

**RADDI Ing. GIAMBATTISTA**

VIA INDIPENDENZA, 6

75024 - MONTECAGLIOSO (MT)

Partita IVA: 01065810770

Codice fiscale: RDDGBT74S24F052Z

Telefono: 0835201036- Fax: 0835201036

Cellulare: 3282131446

e-mail: raddi@libero.it

PEC: giambattista.raddi@ingpec.eu

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

# CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

Tribunale di MATERA

procedura n. 12/2015 FALLIMENTO

Debitore:

Custode: Dott. De Luca Monica Dea

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Montescaglioso, 3 maggio 2025



Ingegnere GIAMBATTISTA RADDI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## RIEPILOGO



### OGGETTO

Perizia di stima analitica tesa ad individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile sito in Nova Siri (MT), frazione SCALO, VIA F.LLI ROSSELLI n. 11, piano T.

### 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 74524 F052Z, partita IVA 01065810770, con studio in Montescaglioso (MT), VIA INDIPENDENZA n. 6, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Matera al n. 712, assicurato con la compagnia AIG, polizza n. ICIP019858, con scadenza in data 30/09/2025.

### 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>
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 .....	4
3.11 VALUTAZIONE DEL LOTTO .....	5
<b>4. ALLEGATI</b> .....	<b>6</b>



## 1. PREMESSE

### 1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

In data 14 gennaio 2025, il sottoscritto **Ingegnere GIAMBATTISTA RADDI**, con studio in Montescaglioso (MT), VIA INDIPENDENZA n. 6, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Matera al n. 712, assicurato con la compagnia AIG, polizza n. ICIP019858, con scadenza in data 30/09/2025, a seguito di nomina accettata in data 14 gennaio 2025 attraverso atto di accettazione inviata a mezzo pec al Custode, veniva incaricato di redigere perizia di stima dell'immobile sito in Comune di Nova Siri (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 trenta 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 quindici 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

Appartamento sito in Comune di Nova Siri (MT), frazione Scalo, VIA F.LLI ROSSELLI n. 11, piano T, censito al foglio 50, particella 1631 sub. 12, cat. C/6, rendita € 80,05, particella 1631 sub. 2, cat. A/3, rendita € 356,36.

Quote di proprietà: [REDACTED] (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Trattasi di appartamento a piano terra di Via F.lli Rosselli 11 sito in zona semiperiferica di Nova Siri scalo all'interno del condominio denominato Agorà 2. Il cespite è composto da ingresso-soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni e 4 balconi. L'unità immobiliare confina sui lati nord e sud con altre u.i. a destinazione abitativa, ad est con Via F.lli Rosselli ed a ovest con pertinenza privata condominiale. Completa la proprietà un box a piano seminterrato accessibile attraverso rampa condominiale.

Stato di conservazione e manutenzione: L'immobile si presenta in ottimo stato manutentivo essendo stato oggetto di lavori di riqualificazione energetica attraverso il superbonus 110%.

Impianti tecnologici: Gli impianti tecnologici sono tutti sottotraccia ed autonomi. L'impianto termico è costituito da impianto tradizionale con caldaia a condensazione e radiatori in ghisa. Il raffrescamento è garantito da pompe di calore. Il condominio possiede impianto fotovoltaico che abbatta i costi dell'energia elettrica oltre a collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria.

Finiture: Le finiture sono buone con pavimenti in gres e parquet, infissi esterni in legno/pvc. La facciata esterna è caratterizzata da intonaco a cappotto con finitura con rivestimento plastico del tipo spatolato.

##### 3.2 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE

Consistenza commerciale complessiva unità principali: 110,00 m<sup>2</sup>

Consistenza commerciale complessiva accessori: 24,10 m<sup>2</sup>

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 143.600,00

##### 3.3 SOPRALLUOGHI

Lo stato dell'immobile è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso allo stesso, svolto in data 3 febbraio 2025.

##### 3.4 STATO DI POSSESSO DEL BENE

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario (allegato A.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 EUGENIO LAPORTA di PISTICCI in data 15 novembre 2000,

[REDACTED]  
Durata ipoteca: anni.

### **3.6 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE**

- Prestazione Energetica. Non è presente attestato di prestazione energetica o quantomeno non è stato reperito. Sarà necessario redigerlo ai fini della vendita. (allegato H.1)
- CERTIFICATO USI CIVICI PARTICELLA. Il certificato per uso civici evidenzia come la particella originaria su cui è stato edificato il fabbricato era gravata da livello. (allegato I.1)

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

#### **SITUAZIONE EDILIZIA**

- Concessione Edilizia n. 31 del 1° luglio 1996, intestatario C
- Concessione Edilizia n. 54 del 22 maggio 1997, intestatario
- Concessione Edilizia n. 117 del 15 ottobre 1999, intestatario
- CILAS n. 21/22 del 18 febbraio 2022 (domanda in data 18
- FRANCO (allegato C.4)
- COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI CILAS, prot. 4295 del 12
- C.5)

#### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Il fabbricato è inserito all'interno della marina di Nova Siri in ZONA B TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE IN AREE FUNZIONALI R3. Lo stesso può considerarsi conforme alla destinazione urbanistica dell'area. I cespiti sono privi di certificato di agibilità ma lo stesso può essere richiesto attraverso la presentazione di segnalazione certificata di agibilità dopo le regolarizzazioni edilizio-catastali indicate.

#### **SITUAZIONE CATASTALE**

Estratti di mappa:

- EDM (allegato D.1)

Visure catastali:

- DOC\_1806143291 (allegato D.2)

Planimetrie:

- PLN\_217938628\_1 (allegato D.3)
- PLN\_217938628\_2 (allegato D.4)

## GIUDIZI DI CONFORMITA'

### CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-SCIA IN SANATORIA: € 3.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 MESE

Riferito a ultimo titolo edilizio C.E. n°117 del 15/10/1999 nell'abitazione si riscontra un diversa distribuzione degli spazi interni nella zona giorno con la realizzazione di una cucina abitabile di maggiore dimensioni a discapito del soggiorno. Non è stato più realizzato un ripostiglio in cucina ed è stato reso più ampio uno dei 2 bagni. In garage è presente una piccola apertura finestrata non presente nei titoli edilizi..

### CONFORMITA' CATASTALE

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-DOCFA ABITAZIONE MODIFICA CLASSAMENTO POST SUPERBONUS: € 500,00

-DOCFA BOX PER RAPPRESENTARE APERTURA FINESTRATA SU PROSPETTO CORRIDOIO CONDOMINIALE: € 400,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 10 GIORNI

Riferito a ultima planimetria presente in atti del 22/05/2001. A seguito dei lavori di riqualificazione energetica non è stata presentata per l'abitazione la variazione catastale obbligatoria a modifica del classamento. Nel box è presente una piccola apertura finestrata non presente nei titoli edilizi.

### CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile risulta conforme.

### CONFORMITA' TECNICO/IMPIANTISTICA

L'immobile risulta conforme.

## **3.8 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

Nessuna In data 02/04/2025 è stata fatta richiesta a mezzo pec all'Amministratore condominiale per conoscere eventuali insoluti del debitore in relazione alle spese condominiali. Tuttavia, alla data odierna l'amministratore non ha risposto e non è attualmente possibile conoscere tale dato.

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

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite assegnazione a rogito Notaio EUGENIO LAPORTA di

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

**Comune:** NOVA SIRI (MT)  
**Frazione:** SCALO  
**Indirizzo:** VIA F.LLI ROSSELLI n. 11

Dati catastali: Fg. 50, num. 1631, sub. 12, num. 1631, sub. 2

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	110,00	100%	110,00
Balconi coperti	22,00	30%	6,60
Box auto non collegati ai vani principali	35,00	50%	17,50
Superficie commerciale totale, m <sup>2</sup>			134,10

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 1.100,00
--------------------------------	------------

Valore catastale: € 54.987,66  
Valore stimato: € 147.510,00 = € 1.100,00 x m<sup>2</sup> 134,10  
Valore stimato arrotondato: € 147.500,00

**VALORE STIMATO € 147.500,00**  
(euro centoquarantasettemilacinquecento/00)



Ingegnere GIAMBATTISTA RADDI

### 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 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: € 3.900,00  
Valore di mercato degli immobili del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 143.600,00

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

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: € 143.600,00

## 4. ALLEGATI

A.1 - Occupato da [REDACTED]

B.1 - Iscrizione ipoc [REDACTED]

B.2 - Iscrizione ipotecaria

B.3 - Sentenza di fallimento

B.4 - Atto di asservimento urbanistico

C.1 - Concessione Edilizia n. 31 del 1° luglio 1996

C.2 - Concessione Edilizia n. 54 del 22 maggio 1997

C.3 - Concessione Edilizia n. 117 del 15 ottobre 1999

C.4 - CILAS n. 21/22 del 18 febbraio 2022 (domanda in data 18 febbraio 2022, prot. 1956)

C.5 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI CILAS, prot. 4295 del 12 aprile 2024

D.1 - EDM

D.2 - DOC\_1806143291

D.3 - PLN\_217938628\_1

D.4 - PLN\_217938628\_2

E.1 - Conformità edilizia

E.2 - Conformità catastale

E.3 - Conformità urbanistica

E.4 - Conformità tecnico/impiantistica

E.5 - Spese condominiali escluse ed insolute alla data della perizia

H.1 - Prestazione Energetica

I.1 - CERTIFICATO USI CIVICI PARTICELLA

J.1 - CAMERA

J.2 - CAMERA

J.3 - BAGNO

J.4 - CAMERA

J.5 - BAGNO

J.6 - INGRESSO-SOGGIORNO

J.7 - CUCINA

J.8 - BALCONE POSTERIORE

J.9 - BALCONE ANTERIORE

J.10 - SOGGIORNO

J.11 - BOX

J.12 - FACCIATA BOX

J.13 - FACCIATA ESTERNA

**Comune:** NOVA SIRI (MT)  
**Frazione:** SCALO  
**Indirizzo:** VIA F.LLI ROSSELLI n. 11 piano T

**Quote di proprietà:**

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
(1/1 piena proprietà)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Dati catastali:**

- Catasto Fabbricati, foglio 50, particella 1631, sub. 12, cat. C/6, classe 4, consistenza 31m<sup>2</sup>, rendita € 80,05, zona urbanistica ZONA B TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE IN AREE FUNZIONALI R3
- Catasto Fabbricati, foglio 50, particella 1631, sub. 2, cat. A/3, classe 2, consistenza 6,0 vani, rendita € 356,36, zona urbanistica ZONA B TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE IN AREE FUNZIONALI R3

**Descrizione dell'immobile e confini:**

Trattasi di appartamento a piano terra di Via F.lli Rosselli 11 sito in zona semiperiferica di Nova Siri scalo all'interno del condominio denominato Agorà 2. Il cespite è composto da ingresso-soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni e 4 balconi. L'unità immobiliare confina sui lati nord e sud con altre u.i. a destinazione abitativa, ad est con Via F.lli Rosselli ed a ovest con pertinenza privata condominiale. Completa la proprietà un box a piano seminterrato accessibile attraverso rampa condominiale.

**Stato di conservazione e manutenzione:**

L'immobile si presenta in ottimo stato manutentivo essendo stato oggetto di lavori di riqualificazione energetica attraverso il superbonus 110%.

**Impianti tecnologici:**

Gli impianti tecnologici sono tutti sottotraccia ed autonomi. L'impianto termico è costituito da impianto tradizionale con caldaia a condensazione e radiatori in ghisa. Il raffrescamento è garantito da pompe di calore. Il condominio possiede impianto fotovoltaico che abbatte i costi dell'energia elettrica oltre a collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria.

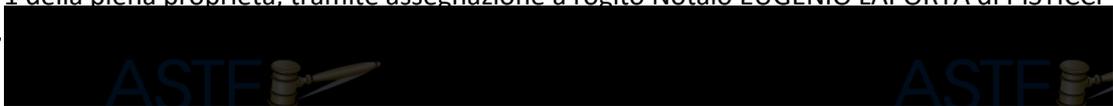
**Finiture:**

Le finiture sono buone con pavimenti in gres e parquet, infissi esterni in legno/pvc. La facciata esterna è caratterizzata da intonaco a cappotto con finitura con rivestimento plastico del tipo spatolato.

**Norme Piano Urbanistico:**

Il fabbricato è inserito all'interno della marina di Nova Siri in ZONA B TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE IN AREE FUNZIONALI R3. Lo stesso può considerarsi conforme alla destinazione urbanistica dell'area.

**Atti di provenienza:**

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite assegnazione a rogito Notaio EUGENIO LAPORTA di PISTICCI in data 11 luglio 2003, 

**Estratti di mappa:**

- EDM (allegato D.1)

**Visure catastali:**

- DOC\_1806143291 (allegato D.2)

**Planimetrie catastali:**

- PLN\_217938628\_1 (allegato D.3)
- PLN\_217938628\_2 (allegato D.4)

**Situazione urbanistica:**

I cespiti sono privi di certificato di agibilità ma lo stesso può essere richiesto attraverso la presentazione di segnalazione certificata di agibilità dopo le regolarizzazioni edilizio-catastali indicate.

- Concessione Edilizia n. 31 del 1° luglio 1996, intestatario COOP. DI VITTORIO A R.L. (allegato C.1)
- Concessione Edilizia n. 54 del 22 maggio 1997, intestatario COOP. DI VITTORIO A R.L. (allegato C.2)
- Concessione Edilizia n. 117 del 15 ottobre 1999, intestatario COOP. DI VITTORIO A R.L. (allegato C.3)
- CILAS n. 21/22 del 18 febbraio 2022 (domanda in data 18 febbraio 2022, prot. 1 [redacted] allegato C.4)
- COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI CILAS, prot. 4295 del 12 aprile 2024, intestatario C.5)

**Certificazioni:**

- Prestazione Energetica. Non è presente attestato di prestazione energetica o quantomeno non è stato reperito. Sarà necessario redigerlo ai fini della vendita. (allegato H.1)

**Altra documentazione:**

- CERTIFICATO USI CIVICI PARTICELLA. Il certificato per uso civici evidenzia come la particella originaria su cui è stato edificato il fabbricato era gravata da livello. (allegato I.1)

## SCHEMA DI VALUTAZIONE

**Comune:** NOVA SIRI (MT)  
**Frazione:** SCALO  
**Dati catastali:** Fg. 50, num. 1631, sub. 12, num. 1631, sub. 2

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Unità principale	110,00	100%	110,00
Balconi coperti	22,00	30%	6,60
Box auto non collegati ai vani principali	35,00	50%	17,50
<b>Superficie commerciale totale, m<sup>2</sup></b>			<b>134,10</b>

**VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.** € 1.100,00

**Valore catastale:** € 54.987,66  
**Valore stimato:** € 147.510,00 = € 1.100,00 x m<sup>2</sup> 134,10  
**Valore stimato arrotondato:** € 147.500,00

**VALORE STIMATO € 147.500,00**  
*(euro centoquarantasettemilacinquecento/00)*

Montescaglioso, 9 maggio 2025

Ingegnere GIAMBATTISTA RADDI



RADDI Ing. GIAMBATTISTA  
VIA INDIPENDENZA, 6  
75024 - MONTECAGLIOSO (MT)  
Partita IVA: 01065810770  
Codice fiscale: RDDGBT74S24F052Z  
Telefono: 0835201036- Fax: 0835201036  
Cellulare: 3282131446  
e-mail: raddi@libero.it  
PEC: giambattista.raddi@ingpec.eu

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA Tribunale di MATERA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

procedura n. 12/2015 FALLIMENTO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Debitore:

Custode: Dott. De Luca Monica Dea

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### A. STATI DI POSSESSO DEL BENE

A.1 - Occupato da

[REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Montescaglioso, 3 maggio 2025



Ingegnere GIAMBATTISTA RADDI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

RADDI Ing. GIAMBATTISTA  
VIA INDIPENDENZA, 6  
75024 - MONTECAGLIOSO (MT)  
Partita IVA: 01065810770  
Codice fiscale: RDDGBT74S24F052Z  
Telefono: 0835201036- Fax: 0835201036  
Cellulare: 3282131446  
e-mail: raddi@libero.it  
PEC: giambattista.raddi@ingpec.eu

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA Tribunale di MATERA

procedura n. 12/2015 FALLIMENTO

Debitore:

Custode: Dott. De Luca Monica Dea

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### C. SITUAZIONE URBANISTICA

- C.1 - Concessione Edilizia n. 31 del 1° luglio 1996*
- C.2 - Concessione Edilizia n. 54 del 22 maggio 1997*
- C.3 - Concessione Edilizia n. 117 del 15 ottobre 1999*
- C.4 - CILAS n. 21/22 del 18 febbraio 2022 (domanda in data 18 febbraio 2022, prot. 1956)*
- C.5 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI CILAS, prot. 4295 del 12 aprile 2024*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Montescaglioso, 3 maggio 2025



Ingegnere GIAMBATTISTA RADDI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA  
O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

(Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n. 10  
rilasciata anche in osservanza degli artt. 16 e 43 della legge 5.08.1978, n. 457  
nel rispetto del D.P.G.R. n. 730 del 24.08.91 e dell'art. 1 della Legge 13/89)

PRATICA EDILIZIA N. 50/94

PROT. N. 5284/94

**CONCESSIONE N. 31**

**IL SINDACO**

Vista la domanda di:

Coop. DI VITTORIO a r.l. con sede in Policoro in Via Resi a, 34  
C.F. 81001470772

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

Ing. Nicola TARSIA da Policoro - C.F. TRS NLN 55H14 L049Z.

