_103\_1101\_8 (allegato E.18)

#### GIUDIZI DI CONFORMITA'

##### CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile risulta conforme.

##### CONFORMITA' CATASTALE

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

- Variazione catastale docfa: € 600,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 15 giorni

Riferito a ultima planimetria in atti del 01/04/2010 rispetto alla quale risulta realizzata una scala in ferro all'interno dell'intercapedine per collegare il cortile esterno a piano terra alla tavernetta sottostante. Inoltre la tavernetta presenta una diversa distribuzione degli spazi interni con la creazione di 3 nuovi ambienti tramite nuove tramezzature. La scala di collegamento interna esistente è attualmente chiusa e l'accesso alla tavernetta avviene attraverso la scala in ferro prima menzionata o da vano scala condominiale.

##### CONFORMITA' URBANISTICA

### 3.95 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' (... segue)

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-CILA POSTUMA: € 3.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

Riferito a rispetto all'ultimo stato autorizzato PdC 33398 del 15/06/2010 risulta realizzata una scala in ferro all'interno dell'intercapedine per collegare il cortile esterno a piano terra alla tavernetta sottostante. Inoltre la tavernetta presenta una diversa distribuzione degli spazi interni con la creazione di 3 nuovi ambienti tramite nuove tramezzature. La scala di collegamento interna esistente è attualmente chiusa e l'accesso alla tavernetta avviene attraverso la scala in ferro prima menzionata o da vano scala condominiale.

CONFORMITA' TECNICO/IMPIANTISTICA

L'immobile risulta conforme.

### 3.96 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese condominiali scadute ed insolute al 30/09/2022: € 56,56

Spese condominiali scadute ed insolute rate ottobre/novembre/dicembre 2022: € 134,50

Spese condominiali gennaio 2023: € 45,17

### 3.97 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA'

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio MASSIMO PLASMATI di TURSI in data 18 ottobre 2015, repertorio 3458, raccolta 2241 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MATERA in data 19 ottobre 2015 al n. RG 8079 RP 6513. LA SOCIETA' " " CON OGNI PIU' AMPIA GARANZIA DI LEGGE, IN FATTO E IN DIRITTO, VENDE CEDE E TRASFERISCE A (allegato H.21)

### 3.98 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

**Lotto:** Lotto 9  
**Comune:** MATERA (MT)  
**Indirizzo:** VIA LANERA n. 3  
**Dati catastali:** Fg. 103, num. 1101, sub. 8

**Modalità seguita per il calcolo della superficie:** Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	100,00	100%	100,00
Balconi coperti	4,50	30%	1,35
Giardini esclusivi di appartamenti	249,00	5%	12,45
Taverne seminterrate	87,00	60%	52,20
Superficie commerciale totale, m <sup>2</sup>			166,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2021)	€ 1.850,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2021)	€ 2.200,00
Valore medio di mercato unitario al m <sup>2</sup>	€ 2.025,00



<b>VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.</b>	<b>€ 2.800,00</b>
---------------------------------------	-------------------

<b>Valore catastale:</b>	€ 91.753,20
<b>Valore medio di mercato:</b>	€ 336.150,00 = € 2.025,00 x m <sup>2</sup> 166,00
<b>Valore stimato:</b>	€ 464.800,00 = € 2.800,00 x m <sup>2</sup> 166,00

<b>VALORE STIMATO € 464.800,00</b> <i>(euro quattrocentosessantaquattromilaottocento/00)</i>
---

### 3.99 VALUTAZIONE DEL LOTTO

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

#### **VALORE DI MERCATO (OMV)**

Giudizio di divisibilità della quota: Non necessario  
 Spese di regolarizzazione delle difformità: € 3.600,00  
 Valore di mercato degli immobili del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 461.200,00

#### **VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV)**

Riduzione del 15,00% del valore per immediatezza della vendita giudiziaria: € 69.180,00  
 Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00  
 Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00  
 Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 392.020,00

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA  
Tribunale di MATERA

**ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 67/2019**

Debitore:

Giudice: Dott. La Battaglia Valeria

Custode: Dott. Vizziello Giuseppe

**Oggetto:** Integrazione alla CTU definitiva depositata il 20/01/2022 con indicazione delle spese condominiali insolute, indicate per ciascun lotto.

Allegati:

- ✚ Pec dell'amministratore di condominio con la specifica delle quote di insoluto gravanti su ciascun lotto;
- ✚ Riepilogo redatto dal CTU.

Montescaglioso, lì 10/01/2023

IL CTU



**riepilogo quote immobili richiesti**

**Da** PEC Studio-Z <amministrazione@pec.studio-z.it>  
**A** giambattista.raddi@ingpec.eu <giambattista.raddi@ingpec.eu>  
**Cc** vizziello0376@cert.avvmatera.it <vizziello0376@cert.avvmatera.it>  
**Data** lunedì 9 gennaio 2023 - 18:39

Con la presente invio il riepilogo delle quote, spettanti ai sub indicati nella precedente mail inviata il 30/12/2022, specificando i saldi al 30/09/2022 e rate a preventivo sino a gennaio 2023.

