

RELAZIONE DESCRITTIVA

Il sottoscritto Geom. Flavio Sforza, con studio tecnico in Bari alla Via Vitantonio Di Cagno n° 30, in qualità di tecnico incaricato, dal Notaio Michele Labriola delegato dal Tribunale di Bari alla vendita dell'immobile della [REDACTED] di procedere all'accatastamento dell'immobile sito in Bari al Corso Alcide De Gasperi n. 340/B - Lotto B/1 ed in particolare ha proceduto al rilievo metrico, fotografico e relativo alle destinazioni degli ambienti del piano rialzato e seminterrato, nonché del piano primo, alla presenza del sig. [REDACTED]

DESCRIZIONE LOTTO UNICO

L'immobile è ubicato in Bari al Corso Alcide De Gasperi n. 340/B Lotto B/1, in zona destinata sul P.R.G. in "Zona di Completamento B5".

L'immobile è stato edificato giusta Concessione Edilizia n. 359 del 19/04/1985 con cui veniva autorizzata la costruzione di case unifamiliari come variante alle concessioni n. 330 e 331 del 24 luglio 1981.

In particolare detta unità immobiliare oggetto della presente relazione è costituita da diverse porzioni autonome di seguito identificate meglio individuate nell'elaborato dell'accatastamento:

- Fg. 59 p.lla 1228 sub. 1 B.C.C. (giardino e cortile) comune
ai subb. 2 - 3 - 4 - 10 - 11 - 12 - 13- 14 -15;
- ✓ - Fg. 59 p.lla 1228 sub. 2 parcheggio auto scoperto di mq. 24 vincolato con atto di vincolo;
- Fg. 59 p.lla 1228 sub. 3 autorimessa coperta di mq. 42,00 vincolato con atto di vincolo;
- Fg. 59 p.lla 1228 sub. 4 autorimessa coperta di mq. 42,00 vincolato con atto di vincolo;
- Fg. 59 p.lla 1228 sub. 5 B.C.N.C. (scala ed intercapedine) comune ai sub. 10 - 11 - 12;
- Fg. 59 p.lla 1228 sub. 6 B.C.N.C. (scala ed intercapedine) comune ai sub. 13 - 14 - 15;
- Fg. 59 p.lla 1228 sub. 7 B.C.N.C. (scala ed accesso comune) ai sub. 12 - 13;
- Fg. 59 p.lla 1228 sub. 8 B.C.N.C. (centrale idrica) ai sub. 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15;
- Fg. 59 p.lla 1228 sub. 9 B.C.N.C. (centrale termica) ai sub. 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15;
- ✓ - Fg. 59 p.lla 1228 sub. 10 UFFICIO occupato, al piano seminterrato composto da un vano unico, disimpegno, bagno e ripostiglio ;
- ✓ - Fg. 59 p.lla 1228 sub. 11 ABITAZIONE occupata dalla sig. ra [REDACTED] composta dal piano rialzato costituito da ingresso, soggiorno, disimpegno, studio, bagno e cucina; dal piano primo mansardato costituito da disimpegno, due camere da letto e bagno oltre ai due ripostigli esterni; dal piano seminterrato costituito da una tavernetta, studio e due ripostigli, nonché un soppalco con accesso dal piano seminterrato costituito da uno studio e bagno;
- ✓ - Fg. 59 p.lla 1228 sub. 12 UFFICIO occupato, al piano seminterrato composto da ingresso, disimpegno due vani, ripostiglio e bagno;
- ✓ - Fg. 59 p.lla 1228 sub. 13 ABITAZIONE occupata, al piano seminterrato, composta da ingresso, vano, cucina e bagno ;

- Fg. 59 p.lla 1228 sub. 14 UFFICIO occupato, al piano seminterrato composto da ingresso, bagno, due vani e ripostiglio;
- Fg. 59 p.lla 1228 sub. 15 UFFICIO occupato, al piano seminterrato composto due vani, due vani archivio e bagno;

Dalla visione del grafico allegato alla concessione edilizia su menzionata rispetto all'effettivo stato dei luoghi sono state riscontrate molte difformità di seguito descritte :

Piano rialzato :

Risulta una diversa distribuzione degli spazi interni, oltre alla creazione dell'ingresso ubicato al piano terra di mq. 3,36 nella zona posta a sud, prospiciente l'autorimessa coperta;

Piano interrato - seminterrato - soppalco:

Risulta destinato in parte ad abitazione di pertinenza dell'unità principale sita anche al piano rialzato e primo mansardato (sottotetto) ed in parte sono stati ricavati n. 4 (quattro) uffici, nonché una piccola abitazione anziché avere la destinazione a deposito come riportato sui grafici allegati alla concessione suddetta dai quali si rileva che è stato eseguito anche un notevole ampliamento dello stesso mediante sbancamento del terreno, pertanto l'intera superficie del piano seminterrato di mq. 486,13 dovrà essere oggetto di definizione degli illeciti edilizi.

Piano primo mansardato :

Dalla visione del grafico allegato alla concessione si è riscontrato che al piano copertura si accedeva mediante la scala proveniente dal piano rialzato ad una zona sottotetto posta nella zona centrale, mentre attualmente il primo piano mansardato di pertinenza dell'unità principale è costituito da un disimpegno, due camere da letto ed un bagno della superficie complessiva di mq. 98,07 oltre ai balconi di mq. 19,68.

Dette discordanze potrebbero essere sanate mediante la presentazione della domanda di definizione degli illeciti edilizi ai sensi della legge 326/03 in virtù di quanto previsto nell'art. 46 al quinto comma del testo unico in materia di edilizia ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 che consente all'aggiudicatario a seguito di atti di procedura esecutiva immobiliare, individuale o concorsuale, nel caso si trovi nelle condizioni previste, di ottenere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria presentando la domanda di permesso entro n. 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria.

Questa sanatoria comporterebbe il pagamento a titolo di oblazione in favore dello stato, oltre all'oblazione del 10% in favore della regione, nonché l'importo a titolo degli oneri concessori di complessivi €. 136.866,25 giusto calcolo complessivo che si allega alla presente.

Certo di aver adempiuto all'incarico conferitomi restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento e/o adempimento colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Bari, li 07/04/2008

Con Osservanza