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto in Catasto al foglio di mappa n. 50, mappale n. 150 i lavori di:

**COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE -  
EDILIZIA RESIDENZIALE**

Accertato che gli stessi hanno titolo, ai sensi de legge, per ottenere la richiesta concessione, come risulta dalla documentazione esibita;

Visti gli atti istruttori con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Viste le leggi 17 agosto 1942, 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

Visto il parere della Commissione Edilizia, di cui al verbale n. 13 del 8.09.94

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientale e monumentali;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Visto il parere, acquisito agli atti, del Sanitario dipendente della struttura sanitaria pubblica (U.S.L.);

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e la legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104 sul superamento e eliminazione delle barriere

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122 in materia di parcheggi;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D.P.C.M. 1 marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;

Vista la legge 26 ottobre 1995, n. 447: Legge quadro sull'inquinamento acustico;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs 30 aprile, n. 285 integrato e corretto con D. Lgs 10 settembre 1993, n. 360;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147;

Visto l'art. 4 del decreto -legge 5 ottobre 1993, n. 398, così come sostituito con la legge di conversione 4 dicembre 1993, n. 493;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente:

#### CIVILE ABITAZIONE

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione non ricade nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5 L. 10/77 - Del. C.C. n. 72/77 e Del di G.M. n. 316/95) mediante versamento di £. 15.109.160 quale intero contributo oneri di urbanizzazione primaria (ccp. n. 76 del 25.06.96 - Policoro);

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5 L. 10/77 - Del. C.C. n. 72/77 e Del di G.M. n. 316/95) mediante versamento di £. 30.419.145 (Policoro) quale intero contributo oneri di urbanizzazione secondaria (ccp. n. 738 del 23.03.96);

c) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione non dovuto ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 28/78 in quanto trattasi di una realizzazione di parte del programma costruttivo autorizzato dalla Regione Basilicata con delibera di Consiglio n. 775 del 11.04.89

#### CONCEDE A

Coop. DI VITTORIO a r.l. con sede in Policoro in Via Resi a, 34  
C.F. 81001470772

di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di urbanistica, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni e rispetto delle avvertenze all'interno riportate e fatti salvi i diritti di terzi.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione e quindi entro la data del 30.06.97, pena l'adecadenza della concessione stessa;

del 20.06.99; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

Copia del presente provvedimento sarà trasmessa a cura dell'Ufficio Tecnico, al locale Comando di Polizia Urbana, affinché venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

**Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti: PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI**

- 1 - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2 - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3 - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4 - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5 - Per eventuali occupazioni di aree o spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio Comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6 - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7 - Gli assiti di cui al paragrafo 4 o ad altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8 - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9 - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuova fabbricato, da un funzionario dell'ufficio tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 10 - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pene i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 11 - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986, n. 113 S.O.) ed alla Circolare del Ministero del LL. PP. 1 settembre 1987, n. 29010 (G.U. n. 212 dell'11 settembre 1987);
- 12 - Il titolare della concessione, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- 13 - Per le costruzioni eseguite in difformità dalla concessione trova applicazione la legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- 14 - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare della presente concessione non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- 15 - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria - Impresa - Progettista - Direttori dei Lavori - Estremi della presente concessione;
- 16 - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del Direttore dei Lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione dei Lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;
- 17 - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto;
- 18 - E' fatto d'obbligo, infine di rispettare le prescrizioni di cui:
  - a) alla legge 30 aprile 1976, n. 373, recante "Norme per il contenimento del consumo energetico

b) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U., n. 148, del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi,

c) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione, e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento",

d) alla legge regionale 29 novembre 1982, n. 40 significando che l'inizio dei lavori resta comunque vincolato al deposito del progetto,

e) al nulla osta della Regione Basilicata - Ufficio Urbanistica e Ambiente, rilasciato ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497,

f) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 "Norme per la sicurezza degli impianti" e il relativo Regolamento di attuazione, DPR 6 dicembre 1991, n. 447;

19 - a condizione che il seminterrato abbia una altezza di mt. 2.40,

Dalla Residenza Municipale, li 01 LUG. 1996

IL SINDACO

=====  
**IL DIRETTORE DEI LAVORI E' TENUTO A COMUNICARE, PER ISCRITTO, ENTRO 5 GIORNI, L'AVVENUTO INIZIO DEI LAVORI.**  
=====

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 01 LUG. 1996 l'originale della presente concessione con n. **6** allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

IL DICHIARANTE Salvatore Di Marco (Arutten Coop)

**CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA  
O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

(Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

PRATICA EDILIZIA N. 44/99

PROT. N. 4758

CONCESSIONE N.

117

**IL CAPO SETTORE**

Vista la domanda di:

Coop. "GIUSEPPE DI VITTORIO" a.r.l. – Via Filippo Tristano, 9/a Policoro (MT)  
– C.F. 81001470772

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

Ing. TARSIA Nicolino

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto in Catasto al foglio di mappa n. 50, mappale n. 150 i lavori di:

Lavori di variante al progetto approvato con concessione n. 31/96, successiva variante n. 54/97 e provvedimento BB.AA. n. 62/98

Accertato che gli stessi hanno titolo, ai sensi de legge, per ottenere la richiesta concessione, come risulta dalla documentazione esibita;

Visti gli atti istruttori con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Viste le leggi 17 agosto 1942, 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 12 del 13.05.99 dec. 17

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientale e monumentali;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Visto il parere, acquisito agli atti, del Sanitario dipendente della struttura sanitaria pubblica (U.S.L.);

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e la legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104 sul superamento e eliminazione delle barriere

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122 in materia di parcheggi;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D.P.C.M. 1 marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;

Vista la legge 26 ottobre 1995, n. 447: Legge quadro sull'inquinamento acustico;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs 30 aprile, n. 285 integrato e corretto con D. Lgs 10 settembre 1993, n. 360;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147;

Visto l'art. 4 del decreto -legge 5 ottobre 1993, n. 398, così come sostituito con la legge di conversione 4 dicembre 1993, n. 493;

Visto l'art. 6 comma 3 della legge 15 maggio 1997, n. 127;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente:

CIVILE ABITAZIONE

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione  ricade nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

CONCEDE A

Coop. "GIUSEPPE DI VITTORIO" a.r.l. – Via Filippo Tristano, 9/a Policoro (MT)  
– C.F. 81001470772

di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di urbanistica, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni e rispetto delle avvertenze all'interno riportate e fatti salvi i diritti di terzi.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione, pena la decadenza della concessione stessa;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni, se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

Copia del presente provvedimento sarà trasmessa a cura dell'Ufficio Tecnico, al locale Comando di Polizia Urbana, affinché venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

**Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti: PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI**

- 1- Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2- I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3- Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4 - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;



IL DIRETTORE DEI LAVORI E' TENUTO A COMUNICARE, PER ISCRITTO,  
ENTRO 5 GIORNI, L'AVVENUTO INIZIO DEI LAVORI.

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 15 OTT. 1999 l'originale della  
presente concessione con n. 7 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le  
condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

IL DICHIARANTE *Angelo Vignani*

Diritti di segreteria di £. 100.000  
Versati su ccp. nr. 818 in data 15 OTT. 1999  
Ufficio Postale di Nova Siri

COMUNE DI NOVA SIRI

COMUNE DI NOVA SIRI (MT)

Settore 6° - Servizio Urbanistica

UFFICIO TECNICO COMUNALE  
UFFICIO URBANISTICO E AMBIENTE  
(L. R. 2 settembre 1993, n.50)

Allegato 117 alla concessione  
n. 117 del 1 FEBR. 1999

NULLA OSTA  
alle condizioni di cui alla nota  
n. 43 del 19 MAG. 1999  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL CAPO SETTORE  
Ing. Giuseppe ARVIA



IL CAPO SETTORE  
Ing. Giuseppe ARVIA



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

esaminato dalla Commissione  
NOVA SIRI, R. 13 MAG. 1999  
IL COMMISSARIO DELTO

ASTE GIUDIZIARIE



# COMUNE DI NOVA SIRI

## PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA CONVENZIONATA AI SENSI DELLA LEGGE N°457/78

VARIANTE AL PROGETTO APPROVATO CON C.E. N.31 DEL 1-7-96 - ALLA VARIANTE N.54 DEL 22-5-97 E AL PROVVEDIMENTO N.62/98

Data	PROGETTISTA INCARICATO
Agg.	Ing. Nicolino Tarsia
Scala	
Tavola N.	
<b>1</b>	Committente: Coop. Edilizia G. di Vittorio - Policoro
RELAZIONE TECNICA	

Ing. Nicolino Tarsia - Via S. Vittorini n.32 - 75020 Scanzano J. (MT) - Tel. n.0835-953148 Fax n.0835-954963 - e mail: n.tarsia@heraclea.it -

## RELAZIONE

La presente relazione ha per oggetto la costruzione di un fabbricato da adibire a civile abitazione da realizzarsi ai sensi della legge 457/78 completo di tutti i lavori accessori, dei servizi e degli impianti.

I disegni allegati illustrano il progetto relativo alla costruzione dei corpi di fabbrica composti da n.3 piani fuori terra più un piano interrato adibito a garages.

Nelle tavole che costituiscono il progetto sono indicate le pezzature dei vani aventi tutti caratteristiche e requisiti regolamentari.

Le caratteristiche degli alloggi sono state ampiamente e dettagliatamente descritte nella relazione allegata al progetto principale e non subiscono modifiche sostanziali.

Con la allegata variante sono stati eliminati i due alloggi duplex posizionati sui lati dei corpi di fabbrica ed è stato ampliato leggermente, nelle sue due dimensioni principali il fabbricato posizionato sul lato opposto al cavalcaferrovia.

L'ampliamento è così modesto che non sarà visibile dall'esterno.

Tutte le altre opere di cui si riporta in ogni caso l'elenco sommario resteranno immutate.

Elenco sommario delle opere:

- 1- scavi di sbancamento relativi alla superficie di impronta del fabbricato della sistemazione esterna.
- 2- Struttura portante dell'edifici.
- 3- Vespai e massetti piano terra.
- 4- Pavimentazione del locale garages.
- 5- Tamponature esterne dell'edificio.
- 6- Tramezzature interne.
- 7- Impermeabilizzazione e manto di copertura.
- 8- Canali di gronda, pluviali, fecali e pozzetti al piede con sifone.
- 9- Elementi di coronamento.
- 10- Isolamento termico.
- 11- Pavimentazione dei servizi igienici.
- 12- Pavimentazione di tutti gli ambienti residenziali.
- 13- Pavimentazione delle scale.
- 14- Pavimentazione dei balconi e dei ripostigli.
- 15- Rivestimento interno delle pareti e dei locali igienici.
- 16- Rivestimento interno delle pareti della cucina.
- 17- Infissi interni.
- 18- Infissi esterni.
- 19- Intonaci esterni.
- 20- Intonaci interni.
- 21- Pitturazione interna.
- 22- Battiscopa.
- 23- Pitturazione esterna del fabbricato.
- 24- Ringhiere di scale e balconi.
- 25- Allacciamenti di pubblici servizi (rete elettrica, idrica, gas, telefonica fino alle reti previste dalle

opere di urbanizzazione).

26- Impianto termico, idrico, sanitario compreso la costruzione delle montanti fino al contatore.

27- Impianti elettrici, compresa la costruzione delle montanti.

28- Impianto telefonico.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**COMUNE DI NOVA SIRI**

Provincia di Matera

UFFICIO TECNICO COMUNALE

UFFICIO URBANISTICO E AMBIENTE

(L. R. 2 settembre 1993, n.50)

NULLA OSTA

alle condizioni di cui alla nota n. 175 del 19 MAG 1999

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL CAPO SETTORE

Ing. Giuseppe ARVIA



*[Handwritten signature]*

**COMUNE DI NOVA SIRI (MT)**

Settore 6° - Servizio Urbanistica

Allegato 4/7 alla concessione n. 117 del 15 OTT. 1999

IL CAPO SETTORE  
Ing. Giuseppe ARVIA



*[Handwritten signature]*



"esaminato dalla Commissione edilizia"  
NOVA SIRI, il 13 MAG. 1999  
IL COMISSARIO DEL.TU  
*[Handwritten signature]*



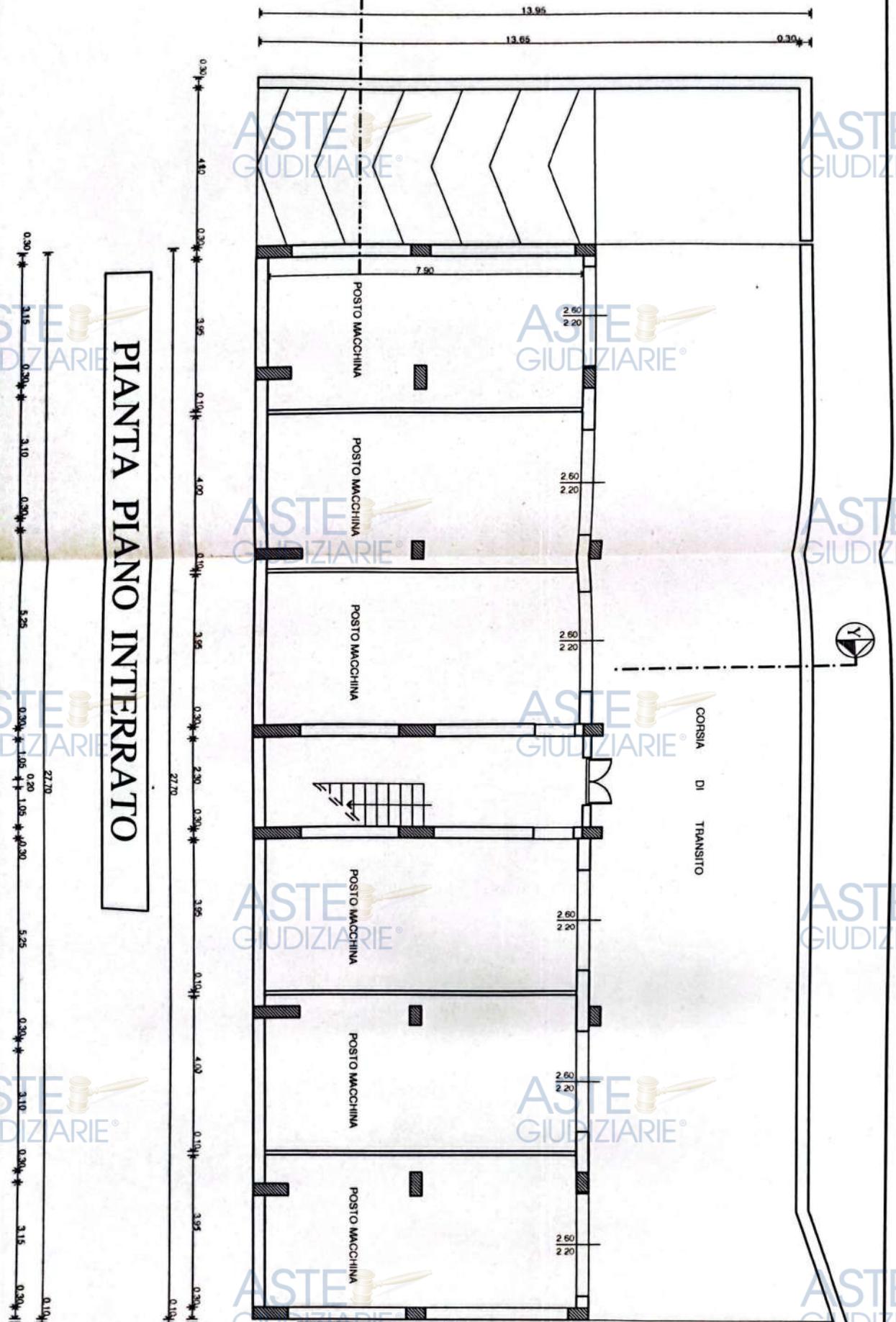
# COMUNE DI NOVA SIRI

## PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA CONVENZIONATA AI SENSI DELLA LEGGE N°457/78

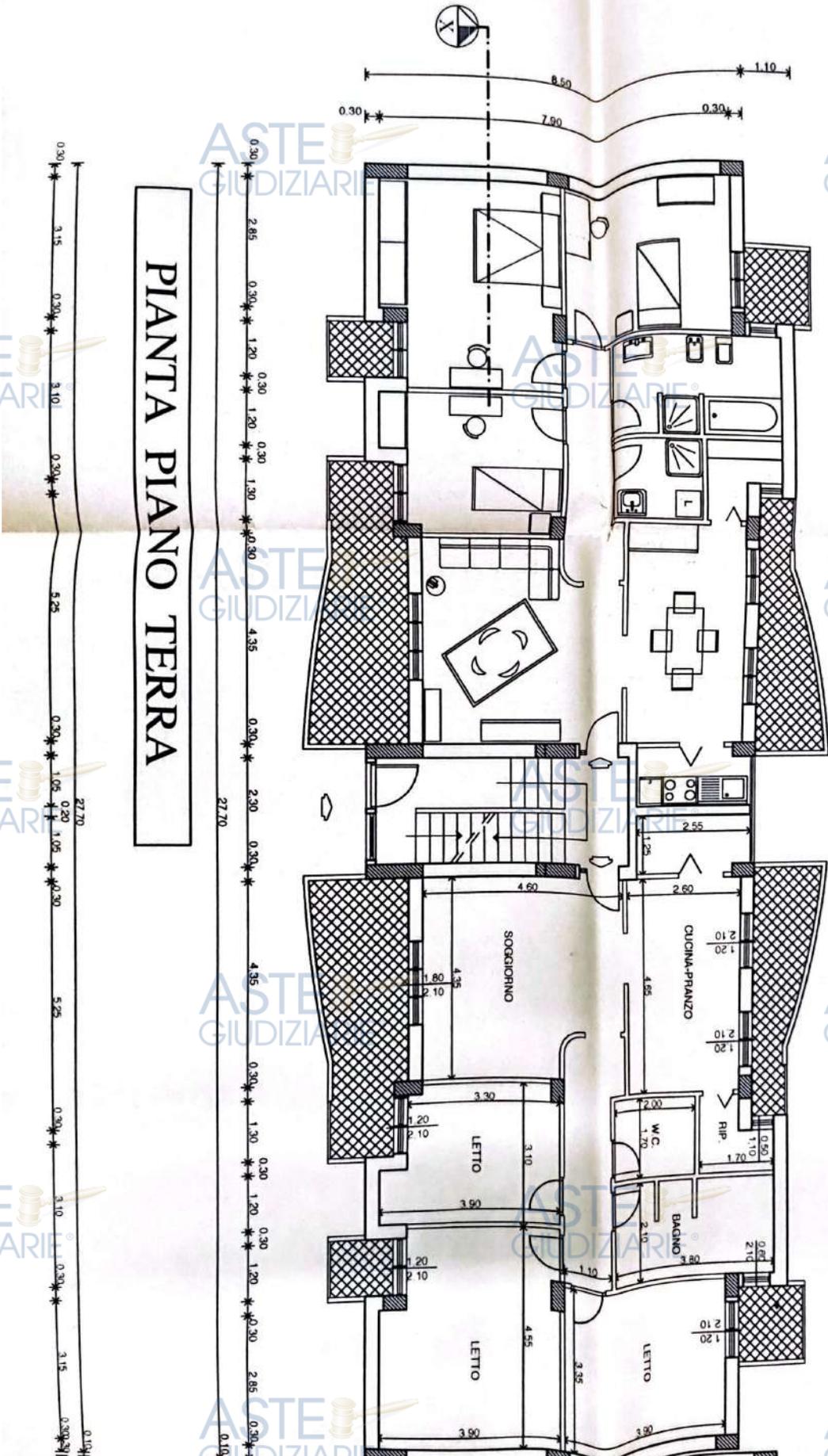
VARIANTE AL PROGETTO APPROVATO CON C.E. N.31 DEL 1-7-96 - ALLA VARIANTE N.54 DEL 22-5-97 E AL PROVVEDIMENTO N.62/98