SUB 60 Proprietà rata € gennaio 2023 € 24,00	saldo al 30/09/2022 € 408,67, rate ott/nov/dic 2022 € 72,00, TOT € 504,67;
SUB 61 Proprietà rata € gennaio 2023 € 27,84	saldo al 30/09/2022 € 323,75, rate ott/nov/dic 2022 € 83,50, TOT € 435,09;
SUB 67 Proprietà 117,50, rata € gennaio 2023 € 39,17	saldo al 30/09/2022 € 2.516,38, rate ott/nov/dic 2022 € TOT € 2673,05;
SUB 69 Proprietà rata € gennaio 2023 € 23,50	saldo al 30/09/2022 € 2.810,61, rate ott/nov/dic 2022 € 70,50, TOT € 2.904,61;
SUB 43 Proprietà rata € gennaio 2023 € 17,00	saldo al 30/09/2022 € 922,52, rate ott/nov/dic 2022 € 51,00, TOT € 990,52;
SUB 46 Proprietà rata € gennaio 2023 € 22,17	saldo al 30/09/2022 € 915,13, rate ott/nov/dic 2022 € 66,50, TOT € 1003,80;
SUB 95 - 94 Proprietà 66,50, rata € gennaio 2023 € 22,17	saldo al 30/09/2022 € 45,85 rate ott/nov/dic 2022 € TOT € 134,52;
SUB 8 Proprietà 134,50, rata € gennaio 2023 € 45,17	saldo al 30/09/2022 € 56,56 rate ott/nov/dic 2022 € TOT € 236.23.

Per un totale complessivo pari ad euro ottomilaottocentottantadue/49 € 8.882,49.

Non avendo presentato ed approvato il Bilancio Consuntivo al 30/09/2022 e Bilancio Preventivo anno 2022/2023, dai quali si evincono gli importi indicati, mi riservo di inviarvi il materiale aggiornato, qualora servisse, a seguito di approvazione assembleare.

Per ulteriori chiarimenti sono a Vostra disposizione.





**Amministrazioni Condominiali - Amministrazioni Immobiliari - Redazione Tabelle Millesimali**

**STUDIO Z s.r.l. – Società di Servizi per l’Edilizia**

Via La Martella n°113 - 75100 Matera (MT) – C.F./P.IVA: 01335090773

Tel. e Fax: 0835.381922 - [www.studio-z.it](http://www.studio-z.it) - [info@studio-z.it](mailto:info@studio-z.it) - [amministrazione@pec.studio-z.it](mailto:amministrazione@pec.studio-z.it)

Responsabile Tecnico e Manutenzioni - **Rag. Gerarda MANICONE** cell. 3911577117 – [gerarda@studio-z.it](mailto:gerarda@studio-z.it)

Responsabile Contabilità e Gestione Spese - **Sig.ra Gemma PACE** cell. 3279888755 – [gemma@studio-z.it](mailto:gemma@studio-z.it)



**ANACI**

Associazione Nazionale Amministratori  
Condominiali e Immobiliari



**TUV**

Amministratore di Condominio Certificato  
Norma UNI 10801:2016



Privo di virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)



LOTTO	FG	Num.	Sub	CAT	CL	Consistenza	Rendita	Quota	PROPRIETA'	SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE			
										SALDO INSOLUTO AL 30/09/2022	RATE 10/11/12 2022	RATA 01/2023	TOTALE INSOLUTO
1	103	1101	60	C/2	8	43	217,64 €	1/1		408,67 €	72,00 €	24,00 €	504,67 €
2	103	1101	61	C/2	8	47	237,88 €	1/1		323,75 €	83,50 €	27,84 €	435,09 €
3	103	1101	67	C/2	8	75	379,60 €	1/1		2.516,38 €	117,50 €	39,17 €	2.673,05 €
4	103	1101	69	C/2	8	53	268,25 €	1/1		2.810,61 €	70,50 €	23,50 €	2.904,61 €
5	103	1101	43	C/6	9	52	159,45 €	1/1		922,52 €	51,00 €	17,00 €	990,52 €
6	103	1101	46	C/6	8	67	173,01 €	1/1		915,13 €	66,50 €	22,17 €	1.003,80 €
7	103	1101	95	C/6	8	27	82,27 €	1/1		22,93 €	33,25 €	11,09 €	67,27 €
8	103	1101	94	C/6	9	24	73,13 €	1/1		22,93 €	33,25 €	11,09 €	67,27 €
9	103	1101	8	A/2	7	6 vani	728,20 €	1/1		56,56 €	134,50 €	45,17 €	236,23 €

Montescaglioso, li 10/01/2023

IL CTU  
Ing. Giambattista RADDI