Data	PROGETTISTA INCARICATO
Agg.	Ing. Nicolino Tarsia
Scala 1:100	
Tavola N.	
<b>3</b>	Committente: Coop. Edilizia G. di Vittorio - Policoro
PIANTA PIANO INTERRATO - PIANO TERRA - PIANO PRIMO (Sistuzione di Variante)	
Ing. Nicolino Tarsia - Via S. Vittorini n.32 - 75020 Scanzano J. (MT) - Tel. n.0835-953148 Fax n.0835-954963 - e mail: n.tarsia@heraclea.it -	

PIANTA PIANO INTERRATO



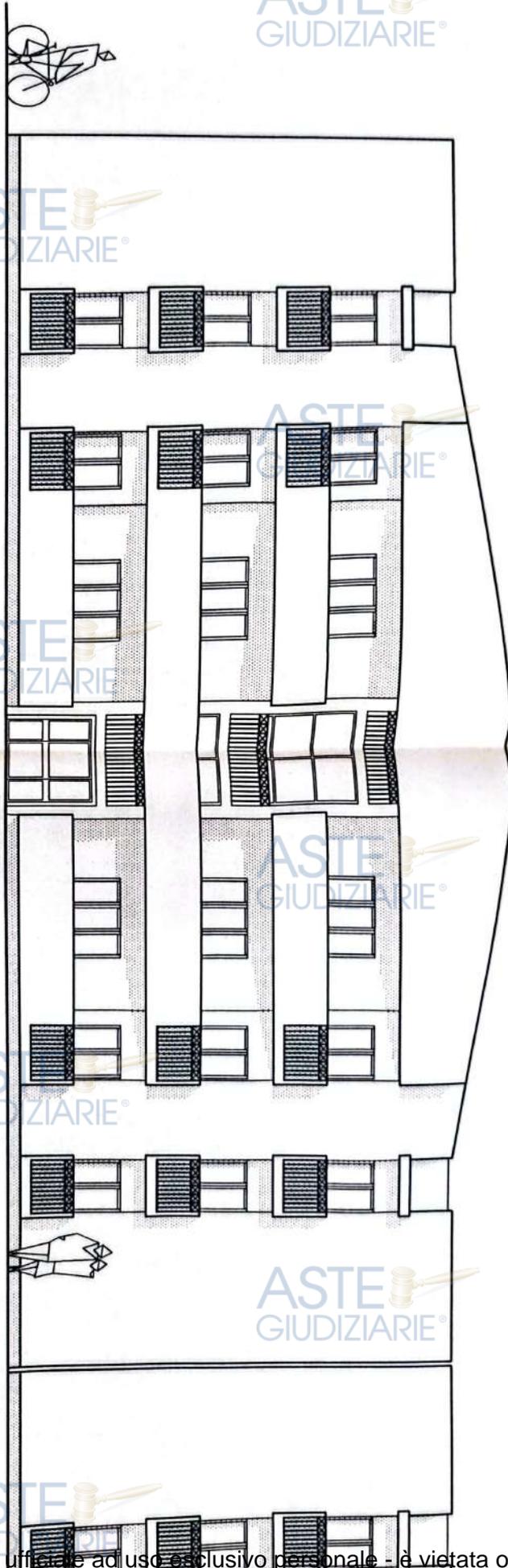
PIANTA PIANO TERRA



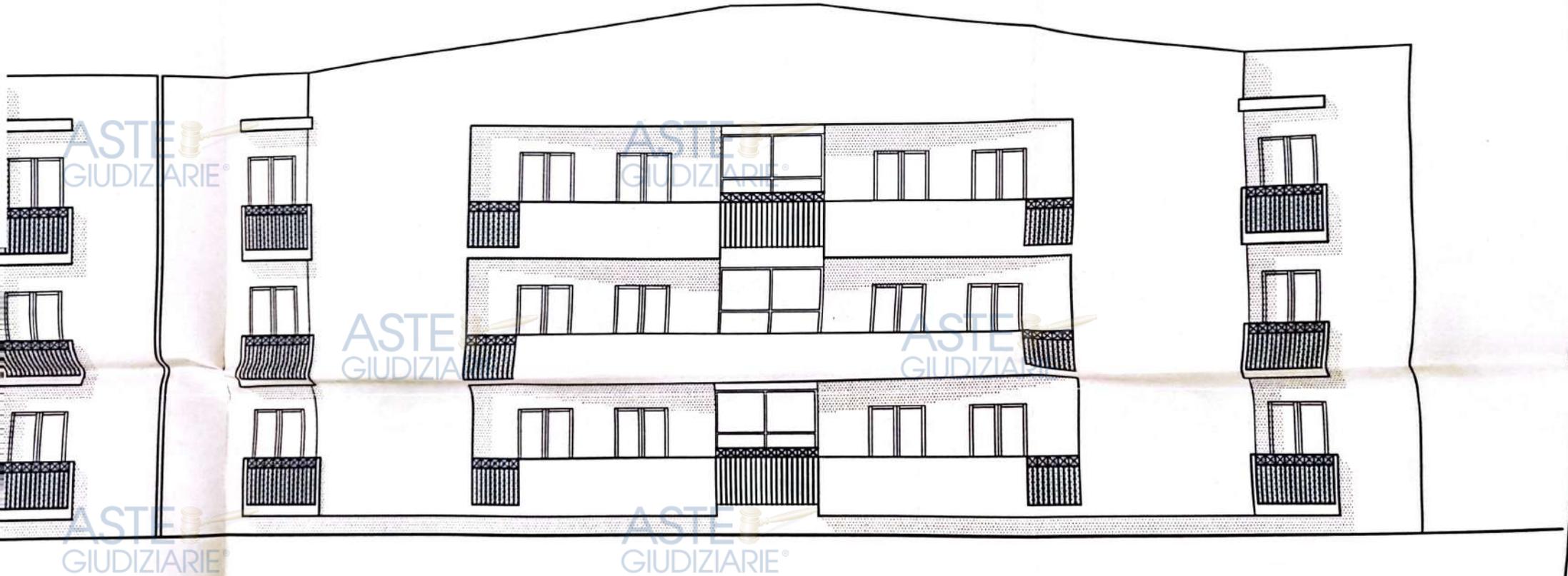
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

PROSPETTO PRINCIPALE



ASTE  
GIUDIZIARIE®



**COMUNE DI NOVA SIRI**

Provincia di Matera

UFFICIO TECNICO COMUNALE

UFFICIO URBANISTICO E AMBIENTE

(L. R. 2 settembre 1933, n.50)

NULLA OSTA

alle condizioni di cui alla nota

n. 73 del 10 MAG. 1999

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**IL CAPO SETTORE**

*Ing. Giuseppe ARVIA*



**COMUNE DI NOVA SIRI (MT)**

Settore 6° - Servizio Urbanistica

Allegato 617 alla concessione

n. 117 del 15 OTT. 1999

IL CAPO SETTORE



\*esaminato dalla Commissione edilizia\*

NOVA SIRI, D

13 MAG. 1999

IL COMISSARIO DELTO

*[Signature]*



# COMUNE DI NOVA SIRI

## PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA CONVENZIONATA AI SENSI DELLA LEGGE N°457/78

VARIANTE AL PROGETTO APPROVATO CON C.E. N.31 DEL 1-7-96 - ALLA VARIANTE N.54 DEL 22-5-97 E AL PROVVEDIMENTO N.62/98

Data	PROGETTISTA INCARICATO
Agg.	Ing. Nicolino Tarsia
Scala 1:100	
Tavola N.	
<b>5</b>	Committente: Coop. Edilizia G. di Vittorio - Policoro
	PROSPETTI (Sistuzione di Variante)
Ing. Nicolino Tarsia - Via S. Vittorini n.32 - 75020 Scanzano J. (MT) - Tel. n.0835-953148 Fax n.0835-954963 - e mail: n.tarsia@heraclea.it -	

COMUNE DI NOVA SIRI

Provincia di Matera

UFFICIO TECNICO COMUNALE

UFFICIO URBANISTICO E AMBIENTE

(L. R. 2 settembre 1993, n.50)

NULLA OSTA

allo stato di cui alla nota n. 79 del 19 MAG 1990

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL CAPO SETTORE  
Ing. Giuseppe ARVIA

COMUNE DI NOVA SIRI (MT)

Settore 6° - Servizio Urbanistica

Allegato 717 alla concessione  
n. 117 del 15 OTT 1999

IL CAPO SETTORE  
Ing. Giuseppe ARVIA



"esaminato dalla Commissione edilizia"

NOVA SIRI, B

13 MAG 1999

IL COMISSARIO DEL D

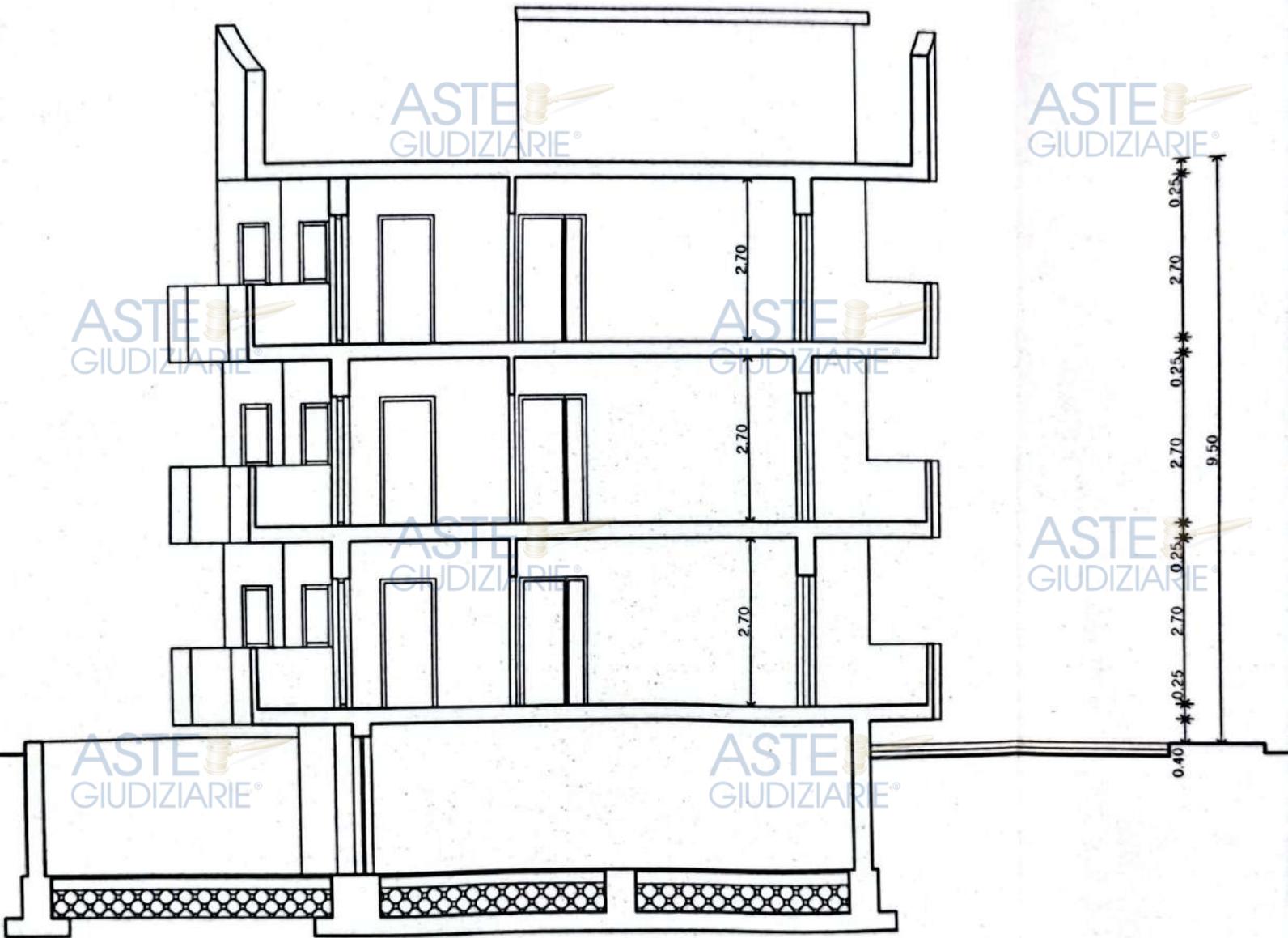


# COMUNE DI NOVA SIRI

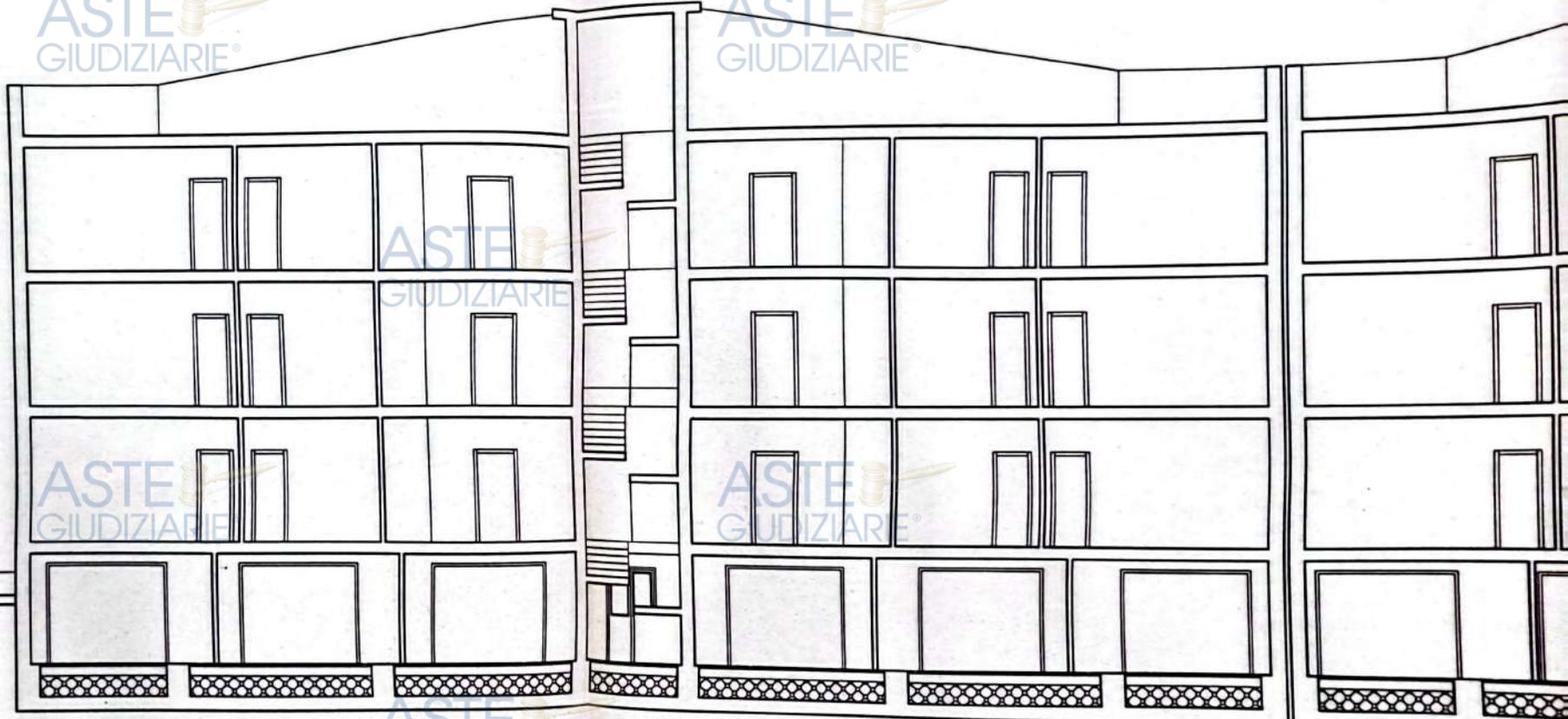
## PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA CONVENZIONATA AI SENSI DELLA LEGGE N°457/78

VARIANTE AL PROGETTO APPROVATO CON C.E. N.31 DEL 1-7-96 - ALLA VARIANTE N.54 DEL 22-5-97 E AL PROVVEDIMENTO N.62/98

Data	PROGETTISTA INCARICATO
Agg.	Ing. Nicolino Tarsia
Scala 1:100	
Tavola N:	
<b>6</b>	Committente: Coop. Edilizia G. di Vittorio - Policoro
	SEZIONI (Situazione di Variante)
Ing. Nicolino Tarsia - Via S. Vittorini n.32 - 75020 Scanzano J. (MT) - Tel. n.0835-953148 Fax n.0835-954963 - e mail: n.tarsia@heraclea.it -	



SEZIONE Y - Y



SEZIONE X - X





c) Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori asseverata

**l'inizio dei lavori per interventi soggetti a CILA**

- c.1  per la cui realizzazione non sono necessari altri atti di assenso, altre segnalazioni o comunicazioni
- c.2  per la cui realizzazione presenta in allegato alla CILA le ulteriori comunicazioni o segnalazioni certificate di inizio attività indicate nel quadro riepilogativo allegato
- c.3  per la cui realizzazione presenta contestualmente alla CILA la domanda per l'acquisizione d'ufficio degli atti assenso necessari alla realizzazione dell'intervento, indicati nella Tabella di cui al punto 3) delle Dichiarazioni del progettista. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento oggetto della comunicazione può essere iniziato solo dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso

d) Qualificazione dell'intervento

**che la comunicazione:**

- d.1  riguarda l'intervento descritto di seguito nella dichiarazione del progettista, che rientra tra quelli soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34 del 2020, e che:
  - d.1.1  i lavori avranno inizio in data 20/02/2022
  - d.1.2  i lavori avranno inizio dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione delle autorizzazioni/nulla osta che è necessario acquisire preventivamente
- d.2  costituisce variante in corso d'opera a CILA Superbonus presentata in data.... | | | | | | | | | | prot. n. \_\_\_\_\_ e costituisce integrazione alla stessa
- d.3  costituisce integrazione alla pratica edilizia presentata in data | | | | | | | | | | prot. n. \_\_\_\_\_ relativa ad interventi edilizi non soggetti a Superbonus (nel caso in cui la CILA sia contestuale ad altri interventi non soggetti a Superbonus)

e) Localizzazione dell'intervento

**che l'intervento riguarda l'immobile**

sito in (via, piazza, ecc.) NOVA SIRI - VIA F.LLI ROSSELLI n. 11  
 scala \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ interno \_\_\_\_\_ C.A.P. 75020 censito al catasto  fabbricati  terreni  
 foglio n. 50 map. 1631 (se presenti) sub. \_\_\_\_\_ sez. \_\_\_\_\_ sez. urb. \_\_\_\_\_  
 avente destinazione d'uso RESIDENZIALE (Ad es. residenziale ecc.)

f) Attestazioni relativamente alla costruzione/legittimazione dell'immobile

**che la costruzione dell'immobile oggetto dell'intervento:**

- f.1  è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967
- f.2  è stata autorizzata dal seguente titolo edilizio: C.E. n. 31 del 31/07/1998 (specificare gli estremi del titolo abilitativo)
- f.3  è stata legittimata dal seguente titolo:  Variante n. 54 del 22/07/1997 (specificare gli estremi del titolo)

C.E. N° 117 DEL 15/10/1988

g) Tecnici incaricati

**di aver incaricato come progettista il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre**

- g.1  di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

g.2  che gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

h) **Impresa esecutrice dei lavori**

h.1  che i lavori sono/saranno eseguiti dalla impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI"

l) **Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (\*)**

che l'intervento:

- i.1  non ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)
- i.2  ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto, relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici,
- i.2.1  dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno e i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
- i.2.2  dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i
- i.3 relativamente alla **preliminare di cui all'articolo 99** del d.lgs. n. 81/2008,
- i.3.1  dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica
- i.3.2  dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica e
- i.3.2.1  allega alla presente comunicazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente CILA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

l) **Rispetto della normativa sulla privacy**

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

**Attenzione:** qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. n. 445/2000).

Data e luogo

14/02/2022 NOVA SIRI

l/l Dichiarante/i

FRANCO PANETTA



(\*) Il quadro l) sul rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro può essere adattato sulla base delle previsioni della disciplina regionale.

**DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA**

Cognome e Nome SALADINO PASQUALE DIRETTORE TECNICO NEW DEAL SRL

Iscritto/a all'ordine/collegio INGEGNERI di COSENZA al n. 815                         

*N.B.: Tutti gli altri dati relativi al progettista (anagrafici, timbro ecc.) sono contenuti nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"*

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

**1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere**

**che i lavori riguardano l'immobile individuato nella comunicazione di inizio lavori di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;**

**che le opere in progetto sono subordinate a comunicazione di inizio lavori in quanto rientrano tra quelle previste dall'art. 119 del D.L. n. 34 del 2020, costituendo:**

1.1  interventi per l'efficientamento energetico  
 1.2  interventi strutturali disciplinati dalle "Norme tecniche per le costruzioni"

**e che, in particolare, i lavori consistono in:**

**TRAINANTI:** a) isolamento termico sulle superfici opache verticali di tutti i prospetti liberi; b) isolamento termico sulle superfici opache orizzontali costituite dal terrazzo di copertura (lastrico solare), all'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, e, all'intradosso del piano interrato che costituisce la chiusura inferiore dell'involucro comune, fotovoltaico condominiale.  
**TRAINATI:** a) sostituzione di generatori di calore in n. 6 sub b) sostituzione di infissi in n. 6 sub c) solare termico in n. 6 sub d) fotovoltaico privato in n. 6 sub, n. 6 ricariche veicoli elettrici nei garages.

**2) Altre comunicazioni, segnalazioni, asseverazioni ecc.**

**che per la realizzazione dell'intervento edilizio sono necessarie le seguenti segnalazioni, asseverazioni, comunicazione e notifiche che si presentano contestualmente alla CILA:**

Comunicazioni, segnalazioni ecc.	Autorità competente

**3) Autorizzazioni/Atti di assenso da acquisire<sup>2</sup>**

**che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio del seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione:**

Tipologia di atto	Autorità competente al rilascio

<sup>2</sup> Nel caso di interventi strutturali, indicare nel quadro 2 o 3, rispettivamente, ove previste, la denuncia dei lavori presentata o l'autorizzazione sismica di cui al D.P.R. n. 380/2001, di cui si richiede il rilascio con la presente CILA-Superbonus, ai fini degli interventi di cui all'art. 119, comma 13-ter, del DL n. 34 del 2020

**NOTE:**

si allega Verbale Assembleare del 31 Gennaio 2022

**ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA**

Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico e a seguito del sopralluogo<sup>3</sup>,

**ASSEVERA**

che gli interventi, compiutamente descritti nell'elaborato progettuale o nella parte descrittiva, sono conformi alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia.

Data e luogo

14/02/2022 Policoro

Il Progettista

ING. PASQUALE SALADINO



<sup>3</sup> Ai sensi dell'articolo 33 del D.L. n. 77/2021, non è richiesta l'attestazione dello stato legittimo, di cui all'articolo 9-bis del d.P.R. n. 380/2001.

## Quadro Riepilogativo della documentazione<sup>4</sup>

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA CILA			
ALLEGATO	DENOMINAZIONE	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO
<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	g), h)	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria (*)	-	Se previsto dal Comune
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	i)	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008, fatte salve le specifiche modalità tecniche adottate dai sistemi informativi regionali
<input type="checkbox"/>	Copia della procura/delega	a), b)	Nel caso di procura/delega a presentare la comunicazione ovvero se l'intervento è effettuato su condominio composto da due a otto unità immobiliari, che non abbia nominato un amministratore
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborato progettuale	-	Vedi nota sottostante

### NOTA

*L'elaborato progettuale consiste nella mera descrizione, in forma sintetica, dell'intervento da realizzare. Se necessario per una più chiara e compiuta descrizione, il progettista potrà allegare elaborati grafici illustrativi. Resta fermo che per gli interventi di edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, e correlate norme statali e regionali, è sufficiente una sintetica descrizione dell'intervento, che può essere inserita direttamente nel presente modello.*

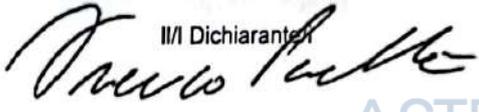
### ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE COMUNICAZIONI, SEGNALAZIONI, ASSEVERAZIONI O NOTIFICHE

<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la presentazione di altre comunicazioni, segnalazioni o altre istanze (specificare) _____	2)	
--------------------------	--	----	--

### RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO

<sup>4</sup> Il quadro riepilogativo potrà essere predisposto in "automatico" dal sistema informativo.

	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso obbligatori ai sensi delle normative di settore (specificare) <hr/> <hr/>	
--	---	--

II/I Dichiarante  


**INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016)<sup>5</sup>**

Il Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art.13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

**Titolare del Trattamento:** Comune di POLICORO  
 (nella figura dell'organo individuato quale titolare)

**Indirizzo** Largo Dott. Melidoro 75020 Nova Siri MT  
**Indirizzo mail/PEC** comune.novasiri@cert.ruparbasilicata.it

**Finalità del trattamento.** Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento.<sup>6</sup> Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**Modalità del trattamento.** I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

**Destinatari dei dati.** I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art.71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa)).  
 Responsabile del trattamento \_\_\_\_\_

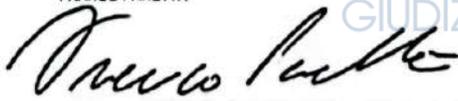
**Diritti.** L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal regolamento.  
 Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di POLICORO indirizzo mail protocollo@pec.policoro.gov.it

Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail protocollo@pec.policoro.gov.it

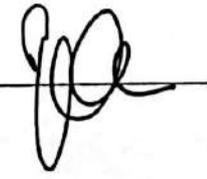
**Periodo di conservazione dei dati.** I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene.

i sottoscritti dichiarano di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.

Il dichiarante  
 FRANCO PANETTA



il progettista  
 Ing. Pasquale Saladino

<sup>5</sup> Nel caso di piattaforme telematiche l'informativa sul trattamento dei dati personali può essere resa disponibile tramite apposito link (da indicare) o pop up o altra soluzione telematica.

<sup>6</sup> Le finalità del trattamento possono essere ulteriormente specificate in relazione ai settori di intervento.

<sup>7</sup> Indicazione eventuale.



N°	PROPRIETARIO	CODICE FISCALE	FOGLIO	P.LLA	SUB	PIANO	CATEGORIA	INDIRIZZO
1			50	1631	1-9	T-S1	A/3-C/6	VIA F.LLI ROSSELLI, 11 - NOVA SIRI (MT) - 75025
2			50	1631	2-12	T-S1	A/3-C/6	VIA F.LLI ROSSELLI, 11 - NOVA SIRI (MT) - 75025
3			50	1631	3-7	1-S1	A/3-C/6	VIA F.LLI ROSSELLI, 11 - NOVA SIRI (MT) - 75025
4			50	1631	4-11	1-S1	A/3-C/6	VIA F.LLI ROSSELLI, 11 - NOVA SIRI (MT) - 75025
5			50	1631	5-8	2-S1	A/3-C/6	VIA F.LLI ROSSELLI, 11 - NOVA SIRI (MT) - 75025
6			50	1631	6-10	2-S1	A/3-C/6	VIA F.LLI ROSSELLI, 11 - NOVA SIRI (MT) - 75025

AGORA - 2

**3. TECNICI INCARICATI**  
(compilare obbligatoriamente)

**Progettista delle opere architettoniche** (sempre necessario)

incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche

Cognome \_\_\_\_\_  
 Nato/a \_\_\_\_\_  
 residente in \_\_\_\_\_  
 indirizzo \_\_\_\_\_  
 con studio in \_\_\_\_\_  
 indirizzo \_\_\_\_\_  
 Iscritto/a \_\_\_\_\_  
 Telefono \_\_\_\_\_  
 posta elettronica certificata \_\_\_\_\_



**Direttore/riche dei lavori delle opere architettoniche** (solo se diverso dal progettista delle opere architettoniche)

Cognome e Nome \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
 Nato/a a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_ Stato \_\_\_\_\_ nato/a il \_\_\_\_\_  
 residente in \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_ Stato \_\_\_\_\_  
 indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_  
 con studio in \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_ Stato \_\_\_\_\_  
 indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_  
 Iscritto/a all'ordine/collegio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_  
 Telefono \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_  
 posta elettronica certificata \_\_\_\_\_

**Progettista delle opere strutturali** (solo se necessario)

incaricato/a anche come direttore dei lavori delle opere strutturali

Cognome e Nome \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
 Nato/a a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_ Stato \_\_\_\_\_ nato/a il \_\_\_\_\_  
 residente in \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_ Stato \_\_\_\_\_  
 indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_  
 con studio in \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_ Stato \_\_\_\_\_





il cui legale rappresentante è \_\_\_\_\_

Estremi dell'abilitazione (se per lo svolgimento dell'attività oggetto dell'incarico è richiesta una specifica autorizzazione iscrizione in albi e registri)

\_\_\_\_\_

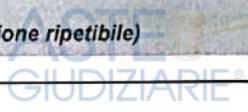
Telefono \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_

posta elettronica certificata \_\_\_\_\_



**4. IMPRESE ESECUTRICI**

(compilare in caso di affidamento dei lavori a una o più imprese - sezione ripetibile)



Ragione sociale

codice fiscale / p

Iscritta alla C.C.

prov. RM | St

C.A.P. 00 |

codice fiscale |

Stato

cell. \_\_\_\_\_

**Dati per la verific**

Cassa edile

codice impresa

INPS

Matr./Pos. Cont

INAIL

codice impresa



Data e l

16/02/2022 NO



PROGETTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO  
DEL FABBRICATO CONDOMINIALE E DELLE UNITÀ  
IMMOBILIARI NEL CONDOMINIO DENOMINATO  
"AGORÀ 2" SITO IN MARINA DI NOVA SIRI (MT)  
ALLA VIA FRATELLI ROSSELLI, 11

Decreto Rilancio L. n. 77 del 17/07/2020 - Superbonus 110%  
Foglio 50 - Particella 1631 - Sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6



COMMITTENTE LAVORI TRAINANTI E CONDOMINIALI

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO "AGORÀ 2"

via Fratelli Rosselli, n. 11  
75020 MARINA DI NOVA SIRI (MT)  
C.F. 90005570776

COMMITTENTI LAVORI TRAINATI E SINGOLE UNITÀ

PROPRIETARI DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

via Fratelli Rosselli, n. 11, 13, 15  
75020 MARINA DI NOVA SIRI (MT)

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA - PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA



STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA  
70124 BARI (BA) - via Antonio De Ferraris, n. 18  
Tel. 080.5093985 - www.studiooptech.it - info@studiooptech.it

Progettisti  
Ingegnere Saverio SURIANO  
Ingegnere Francesco ZONTO

Collaborazione  
Arch. Daniela LOVECCHIO  
Felice P. DI CHITO



PROGETTAZIONE OPERE EDILI E DIREZIONE LAVORI

NEW DEAL S.r.l. - Consulenza e Progettazione

Ingegnere Pasquale SALADINO - Direttore Tecnico  
via Federico Fellini, n. 10 - 75025 POLICORO (MT) - P.IVA: 01383690771  
tel.: 348 6722546 - e-mail: info@newdealsrl.com - pec: newdeal2021@pec.it

COLLABORAZIONE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI

Studio Tecnico Geometra Francesco PACE  
via Monte Rosa, 12 - 75025 POLICORO (MT) - P.IVA: 01237620776  
tel.: 083 5971478 - e-mail: g.f.pace11@gmail.com - pec: francesco.pace1@geopec.it

IMPRESA ESECUTRICE



LA CASCINA COSTRUZIONI S.r.l.

Ingegnere Giorgio FELLA - Direttore Tecnico e Cons. Delegato Area Sud  
Sede operativa: via Regio Tratturo - 75020 MARINA DI NOVA SIRI (MT)  
P.IVA: 08045240721  
tel.: 0835 877664 - e-mail: info@lacascinacostruzioni.it

PROGETTAZIONE DEFINITIVA

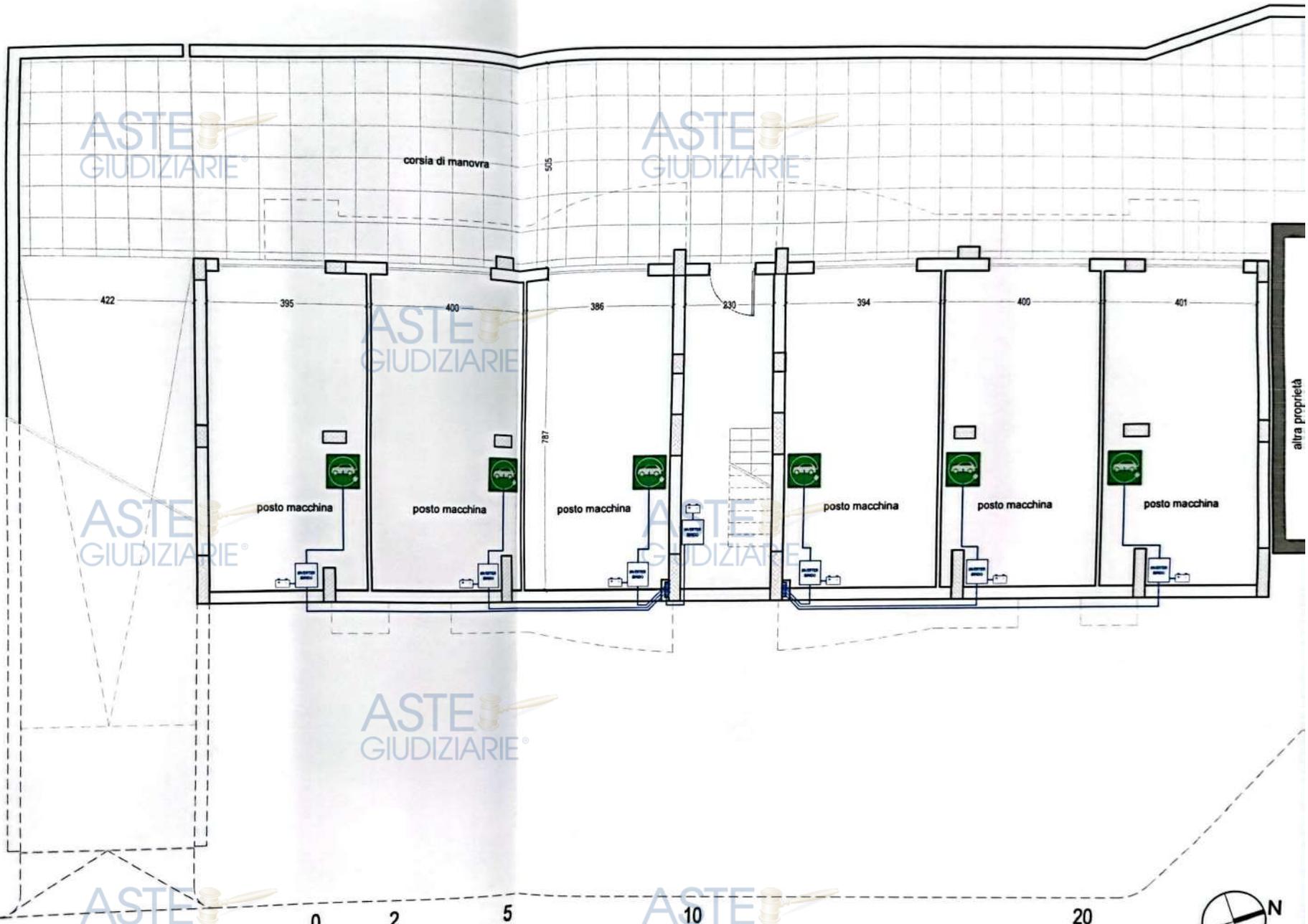
DESCRIZIONE ELABORATO

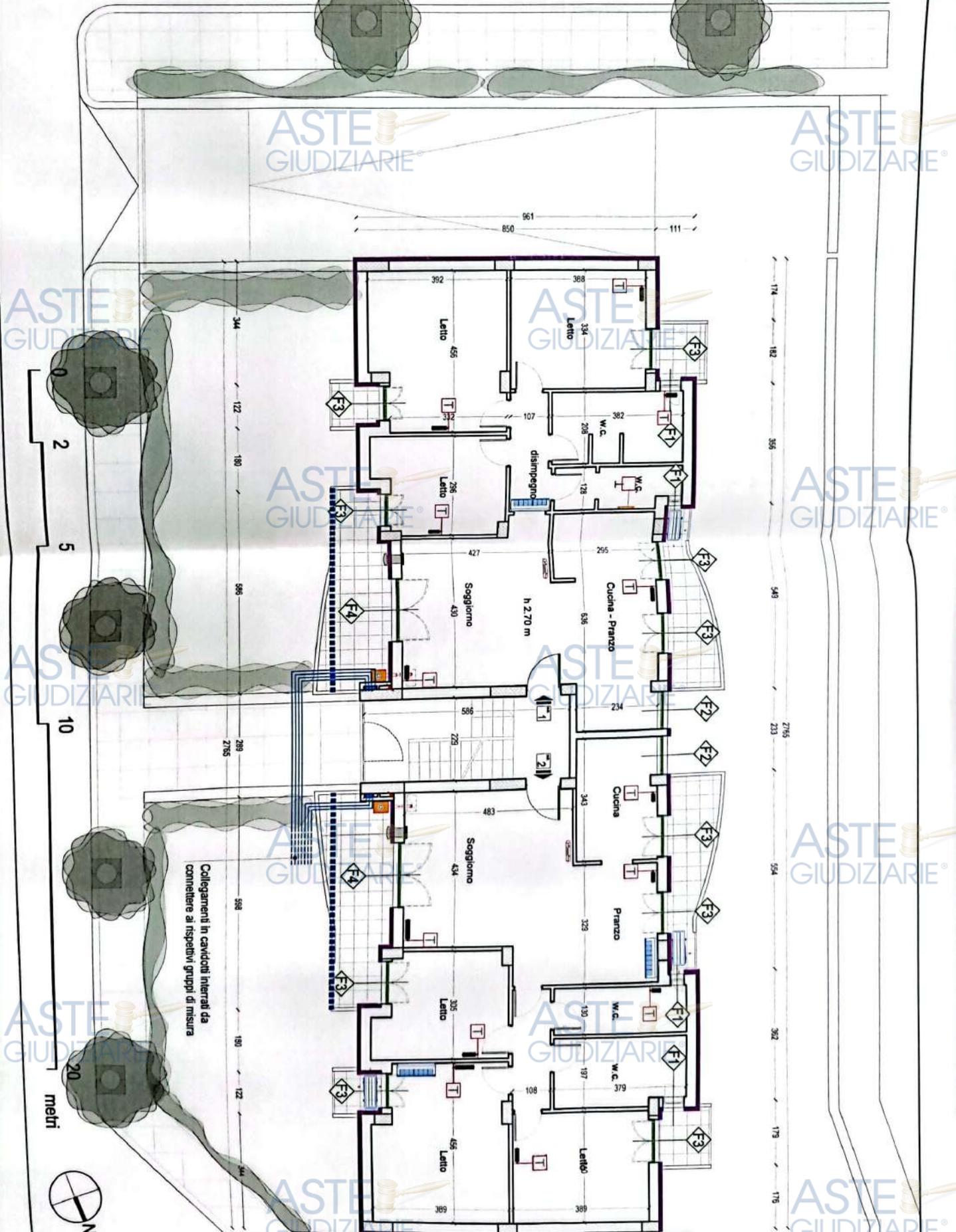
categoria	EDILI - IMPIANTI
numero	41_21
nome file	PROGETTO_DEF_rev 01.dwg
data tipologia	FEBBRAIO 2022 I EMISSIONE
rapp.	1:100

PLANIMETRIE DEI LIVELLI  
SEMINTERRATO E RIALZATO  
SCHEMI IMPIANTISTICI



IED  
01





Collegamenti in cavidotti interrati da connettere a rispettivi gruppi di misura

Pratica N. 24/2022  
Cilas.

Al Comune di <b>NOVA SIRI</b> <span style="float: right;">M T</span>	
<input type="checkbox"/> Sportello Unico Attività Produttive	Pratica edilizia _____ del _____ Protocollo _____
<input checked="" type="checkbox"/> Sportello Unico Edilizia	
<b>COMUNE DI NOVA SIRI</b> Ufficio Protocollo Informativo Documento ricevuto il <b>12 APR. 2024</b> <b>PG 0004295</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> COMUNICAZIONE FINE LAVORI <small>da compilare a cura del SUE/SUAP</small>	
Indirizzo <b>Largo Dott. Melidoro 75020 Nova Siri (MT)</b>	
PEC / Posta elettronica comunale <b>comune.novasiri@cert.ruparbasilicata.it</b>	

## COMUNICAZIONE FINE LAVORI

DATI DEL TITOLARE		(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGETTI COINVOLTI")
Cognome e Nome		
codice fiscale		
nato a		
nato il		
residente in		
indirizzo		
PEC/ posta elettronica certificata		
Telefono fisso		

DATI DELLA DITTA O SOCIETA'		(eventuale)
in qualità di	<b>AMMINISTRATORE CONDOMINIALE</b>	
della ditta/società	<b>CONDOMINIO AGORA'</b>	
con codice fiscale	9 0 0 0 7 1 3 0 7 7 7	
partita IVA		
Iscritta alla C.C.I.A.A. di	prov. _____	n. _____
con sede in	<b>NOVA SIRI</b>	prov. <b>M T</b> stato <b>ITALIA</b>
indirizzo	<b>VIA F.LLI ROSSELLI</b>	n. <b>11</b> C.A.P. <b>7 5 0 2 0</b>
posta elettronica certificata	<b>pepgestcondominali@pec.it</b>	
Telefono	Fax	cell. <b>3381010530</b>



INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento.** I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**Modalità del trattamento.** I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione.** I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

**Diritti.** L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.

Titolare del trattamento: SUAP/SUE di NOVA SIRI

Data e luogo

30/10/2023 POLICORO

CONDOMINIO AGORA' 2

Via F.lli Rosselli, 11

75020 NOVA SIRI (MT)

C.F. 90007130777



# SOGGETTI COINVOLTI

## 1. TITOLARI (compilare solo in caso di più di un titolare)

Cognome e Nome _____	
codice fiscale	<input type="text"/>
(I seguenti campi sono da compilare solo qualora i dati siano diversi da quelli indicati nei titoli/comunicazioni che hanno legittimato l'intervento)	
nato a _____	prov. <input type="text"/> <input type="text"/> stato _____
nato il	<input type="text"/>
residente in _____	prov. <input type="text"/> <input type="text"/> stato _____
indirizzo _____	n. _____ C.A.P. <input type="text"/>
PEC / posta elettronica _____	
Telefono fisso _____	cellulare _____

(I seguenti campi sono da compilare solo qualora i dati siano diversi da quelli indicati nei titoli/comunicazioni che hanno legittimato l'intervento)

Aggiungi

Rimuovi

Data e luogo

3 0 /  1 0 /  2 0  2 3  POLICORO

CONDOMINIO AGORA' 2  
Via F.lli Rosselli, 11  
75020-NOVA SIRI (MT)  
C.F. 90007130777

*Renzo Pucillo*

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento.** I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**Modalità del trattamento.** I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione.** I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

**Diritti.** L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.

Titolare del trattamento: SUAP/SUE di NOVA SIRI

**Quadro Riepilogativo della documentazione<sup>1</sup>**

Quadro Riepilogativo della documentazione			
Atti allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
<input type="checkbox"/>	Procura/delega -		Nel caso di procura/delega a presentare la comunicazione
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria(*) -		Se prevista
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia di elaborato planimetrico del progetto con eventuali varianti depositato in Comune con individuazione delle opere parzialmente concluse	-	Sempre obbligatorio in caso di lavori ultimati

CONDOMINIO AGORA' 2  
 Via F.lli Rosselli, 11  
 PANICOLA FRANCO  
 75020-NOVA SIRI (MT)  
 C.F. 90007130777

*Mario Russo*

<sup>1</sup> Il presente quadro riepilogativo può essere predisposto in "automatico" dal sistema informativo.

COND. AGORA' 2 "Via Fratelli Rosselli 11"

Nova Siri Marina

Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, Superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici

Tav. 01

REV. FIN. Ottobre 2023

## RELAZIONE DI FATTIBILITA' FINALE

Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, Superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica e interventi antisismici

### Sommario

- 1 **PREMESSA**
- 2 **DOCUMENTI FACENTI PARTE DELLO STUDIO DI FATTIBILITA'**
- 3 **DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO**
- 4 **ANALISI SOGGETTIVA**
- 5 **ANALISI OGGETTIVA A BASE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**
- 6 **ANALISI DI LEGITTIMITA' EDILIZIA ED URBANISTICA DELL'IMMOBILE**
- 7 **ASSEVERAZIONE FINALE E CONTESTO CONTABILE**
- 8 **CONGRUITA' DEGLI INTERVENTI RISULTATI RAGGIUNTI**
- 9 **ANALISI FUNZIONALE ED ENERGETICA**
- 10 **ENTITA' COMPLESSIVA DEGLI INTERVENTI**

## 1 PREMESSA

Di seguito si annotano gli elementi essenziali dello studio di fattibilità condotto in riferimento al fabbricato i cui proprietari si sono costituiti in condominio, ed "AGORA' 2" di via Fratelli Rosselli, n. 11, in Nova Siri Marina i cui contenuti di dettaglio sono rilevabili nei documenti che lo compongono.

In questa Relazione tratteremo il progetto di fattibilità nel primo lotto funzionale corrispondente al soggetto giuridico e fiscale Cond. Agorà 2 C.F. 90007130777.

L'art. 119 del D.L. n. 34/2020 (Decreto Rilancio), così come convertito in Legge e s.m.i. (c.d. "Superbonus") prevede (per la parte di interesse ai fini della presente relazione) la possibilità di acquisizione di un credito di imposta pari al 110% del costo complessivo degli interventi (c.d. "trainanti") di:

- a) isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali ed inclinate delimitanti i volumi riscaldati per almeno il 25% della superficie totale disperdente;
- b) sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria con impianti centralizzati ad alta efficienza.

Laddove si eseguisse anche solo uno dei suddetti interventi, lo stesso Decreto Rilancio amplia la possibilità di eseguire (nello stesso periodo temporale – quindi congiuntamente) anche altri lavori (c.d. "trainati") di efficientamento energetico con la stessa agevolazione potenziata al 110%.

La possibilità di accedere a dette agevolazioni è ristretta a determinati soggetti, tra cui i "condomini" costituiti da unità immobiliari prevalentemente residenziali, con il vincolo che gli interventi prima elencati, compresi quelli trainati, abbiano:

- determinati requisiti tecnici definiti nel D.M. del 6 agosto 2020;
- consentano di migliorare di almeno due classi energetiche l'intero edificio.

I limiti di spesa complessiva rientrante nelle predette agevolazioni sono fissati nello stesso art. 119 del Decreto Rilancio.

L'intera materia è regolata da:

- artt. 119 e 121 del Decreto Rilancio;
- guida al *Superbonus* fornita dall'Agenzia delle Entrate;
- Circolari dell'Agenzia delle Entrate n. 24/E dell'8 agosto 2020, e n. 30/E del 22 dicembre 2020;
- Risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate n. 60/E del 28 settembre 2020 e n. 83 del 28 dicembre 2020;
- Provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate n.283847 dell'8 agosto 2020 e n.326047 del 12 ottobre 2020;
- Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 6 agosto 2020 (c.d. *Decreto Requisiti*);
- Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 6 agosto 2020 (c.d. *Decreto Asseverazioni*);
- Oltre tutte le normative in vigenti in materia edilizia, urbanistica, di risparmio energetico e di sicurezza.

## 2 DOCUMENTI FACENTI PARTE DEGLI STUDI DI FATTIBILITA'

Lo Studio di Fattibilità tecnica ed economica deve intendersi composta dai seguenti elaborati:

- A – Relazione descrittiva (la presente relazione);
- B – APE convenzionale *ante interventi*;
- C – APE convenzionale *post interventi*;
- D – Computi metrici estimativi;
- E – Quadro Economico Generale interventi Trainanti;
- F – Quadro Economico Generale interventi Trainati;

### 3 DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

I condomini in oggetto risultano costituiti da un unico immobile ubicato sulla via Fratelli Rosselli, denominato "AGORA' 2 al numero civico 11; esso ricade nelle previsioni del R.U. del P.R.G. del Comune di Nova Siri, in Z.T.O. "Rs".

La struttura in c.a., si sviluppa con un telaio di pilastri e travi intelaiati, collegati ad una fondazione a maglie a travi rovesce poggiata su un massetto di sotto fondazione in calcestruzzo e vespaio di inerti di idonea pezzatura.

Le murature sono in laterizio e presentano la seguente stratigrafia, intonaco esterno, blocchi di laterizio da 30 cm, tre strati di intonaco interni del tipo civile.

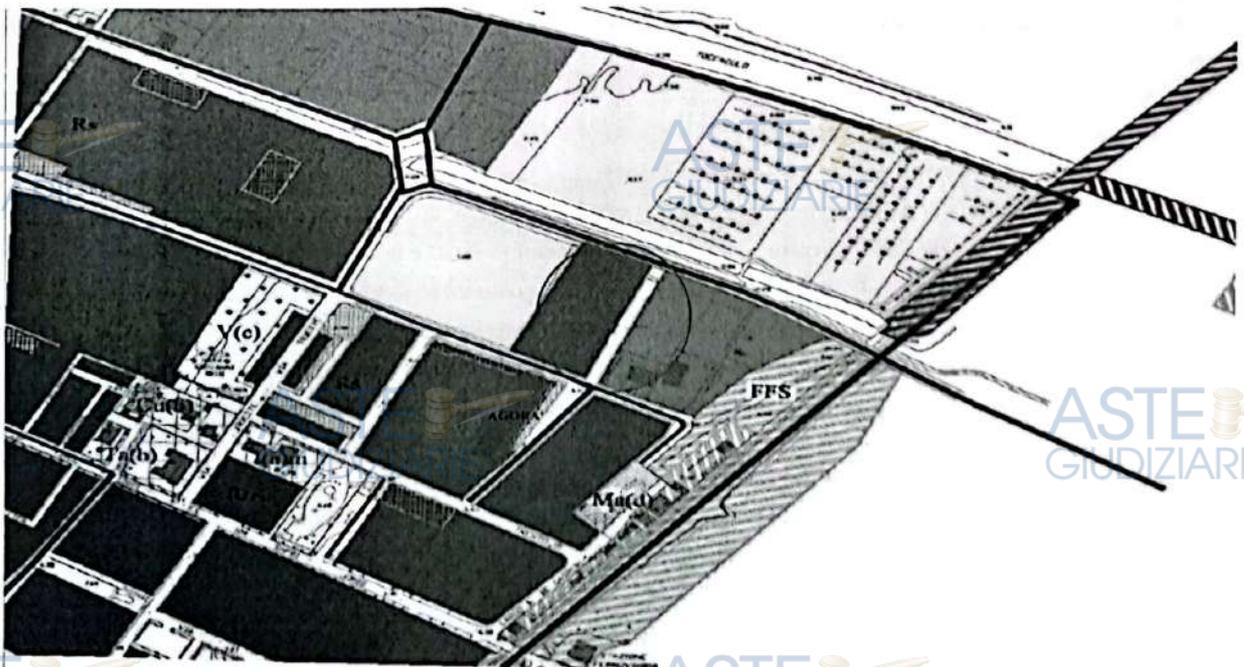
Le rifiniture e gli impianti sono per civile abitazione e conformi alle norme dell'epoca.

Le superfici finestrate sono realizzate con infissi in legno ed in alluminio con vetrocamera da circa 6 mm.

Le sue caratteristiche specifiche sono sinteticamente di seguito riportate:

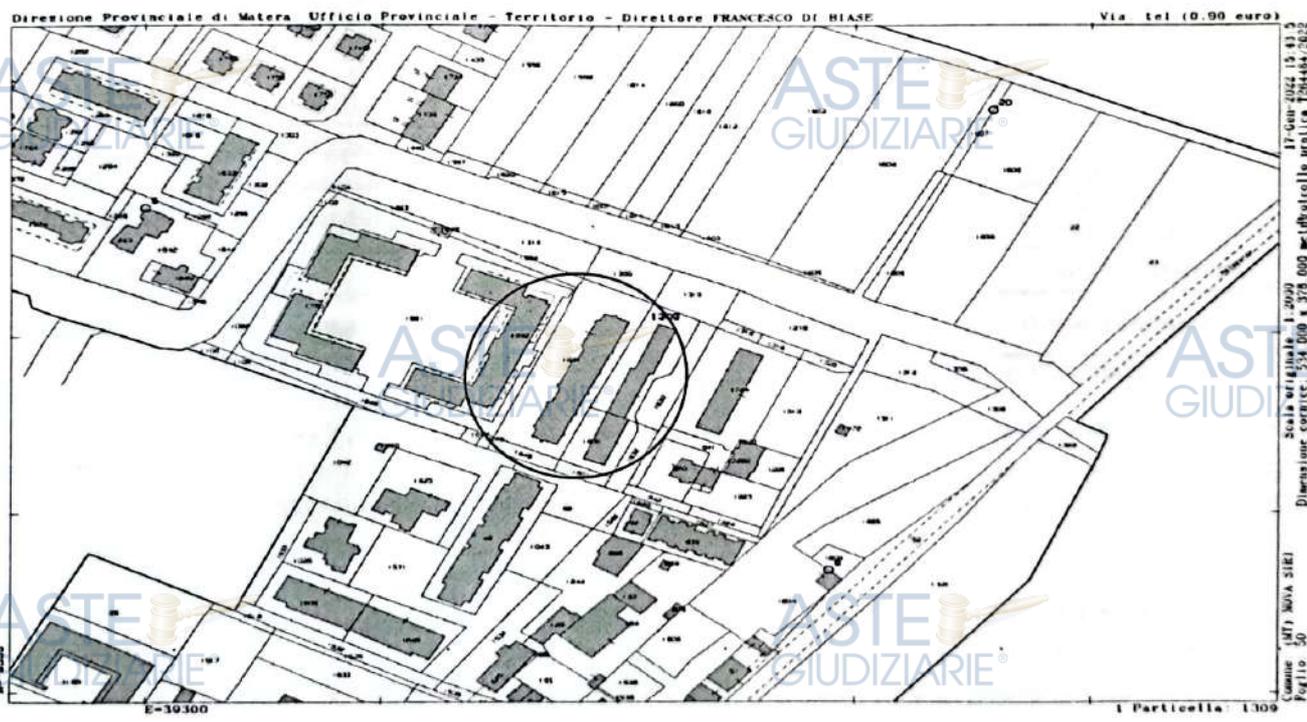
#### COND. AGORA' 2

Edificio:	Civile Abitazione
Comune:	Nova Siri Marina
CAP:	75020
Indirizzo:	Via Fratelli Rosselli, 11 Lat: 40°7'55" Long: 16°38'36"
Zona climatica:	D
Anno di costruzione:	1998
Numero unità immobiliari:	6 + 6 pertinenze
Destinazione d'uso prevalente:	ESCLUSIVAMENTE RESIDENZIALE



### COND. AGORA' 2 "Via Fratelli Rosselli 11"

**ASTE GIUDIZIARIE**  
AFFIDAMENTO A CONTRANTE GENERALE PER L'ESECUZIONE DELLE ATTIVITÀ TECNICHE E LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI AGEVOLATI CON DETRAZIONE DI IMPOSTA AI SENSI DELL'ART. 119 DEL D.L. N.54/2020



**Caratteristiche dimensionali complessive:**

Volume lordo riscaldato (V):	1.927,7 m <sup>3</sup>
Superficie esterna che delimita il volume riscaldato (S)	1.181,9 m <sup>2</sup>
Rapporto S/V:	0,61
Superficie utile energetica dell'edificio:	1.181,9 m <sup>2</sup>

**4 ANALISI SOGGETTIVA**

Il comma 9 dell'art. 119 del Decreto Rilancio dispone che gli interventi oggetto di agevolazione Superbonus devono essere realizzati esclusivamente da:

- condomini;
- "persone fisiche" al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni;
- Istituti Autonomi Case Popolari (IACP);
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- Associazioni non lucrative di utilità sociali;
- Associazioni e società sportive dilettantistiche.

Le unità immobiliari residenziali presenti sono collegate al Foglio 50 particella 1631 e così contraddistinte per soggetto giuridico Cond, "AGORA' 2"

N°	PROPRIETARIO	CODICE FISCALE	FOGLIO	P.LLA	SUB	PIANO	CATEGORIA CATASTALE
1			50	1631	1-9	PT-S1	A/3-C/6
2			50	1631	2-12	PT-S1	A/3-C/6
3			50	1631	3-7	P1-S1	A/3-C/6
4			50	1631	4-11	P1-S1	A/3-C/6
5			50	1631	5-8	P2-S1	A/3-C/6
6			50	1631	6-10	06-ott	A/3-C/6

Nella nostra fattispecie gli interventi verranno realizzati dai Condomini "AGORA' 2, il cui immobile è ubicato alla Via Fratelli Rosselli, civico 11, nel centro urbano di Nova Siri Marina, costituito esclusivamente da unità immobiliari di tipo residenziale, oltre che pertinenze, rispondendo, dunque, perfettamente ai requisiti soggettivi richiesti.

**5 ANALISI OGGETTIVA**

Come accennato nelle premesse, gli interventi che godono delle agevolazioni al 110% sono descritti nell'art. 119 del Decreto Rilancio; nel caso specifico, attraverso lo studio di fattibilità condotto e tenendo presente della disponibilità

acquisita da una parte dei condomini ad eseguire interventi di tipo privato (*Trainanti*), si è stabilito di eseguire gli interventi di

- a) isolamento termico sulle superfici opache verticali di tutti i prospetti liberi;
- b) isolamento termico sulle superfici opache orizzontali costituite del terrazzo di copertura (lastrico solare), all'estradosso del solaio dell'ultimo piano sotto terrazzo, e, all'intradosso del piano interrato che costituisce la chiusura inferiore dell'involucro comune.

I suddetti lavori *Trainanti* (lettere a) e b)) coprono oltre il 25% della totale superficie disperdente e consentono l'esecuzione di ulteriori lavori *Trainati* condominiali costituiti dall'installazione di un impianto fotovoltaico, con annesso sistema di accumulo e lavori *Trainati* su parti private (lettere c) e d)).

L'insieme degli interventi sommariamente indicati (sia *Trainanti* che *Trainati*) consentono il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio (circostanza verificata dalla elaborazione delle APE convenzionali nello stato di fatto e nello stato di progetto minimo).

Si sottolinea che il doppio salto di classe energetica è raggiungibile esclusivamente con l'esecuzione, insieme agli interventi *Trainanti*, degli interventi *Trainati* nei singoli appartamenti (lettere c) e d)). Laddove venisse meno la disponibilità attualmente dichiarata ad eseguire gli interventi di cui alle lettere c) e d) sarà necessario aggiornare l'analisi energetica riverificando la fattibilità dell'intervento (raggiungimento del doppio salto energetico). Ulteriori interventi *Trainati* su parti private sono stati considerati sulla scorta delle adesioni ricevute dai singoli condomini, pertanto gli interventi effettivi da realizzare saranno, oltre ai già detti interventi *Trainanti* e *Trainati* sulle parti comuni anche i seguenti complessivi interventi *Trainati* sulle parti private (che comprendono anche quelli già precedentemente elencati):

- |  |        |
|--|--------|
| a) sostituzione di generatori di calore in n.    | 6 sub  |
| b) sostituzione di infissi in n.                 | 6 sub  |
| c) solare termico in n.                          | 6 sub  |
| d) fotovoltaico privato in n.                    | 6 sub  |
| e) sistemi di accumulo in n.                     | 6 sub  |
| f) colonnine di ricarica veicoli elettrici in n. | 6 sub. |

Trattandosi di interventi perfettamente identificabili con quelli elencati al:

- comma 1 lettera a) dell'art. 119 del Decreto Rilancio:

*"interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari..."*,

- comma 2 dell'art. 119 del Decreto Rilancio: *"...tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63..."* ovvero: impianti termici privati, infissi, ecc. *"... nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al citato comma 1."*

- comma 4 dell'art. 119 del Decreto Rilancio:

*Per gli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90 del 2013 l'aliquota delle detrazioni spettanti e' elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.*

- comma 5 dell'art. 119 del Decreto Rilancio:

*"Per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al citato comma 1."* A condizione che *"... l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4 del presente articolo"*

- comma 6 dell'art. 119 del Decreto Rilancio:

*"La detrazione di cui al comma 5 è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione di cui al medesimo comma 5, alle stesse condizioni, ..."*

L'insieme dei lavori previsti, comprensivi dell'installazione dell'impianto fotovoltaico e relativo sistema di accumulo condominiale, rispondono ai requisiti oggettivi della Legge.

E' prevista la possibilità di integrare, successivamente, la pratica superbonus 110, a cui la presente è allegata, quindi, la CILA Superbonus, non appena ottenute, tramite differenti procedure urbanistiche, le autorizzazioni di legge, per la installazione e/o il completamento degli impianti e delle attrezzature per il superamento delle attuali barriere architettoniche, tramite la costruzione dell'impianto ascensore al servizio delle Unità Immobiliari non servite.

## 6 ANALISI DI LEGITTIMITA' EDILIZIA ED URBANISTICA DELL'IMMOBILE

Premesso il quadro legislativo vigente:

- Art. 49, comma 1 del Testo Unico Edilizia (DPR 380/01 e s.m.i.) prevede che "gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione".
- Art. 34-bis. Tolleranze costruttive prevede:
  1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.
  2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.
  3. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.
- l'art.51 comma 3-quinquies del c.d. Decreto Agosto ha inserito all'art.119 il comma 13-ter, dal quale deriva che le dichiarazioni di conformità urbanistico-edilizia e gli accertamenti dello Sportello Unico per l'Edilizia dovranno riferirsi esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dagli interventi (per gli interventi cd. trainanti).
- l'art. 34 del D.L. del 28 maggio 2021, pubblicato in G.U. il 01 giugno 2021, ha apportato modifiche all'art. 119 del D.L. 34/2020, in particolare per la esposizione in studio, ha inserito il comma
- "13-ter. Gli interventi di cui al presente articolo, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967. La presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello

stato legittimo di cui all' articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Per gli interventi di cui al presente comma, la decadenza del beneficio fiscale previsto dall'articolo 49 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 opera esclusivamente nei seguenti casi:

- a) mancata presentazione della CILA;
- b) interventi realizzati in difformità dalla CILA;
- c) assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo;
- d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14. Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento."
- 2. Restano in ogni caso fermi gli oneri di urbanizzazione dovuti in base alla tipologia di intervento proposto."

A seguito della verifica degli atti in copia originali in possesso del condominio e dei condomini, e, grazie agli accessi agli atti presentati in procedure edilizie precedente, il complesso condominiale risulta edificato con i seguenti titoli edilizi:

- C.E. n. 31 del 31/07/1996
- Variante n. 54 del 22/07/1997
- C.E. n. 117 del 15/10/1999

E' doveroso segnalare con la tabella di seguito riportata, ai fini della condizione di non decadenza dei benefici (art. 119 D.L. 34/2020 comma 13 ter lett. d) quanto segue:

N.B: - Per i soli sub 1,2,3,4,5 del condominio Agora 2, si sta provvedendo contemporaneamente a richiedere le rettifiche all'ufficio del catasto.

- la resa grafica del rilievo dello stato di fatto è impostata su base C.E. n. 117 del 15/10/1999, ultimo titolo concessorio di riferimento;
- si precisa anche che le minime difformità esecutive, rientrate comunque nel 2% del volume complessivo, quale tolleranza esecutiva di cui all'art. 34 bis del DPR 380/01.

Da ciò, l'immobile, relativamente alle parti comuni, nello stato di fatto accertato dallo scrivente sulla base delle valutazioni visive e dimensionali, risulta, nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 34 bis del DPR 80/01, conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati, che costituiscono la situazione autorizzata a cui riferirsi nelle verifiche, in possesso della Amministrazione Condominiale.

Allo stato attuale ogni altra unità immobiliare residenziale, risulta essere conforme ai titoli rilasciati nella loro evoluzione escludendo ogni condizione di decadenza dei benefici prevista dal comma 13 ter dell'Art. 119 del D.L. 34/2020 e s.m.i..

## **7 ASSEVERAZIONE FINALE E CONTESTO CONTABILE OPERE/SPESA (VEDI ALLEGATO)**

## **8 CONGRUITA' DEGLI INTERVENTI RISULTATI RAGGIUNTI (vedi relazione legge 10/91)**

L'oggetto principale degli Interventi è il conseguimento dell'obiettivo di un miglioramento della qualità energetica complessiva dell'edificio, favorendo un risparmio economico sui consumi per il riscaldamento/raffrescamento e per la produzione di acqua calda sanitaria nelle singole unità immobiliari nonché un risparmio economico sulle bollette elettriche condominiali, con il risultato di una proporzionale diminuzione di CO<sub>2</sub> immessa ogni anno in atmosfera.

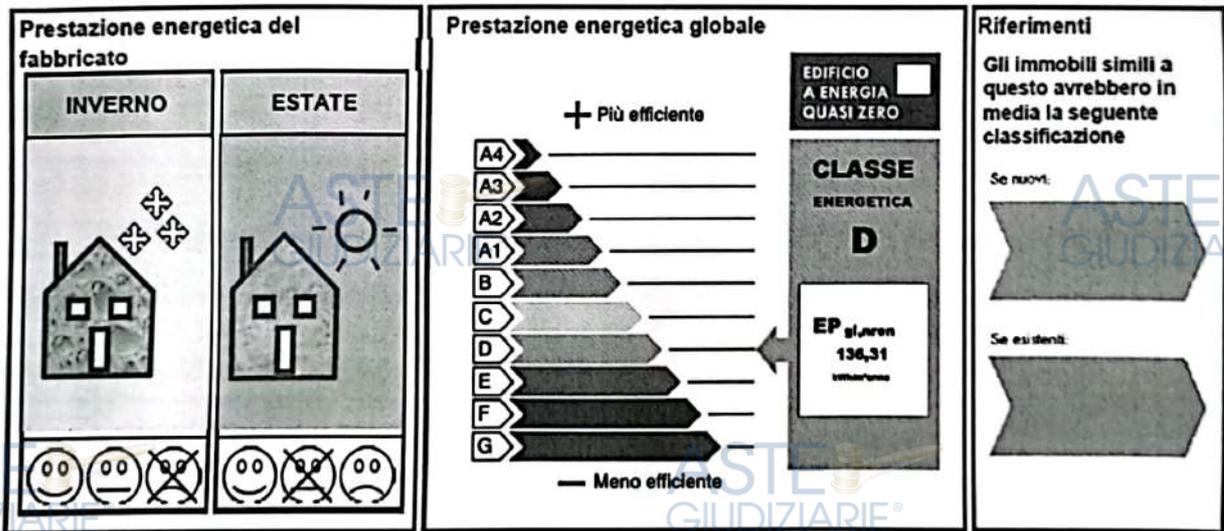


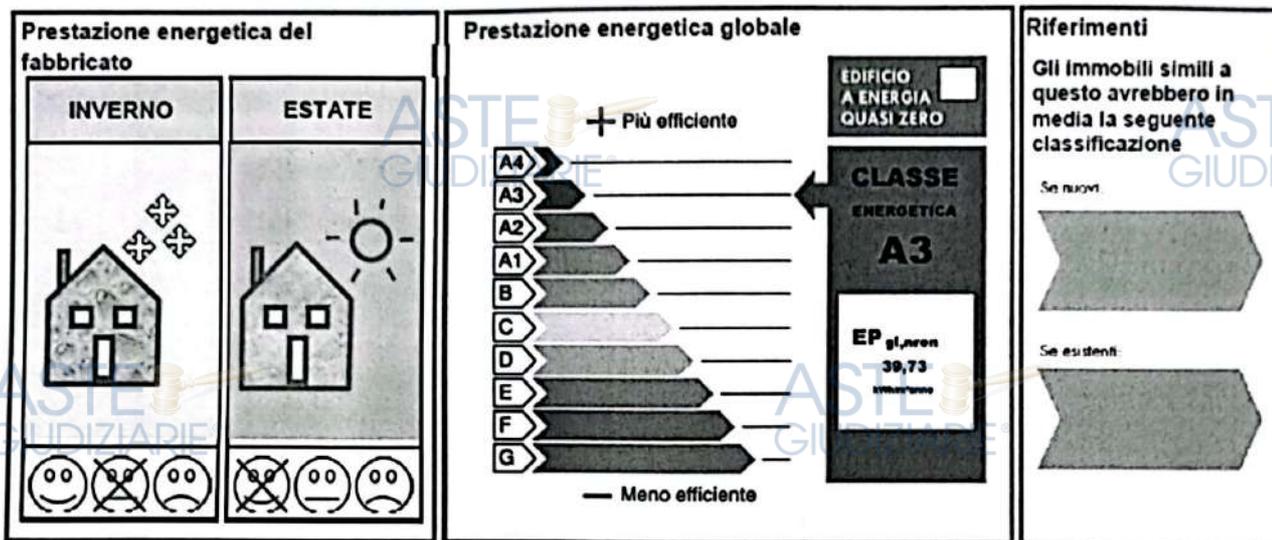
AFFIDAMENTO A CONTRAENTE GENERALE PER L'ESECUZIONE DELLE ATTIVITÀ TECNICHE E LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI AGEVOLATI CON DETRAZIONE DI IMPOSTA AI SENSI DELL'ART. 119 DEL D.L. N.31/2020

Anche in via indiretta, tutta la filiera coinvolta nella realizzazione degli Interventi contribuisce a notevoli benefici ambientali dovuti al rispetto dei CAM (Criteri Ambientali Minimi) per la produzione degli elementi costituenti il cappotto termico.

I suddetti obiettivi sono stati raggiunti attraverso l'osservanza del DM. 06.08.2020 (c.d. *Decreto Requisiti*) e D.M. (costi massimi) del 14/02/2022.

### 9 ANALISI FUNZIONALE ED ENERGETICA (Ape Pre e Post)





**10 ENTITA' COMPLESSIVA DEGLI INTERVENTI**  
(vedi prospetti contabili)

CONDOMINIO AGORA' 2 - VIA FRATELLI ROSSELLI 11 - SAL3 - SAL3

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	CAT.	UNITA' DI RIFERIM. (MURICHI / M2/MT)	INC. % PER RIPARTIZIONE		IMPORTO LAVORI PER CATEGORIA DI INTERVENTO	RIPARTIZIONE ONERI GENERALI		IMPORTO LAVORI + SICUREZZA	IVA SU LAVORI 10%	COMPENSI TECNICI			IVA SU COMPENSI TECNICI 22%	VISTO DI CONFORMITA' A (con cassa) 2,75%	IVA SU VISTO DI CONFORMITA' 22%	TOTALE SPESE AMMISSIBILI	LIMITE DI SPESA	CHECK
			PONTEGGIO	CANTIEREZZ E SICUREZZA		PROGETTAZ. LCC	RIADDEBIT O PROGETTAZ.			RIADDEBITO DL + SICUREZZA								
ISOLAMENTO A CAPPOTTO	E20	12	90,0%	39,5%	166.828,37	34.034,26	9.029,97	209.892,50	20.989,26	6.245,28	15.155,21	15.192,40	8.050,44	7.806,04	1.717,33	285.048,56	440.000,00	OK
IMPIANTO TERMICO CENTRALIZZATO	IA.02	12															220.000,00	OK
IMPIANTO FV CONDOMINIALE	IA.03	2,40		0,9%	3.996,00		215,21	4.211,21	421,12	113,86	276,29	333,68	159,24	151,67	33,37	5.700,45	5.760,00	OK
SISTEMA DI ACCUMULO COND.	IA.03	5,12		0,8%	3.500,00		184,50	3.684,50	368,45	99,72	242,00	292,26	199,48	132,85	29,23	4.992,08	5.120,00	OK
COLONNINE DI RICARICA COND.	IA.03																	OK
ABBATTIM. BARRIERE ARCHITETT.	IA.03	12															1.132.000,00	OK



11"  
AFFIDAMENTO A CONTRANTE GENERALE PER L'ESECUZIONE DELLE ATTIVITÀ TECNICHE E LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI AGEVOLATI CON DETRAZIONE DI IMPOSTA AI SENSI DELL'ART. 119 DEL D.L. N.31/2020

COD. INT.	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	UNITA DI RIFERIM (MISURE)	IMPORTO LAVORI PER CATEG. DI INTERVENTO	ONERI DI SICUREZZA	IMPORTO LAVORI + SICUREZZA	IVA SU LAVORI 10%	COMPENSI TECNICI			IVA SU COMPENSI 22%	VISTO DI CONFOR M. (con 2,75%)	IVA SU VISTO DI CONFOR 22%	TOTALE SPESE AMMISSIBILI	LIMITE DI SPESA	CHECK
							PROGETT AZ. LCC	RIADDEBITO PROGETT AZ.	RIADDEBITO DL + SICUREZZA						
<b>SUB 1</b>															
DIG ENRIKO GIULIA															
			42.650,130	2.870,486	45.520,82	4.552,08	1.575,22	3.822,52	4.102,76	2.090,11	1.695,75	373,06	63.732,31		
IP	INFISSI PRIVATI	1	21.386,93	1.391,47	22.778,3954	2.277,84	800,63	1.942,86	1.947,62	1.032,04	846,43	186,22	31.812,03	54.545,45	OK
TP	IMPIANTO TERMICO PRIVATO	1	6.811,77	358,24	7.170,0134	717,00	291,47	707,29	803,17	396,42	277,35	61,01	10.423,73	27.272,73	OK
SS	SCHERMAT. SOLARI	1	2.441,35	474,81	2.916,1586	291,62	91,39	221,78	222,32	117,81	106,18	23,36	3.990,62	54.545,45	OK
BA	BUILDING AUTOMAT.														OK
ST	IMPIANTO SOLARE TERMICO	1	3.464,28	185,70	3.649,9830	365,00	148,23	359,71	416,01	203,27	141,41	31,11	5.314,73	54.545,45	OK
FP	IMPIANTO FV PRIVATO	2,40	3.996,00	215,21	4.211,2144	421,12	113,86	276,29	333,68	159,24	151,67	33,37	5.700,45	5.760,00	OK
AP	SISTEMA DI ACCUM. PRIVATO	5,12	3.500,00	188,50	3.688,5011	368,85	99,72	242,00	292,26	139,48	132,85	29,23	4.992,88	5.120,00	OK
RP	COLONN. DI RICAR. PRIVATE	1	1.050,00	56,55	1.106,5503	110,66	29,92	72,60	87,68	41,84	39,85	8,77	1.497,87	1.500,00	OK
<b>SUB 2</b>															
SANTARONIGLIO GIAMPERO															
			43.267,560	2.902,547	46.170,11	4.617,01	1.601,63	3.886,61	4.175,99	2.126,13	1.720,88	378,59	64.676,95		
IP	INFISSI PRIVATI	1	21.386,93	1.391,47	22.778,3954	2.277,84	800,63	1.942,86	1.947,62	1.032,04	846,43	186,22	31.812,03	54.545,45	OK
TP	IMPIANTO TERMICO PRIVATO	1	7.429,00	390,30	7.819,3044	781,93	317,88	771,58	876,40	432,45	302,48	66,55	11.368,17	27.272,73	OK
SS	SCHERMAT. SOLARI	1	2.441,35	474,81	2.916,1586	291,62	91,39	221,78	222,32	117,81	106,18	23,36	3.990,62	54.545,45	OK
BA	BUILDING AUTOMAT.														OK
ST	IMPIANTO SOLARE TERMICO	1	3.464,28	185,70	3.649,9830	365,00	148,23	359,71	416,01	203,27	141,41	31,11	5.314,73	54.545,45	OK
FP	IMPIANTO FV PRIVATO	2,40	3.996,00	215,21	4.211,2144	421,12	113,86	276,29	333,68	159,24	151,67	33,37	5.700,45	5.760,00	OK
AP	SISTEMA DI ACCUM. PRIVATO	5,12	3.500,00	188,50	3.688,5011	368,85	99,72	242,00	292,26	139,48	132,85	29,23	4.992,88	5.120,00	OK
RP	COLONN. DI RICAR. PRIVATE	1	1.050,00	56,55	1.106,5503	110,66	29,92	72,60	87,68	41,84	39,85	8,77	1.497,87	1.500,00	OK
<b>SUB 3</b>															
STELLINO ANTONIO															
			42.547,070	2.864,950	45.412,02	4.541,20	1.570,80	3.811,80	4.090,51	2.084,08	1.691,54	372,14	63.574,08		
IP	INFISSI PRIVATI	1	21.386,93	1.391,47	22.778,3954	2.277,84	800,63	1.942,86	1.947,62	1.032,04	846,43	186,22	31.812,03	54.545,45	OK
TP	IMPIANTO TERMICO PRIVATO	1	6.798,93	357,55	7.156,4843	715,65	290,92	705,96	801,65	395,68	276,82	60,90	10.404,06	27.272,73	OK
SS	SCHERMAT. SOLARI	1	2.441,35	474,81	2.916,1586	291,62	91,39	221,78	222,32	117,81	106,18	23,36	3.990,62	54.545,45	OK
BA	BUILDING AUTOMAT.														OK
ST	IMPIANTO SOLARE TERMICO	1	3.373,86	180,86	3.554,7161	355,47	144,36	350,32	405,29	197,99	137,72	30,30	5.176,17	54.545,45	OK
FP	IMPIANTO FV PRIVATO	2,40	3.996,00	215,21	4.211,2144	421,12	113,86	276,29	333,68	159,24	151,67	33,37	5.700,45	5.760,00	OK
AP	SISTEMA DI ACCUM. PRIVATO	5,12	3.500,00	188,50	3.688,5011	368,85	99,72	242,00	292,26	139,48	132,85	29,23	4.992,88	5.120,00	OK
RP	COLONN. DI RICAR. PRIVATE	1	1.050,00	56,55	1.106,5503	110,66	29,92	72,60	87,68	41,84	39,85	8,77	1.497,87	1.500,00	OK
<b>SUB 4</b>															
MARIA SALVATORE															
			42.547,070	2.864,950	45.412,02	4.541,20	1.570,80	3.811,80	4.090,51	2.084,08	1.691,54	372,14	63.574,08		
IP	INFISSI PRIVATI	1	21.386,93	1.391,47	22.778,3954	2.277,84	800,63	1.942,86	1.947,62	1.032,04	846,43	186,22	31.812,03	54.545,45	OK
TP	IMPIANTO TERMICO PRIVATO	1	6.798,93	357,55	7.156,4843	715,65	290,92	705,96	801,65	395,68	276,82	60,90	10.404,06	27.272,73	OK
SS	SCHERMAT. SOLARI	1	2.441,35	474,81	2.916,1586	291,62	91,39	221,78	222,32	117,81	106,18	23,36	3.990,62	54.545,45	OK
BA	BUILDING AUTOMAT.														OK
ST	IMPIANTO SOLARE TERMICO	1	3.373,86	180,86	3.554,7161	355,47	144,36	350,32	405,29	197,99	137,72	30,30	5.176,17	54.545,45	OK
FP	IMPIANTO FV PRIVATO	2,40	3.996,00	215,21	4.211,2144	421,12	113,86	276,29	333,68	159,24	151,67	33,37	5.700,45	5.760,00	OK
AP	SISTEMA DI ACCUM. PRIVATO	5,12	3.500,00	188,50	3.688,5011	368,85	99,72	242,00	292,26	139,48	132,85	29,23	4.992,88	5.120,00	OK
RP	COLONN. DI RICAR. PRIVATE	1	1.050,00	56,55	1.106,5503	110,66	29,92	72,60	87,68	41,84	39,85	8,77	1.497,87	1.500,00	OK
<b>SUB 5</b>															
FORTUNATO ANTONIO															
			42.991,480	2.888,812	45.880,31	4.588,03	1.589,81	3.857,95	4.143,23	2.110,02	1.709,66	376,12	64.255,33		
IP	INFISSI PRIVATI	1	21.386,93	1.391,47	22.778,3954	2.277,84	800,63	1.942,86	1.947,62	1.032,04	846,43	186,22	31.812,03	54.545,45	OK
TP	IMPIANTO TERMICO PRIVATO	1	7.333,76	386,16	7.720,0427	772,00	313,80	761,49	865,10	426,89	298,63	65,70	11.223,66	27.272,73	OK
SS	SCHERMAT. SOLARI	1	2.441,35	474,81	2.916,1586	291,62	91,39	221,78	222,32	117,81	106,18	23,36	3.990,62	54.545,45	OK
BA	BUILDING AUTOMAT.														OK
ST	IMPIANTO SOLARE TERMICO	1	3.283,44	176,01	3.459,4491	345,94	140,49	340,93	394,56	192,72	134,04	29,49	5.037,62	54.545,45	OK
FP	IMPIANTO FV PRIVATO	2,40	3.996,00	215,21	4.211,2144	421,12	113,86	276,29	333,68	159,24	151,67	33,37	5.700,45	5.760,00	OK
AP	SISTEMA DI ACCUM. PRIVATO	5,12	3.500,00	188,50	3.688,5011	368,85	99,72	242,00	292,26	139,48	132,85	29,23	4.992,88	5.120,00	OK
RP	COLONN. DI RICAR. PRIVATE	1	1.050,00	56,55	1.106,5503	110,66	29,92	72,60	87,68	41,84	39,85	8,77	1.497,87	1.500,00	OK
<b>SUB 6</b>															
D'ALBESANDRO FABIANO															
			41.896,140	2.820,966	44.726,11	4.472,61	1.542,94	3.744,21	4.013,28	2.046,10	1.664,99	366,30	62.576,54		
IP	INFISSI PRIVATI	1	21.386,93	1.391,47	22.778,3954	2.277,84	800,63	1.942,86	1.947,62	1.032,04	846,43	186,22	31.812,03	54.545,45	OK
TP	IMPIANTO TERMICO PRIVATO	1	6.238,42	327,43	6.565,8566	656,58	266,93	647,76	735,15	362,96	253,97	55,87	9.545,07	27.272,73	OK
SS	SCHERMAT. SOLARI	1	2.441,35	474,81	2.916,1586	291,62	91,39	221,78	222,32	117,81	106,18	23,36	3.990,62	54.545,45	OK
BA	BUILDING AUTOMAT.														OK
ST	IMPIANTO SOLARE TERMICO	1	3.283,44	176,01	3.459,4491	345,94	140,49	340,93	394,56	192,72	134,04	29,49	5.037,62	54.545,45	OK
FP	IMPIANTO FV PRIVATO	2,40	3.996,00	215,21	4.211,2144	421,12	113,86	276,29	333,68	159,24	151,67	33,37	5.700,45	5.760,00	OK
AP	SISTEMA DI ACCUM. PRIVATO	5,12	3.500,00	188,50	3.688,5011	368,85	99,72	242,00	292,26	139,48	132,85	29,23	4.992,88	5.120,00	OK
RP	COLONN. DI RICAR. PRIVATE	1	1.050,00	56,55	1.106,5503	110,66	29,92	72,60	87,68	41,84	39,85	8,77	1.497,87	1.500,00	OK



RADDI Ing. GIAMBATTISTA  
VIA INDIPENDENZA, 6  
75024 - MONTECAGLIOSO (MT)  
Partita IVA: 01065810770  
Codice fiscale: RDDGBT74S24F052Z  
Telefono: 0835201036- Fax: 0835201036  
Cellulare: 3282131446  
e-mail: raddi@libero.it  
PEC: giambattista.raddi@ingpec.eu

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA Tribunale di MATERA

procedura n. 12/2015 FALLIMENTO

Debitore:

Custode: Dott. De Luca Monica Dea

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### D. SITUAZIONE IPO-CATASTALE

- D.1 - EDM
- D.2 - DOC\_1806143291
- D.3 - PLN\_217938628\_1
- D.4 - PLN\_217938628\_2

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

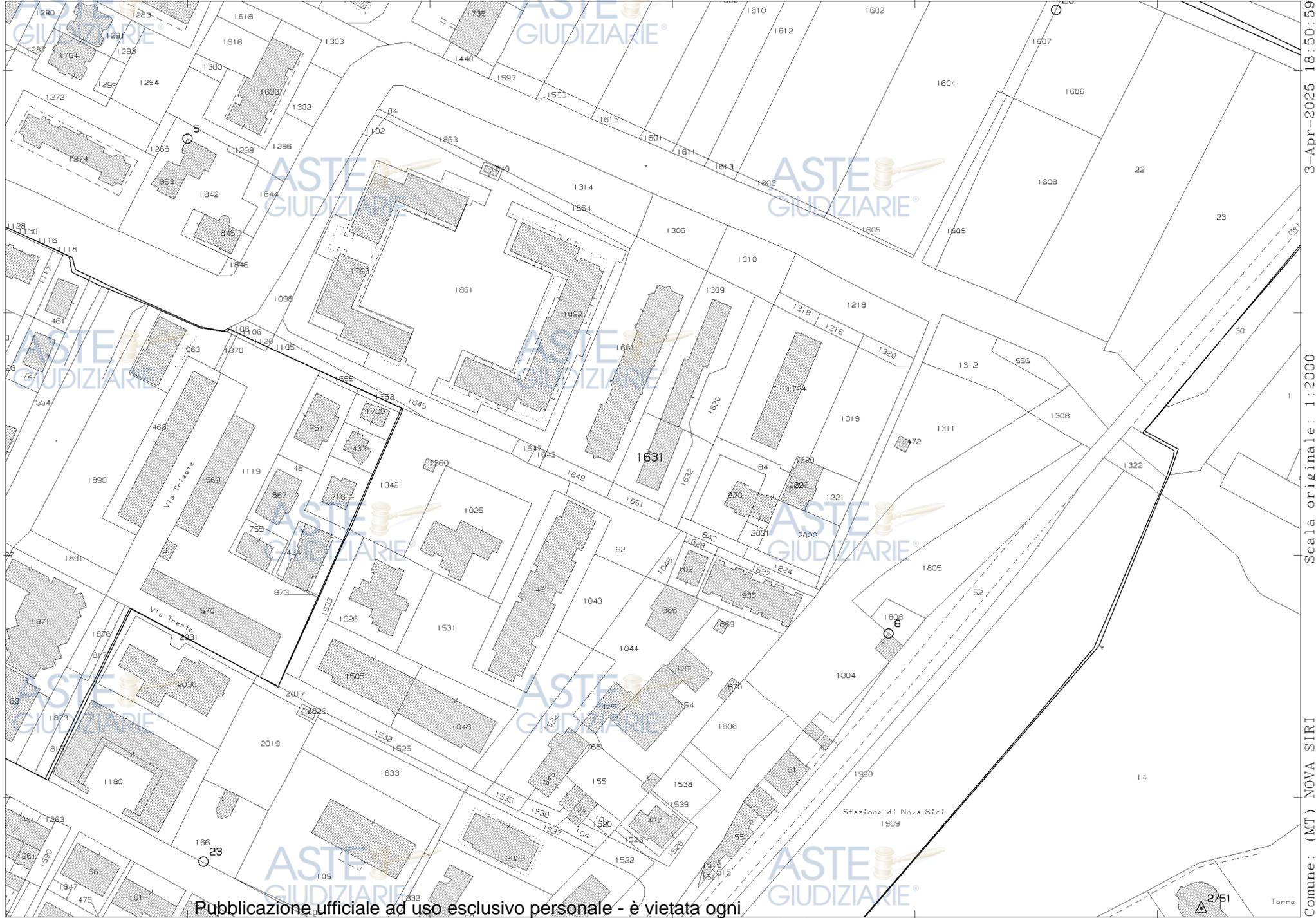
Montescaglioso, 3 maggio 2025



Ingegnere GIAMBATTISTA RADDI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



N=9300

Comune: (MT) NOVA SIRI  
Foglio: 50  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T461099/2025  
3-Apr-2025 18:50:59

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1 Particella: 1631

# Visura attuale sintetica per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MATERA
<b>Soggetto individuato</b>	[REDACTED]

### 1. Immobili siti nel Comune di NOVA SIRI (Codice A942) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	50	1631	12				C/6	4	31m <sup>2</sup>	Totale: 35 m <sup>2</sup>	Euro 80,05	VIALE DELLA LIBERTA' Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/02/2019 Pratica n. MT0013406 in atti dal 08/02/2019 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 7132.1/2019)	Annotazione
2	50	1631	2				A/3	2	6,0 vani	Totale: 113 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 107 m <sup>2</sup>	Euro 356,36	VIALE DELLA LIBERTA' Interno 2 Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/02/2019 Pratica n. MT0013407 in atti dal 08/02/2019 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 7133.1/2019)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** -classamento e rendita validati

**Immobile 2: Annotazione:** -classamento e rendita validati

**Totale: vani 6 m<sup>2</sup> 31 Rendita: Euro 436,41**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

(stimare) trascrizione n. 5545.1/2005 Reparto 11 di MATERA in atti dal 21/07/2005



# Visura attuale sintetica per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2025

**Totale Generale: vani 6 m<sup>2</sup> 31 Rendita: Euro 436,41**

Unità immobiliari n. 2

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Visura telematica



MODULARIO  
F. rig. rend. 487



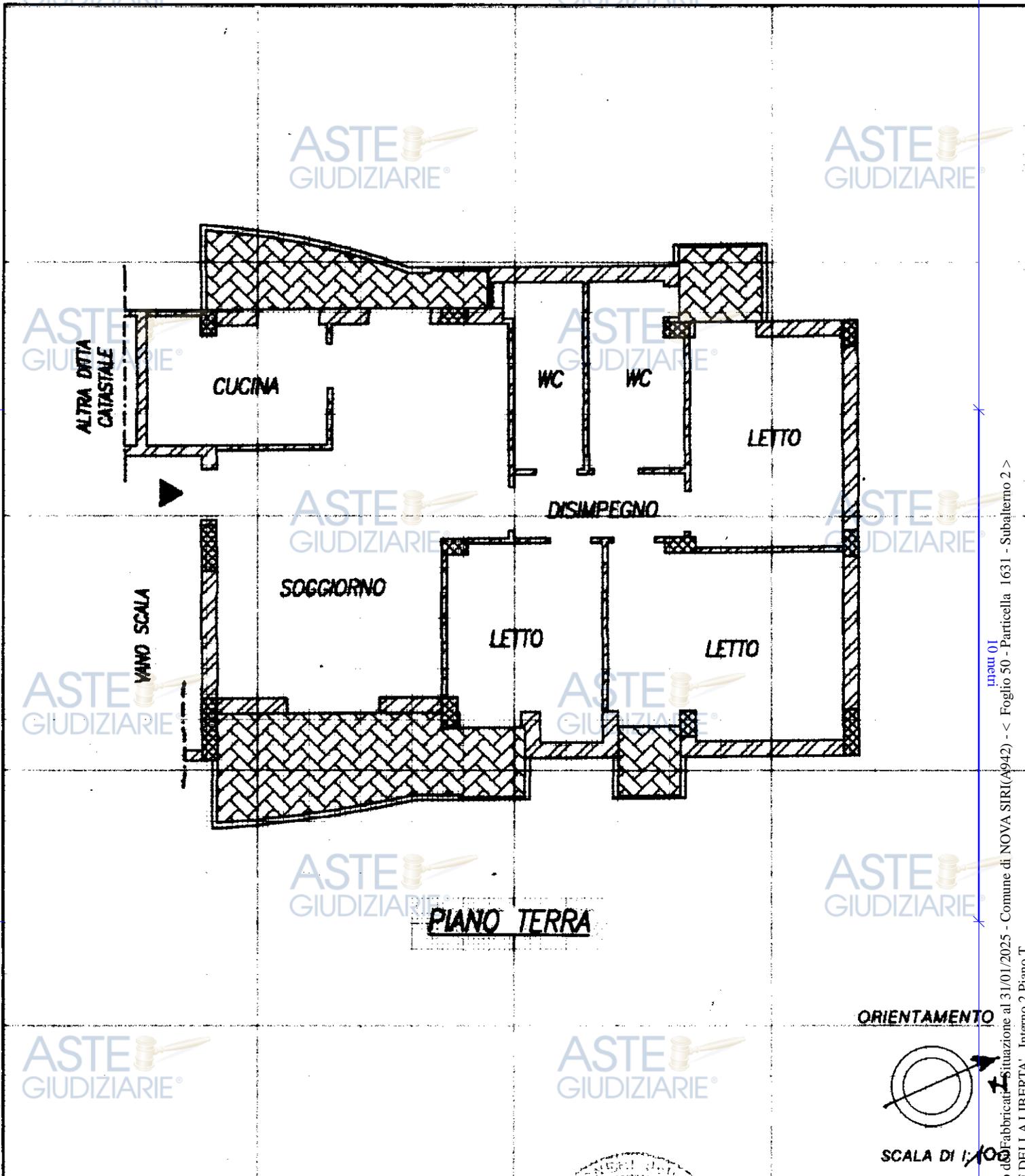
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

# CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di **NOVA SIRI** viale **DELLA LIBERTÀ** civ. ....



Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Ultima planimetria in atti

Compilata dall' **INGEGNERE**

(Titolo, cognome e nome)

**TARSIA NICOLINO**

Iscritto all'albo dei **4 INGEGNERI**

Pubbl. n. **319**

RISERVATO ALL'UFFICIO

**22 MAG 2001**

Catasto di Fabbricati - Situazione al 31/01/2025 - Comune di NOVA SIRI(A942) - < Foglio 50 - Particella 1631 - Subaltemo 2 >  
 VIALE DELLA LIBERTÀ - Interno 2 Piano T

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

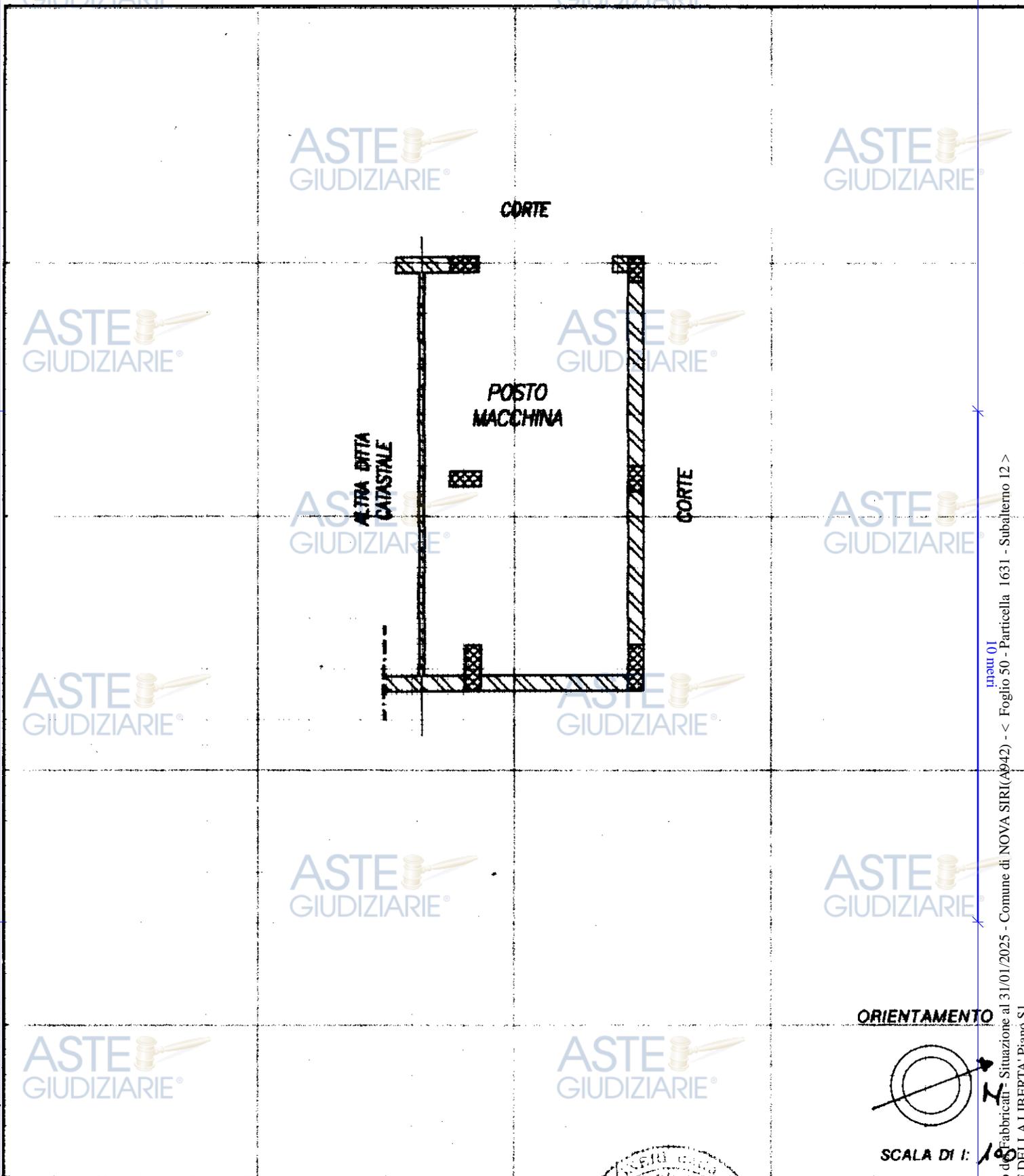


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

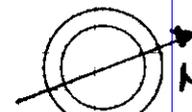
MOD. **BN** (CEU)

LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di NOVA SIRI via DELLA LIBERTA' civ. ....



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 100

Catasto di Fabbricati - Situazione al 31/01/2025 - Comune di NOVA SIRI(A942) - < Foglio 50 - Particella 1631 - Subalterno 12 >  
VIALE DELLA LIBERTA' Piano S1

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal INGEGNERE  
(Titolo, cognome e nome)  
TARZIA NICOLINO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti  
Identificativi catastali  
F. 50  
n. 1631 sub. 12

Iscritto all'albo degli INGEGNERI  
Pubblicazione ufficiale del disegno, esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale Aut. Min. Giustizia  
Data 15.11.2001

MPG. 2001  
57868  
PDG 21/07/2009

RADDI Ing. GIAMBATTISTA  
VIA INDIPENDENZA, 6  
75024 - MONTECAGLIOSO (MT)  
Partita IVA: 01065810770  
Codice fiscale: RDDGBT74S24F052Z  
Telefono: 0835201036- Fax: 0835201036  
Cellulare: 3282131446  
e-mail: raddi@libero.it  
PEC: giambattista.raddi@ingpec.eu

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA Tribunale di MATERA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

procedura n. 12/2015 FALLIMENTO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Debitore:

Custode: Dott. De Luca Monica Dea

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### E. GIUDIZI DI CONFORMITÀ

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- E.1 - Conformità edilizia*
- E.2 - Conformità catastale*
- E.3 - Conformità urbanistica*
- E.4 - Conformità tecnico/impiantistica*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Montescaglioso, 3 maggio 2025



Ingegnere GIAMBATTISTA RADDI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

RADDI Ing. GIAMBATTISTA  
VIA INDIPENDENZA, 6  
75024 - MONTECAGLIOSO (MT)  
Partita IVA: 01065810770  
Codice fiscale: RDDGBT74S24F052Z  
Telefono: 0835201036- Fax: 0835201036  
Cellulare: 3282131446  
e-mail: raddi@libero.it  
PEC: giambattista.raddi@ingpec.eu

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA Tribunale di MATERA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

procedura n. 12/2015 FALLIMENTO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Debitore:

Custode: Dott. De Luca Monica Dea

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### H. CERTIFICAZIONI

*H.1 - Prestazione Energetica*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Montescaglioso, 3 maggio 2025



Ingegnere GIAMBATTISTA RADDI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

RADDI Ing. GIAMBATTISTA  
VIA INDIPENDENZA, 6  
75024 - MONTECAGLIOSO (MT)  
Partita IVA: 01065810770  
Codice fiscale: RDDGBT74S24F052Z  
Telefono: 0835201036- Fax: 0835201036  
Cellulare: 3282131446  
e-mail: raddi@libero.it  
PEC: giambattista.raddi@ingpec.eu

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA Tribunale di MATERA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

procedura n. 12/2015 FALLIMENTO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Debitore:

Custode: Dott. De Luca Monica Dea

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### I. ALTRA DOCUMENTAZIONE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

*I.1 - CERTIFICATO USI CIVICI PARTICELLA*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Montescaglioso, 3 maggio 2025



Ingegnere GIAMBATTISTA RADDI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### IL DIRIGENTE

**VISTA** la nota firma della ditta in indirizzo cui si chiede la natura giuridica degli immobili di cui a:

foglio n°50, particella **1631**; tutti in Agro del Comune di **Nova Siri (MT)**;

**VISTA** la legge n. 1766 del 16 giugno 1927, il suo regolamento di attuazione del 26 febbraio 1928 n. 332 e la Legge Regionale n. 57/2000 e s.m. ed i.;

**CONSULTATI** gli atti degli archivi del Commissario agli Usi Civici della Basilicata e della Regione Basilicata;

### CERTIFICA

che gli immobili di cui in premessa sono da ritenersi tutti di *natura allodiale* in quanto appartenenti ad antiche quote del 1863.

RADDI Ing. GIAMBATTISTA  
VIA INDIPENDENZA, 6  
75024 - MONTECAGLIOSO (MT)  
Partita IVA: 01065810770  
Codice fiscale: RDDGBT74S24F052Z  
Telefono: 0835201036- Fax: 0835201036  
Cellulare: 3282131446  
e-mail: raddi@libero.it  
PEC: giambattista.raddi@ingpec.eu

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA Tribunale di MATERA

procedura n. 12/2015 FALLIMENTO

Debitore:

Custode: Dott. De Luca Monica Dea

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### J. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- J.1 - CAMERA
- J.2 - CAMERA
- J.3 - BAGNO
- J.4 - CAMERA
- J.5 - BAGNO
- J.6 - INGRESSO-SOGGIORNO
- J.7 - CUCINA
- J.8 - BALCONE POSTERIORE
- J.9 - BALCONE ANTERIORE
- J.10 - SOGGIORNO
- J.11 - BOX
- J.12 - FACCIATA BOX
- J.13 - FACCIATA ESTERNA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Montescaglioso, 3 maggio 2025



Ingegnere GIAMBATTISTA RADDI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Fotografia J.1 - CAMERA



Fotografia J.2 - CAMERA



ASTE GIUDIZIARIE® Fotografia J.3 - BAGNO



ASTE GIUDIZIARIE® Fotografia J.4 - CAMERA



ASTE GIUDIZIARIE® Fotografia J.5 - BAGNO



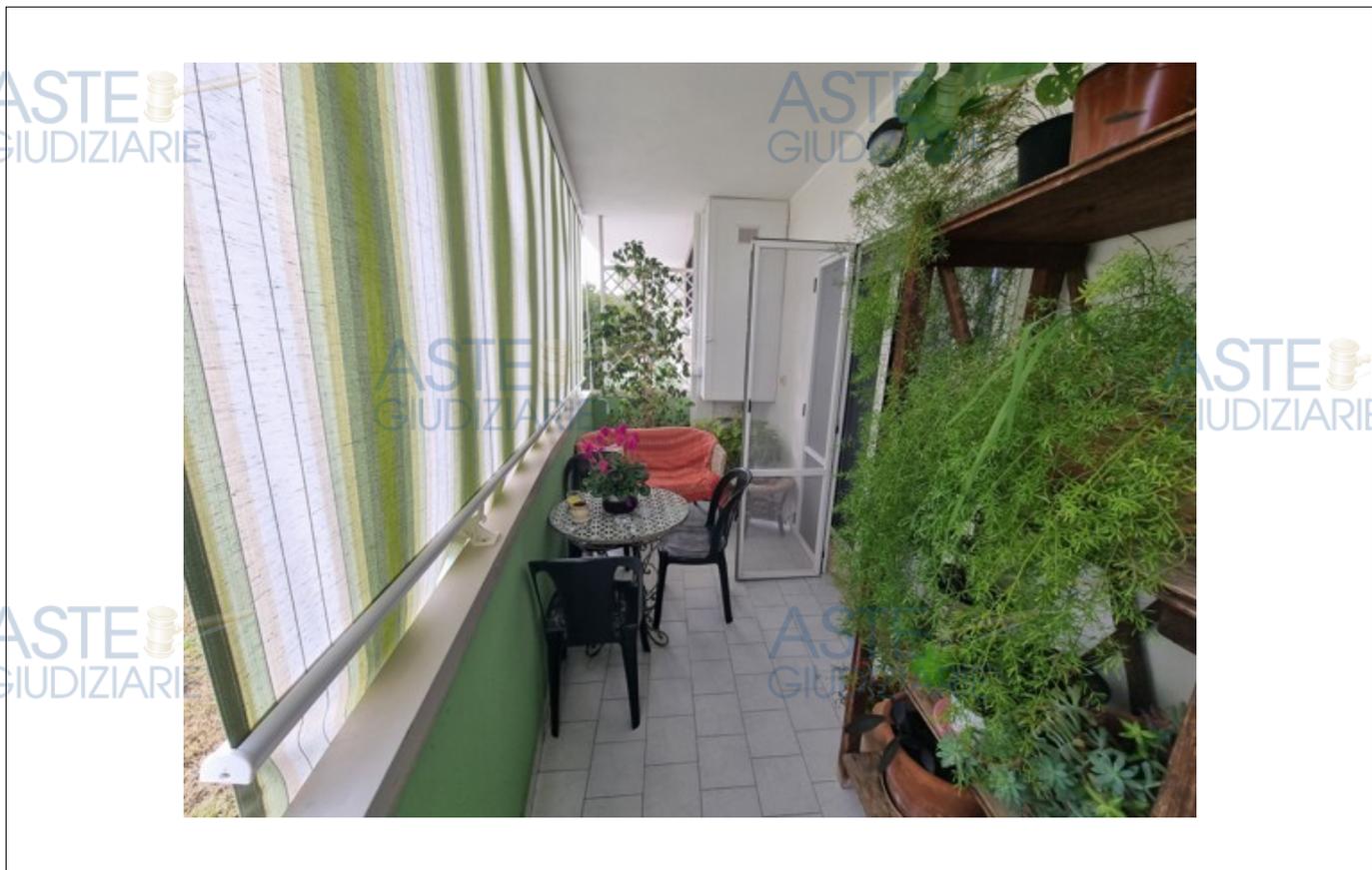
Fotografia J.6 - INGRESSO-SOGGIORNO



ASTE GIUDIZIARIE® Fotografia J.7 - CUCINA



Fotografia J.8 - BALCONE POSTERIORE



Fotografia J.9 - BALCONE ANTERIORE



Fotografia J.10 - SOGGIORNO

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE Fotografia J.11 - BOX

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Fotografia J.12 - FACCIATA BOX

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Fotografia J.13 - FACCIATA ESTERNA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®