

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento R.F. n. 40/2016

G.D. Dott. Michele DE PALMA

Curatore Avv. Vittorio TARSIA

C.T.U. dott. ing. Alessandro DI BELLO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

STIMA DI UN LOCALE A USO DEPOSITO

SITO IN GIOIA DEL COLLE (BA)



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICAD'UFFICIO

Ill.mo Sig. G.D. al "Fallimento R.F. n. 40/2016 dott. Michele DE PALMA della Sezione Fallimenti del Tribunale Civile e Penale di Bari

PREMESSA

Con specifico provvedimento la S.V. Ill.ma ha nominato me sottoscritto, ing. Alessandro DI BELLO con studio in Bari alla Via Mauro Amoroso n. 82, C.T.U., per la stima del locale deposito sito all'interno 49 dello stabile in Gioia del Colle — Prolungamento Via Einaudi (in catasto al Foglio 45, particella 777, subalterno 65 categoria C/2 di 3° classe, consistenza 515, rendita Euro 1.516,06) acquisito alla massa attiva del fallimento a seguito di transazione di un contenzioso.

OPERAZIONI PRELIMINARI

Ho ritenuto opportuno procedere preliminarmente a visionare l'immobile in questione, previa acquisizione dei documenti e notizie idonee alla loro valutazione, per accertarne l'ubicazione nonché la composizione, consistenza e le altre utili caratteristiche tecniche, al fine di avere un quadro d'insieme chiaro e poter così giungere alla sua descrizione che possa servire ad una più agevole lettura della presente relazione di stima.

È stato comunque necessario accedere presso l'Archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Gioia del Colle onde poter visionare tutte le pratiche edilizie presentate per la costruzione del bene in esame.

1. – DESCRIZIONE

Locale a uso deposito sito al piano interrato di uno stabile condominiale di grandi dimensioni e con accesso da rampa carrabile da via Umberto Terracini

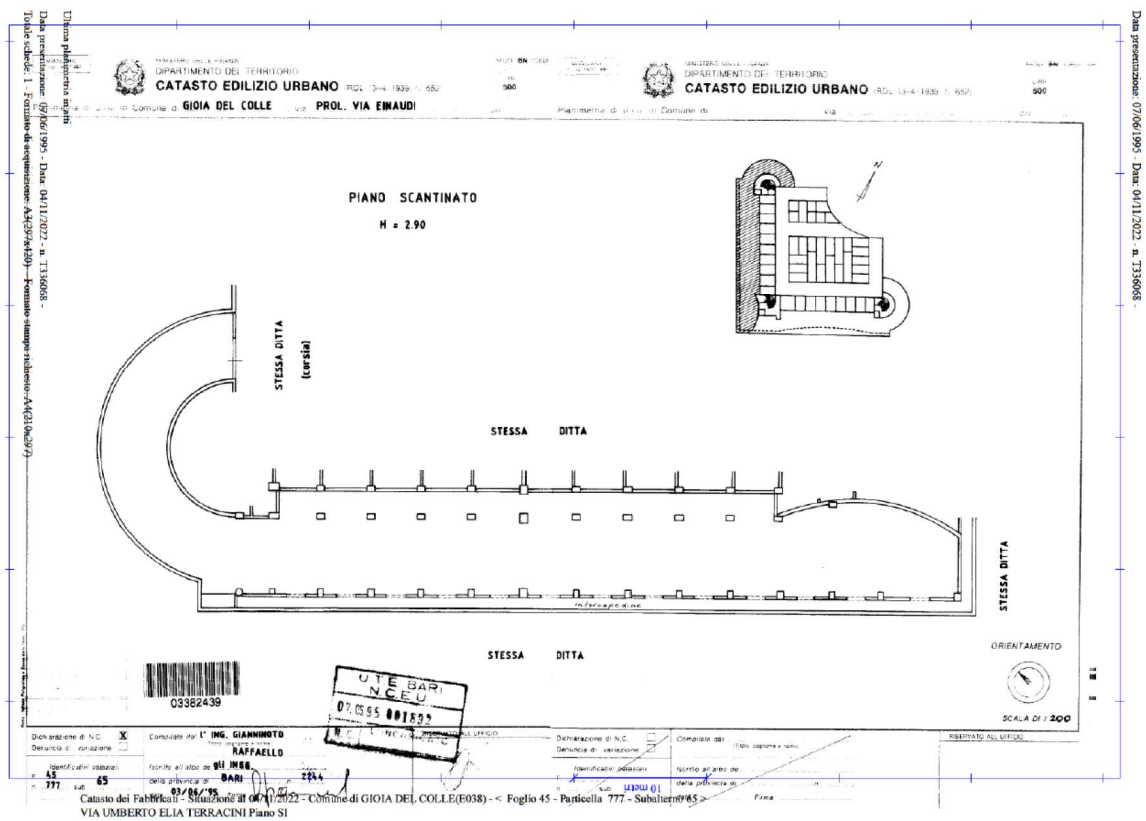


(ad angolo con la via Luigi Einaudi) e dai vani scala di cui al civico 5 della via Lombardi e al civico 27 della via Terracini.

Il locale, della superficie complessiva di circa metri quadrati 571, confina con la via Riccardo Lombardi, con la via Terracini e con i ridetti vani scala condominiali.

In NCEU del Comune di Gioia del Colle al Foglio 45, particella 777, subalterno 65 categoria C/2 di 3° classe, consistenza 515, rendita Euro 1.516,06.

Si tratta di un locale a uso deposito di notevole superficie che si sviluppa prevalentemente in lunghezza con un rapporto tra i lati di circa sette a uno.



È situato all'unico piano interrato di un enorme stabile condominiale, costruito nell'ambito di una lottizzazione per edilizia economica e popolare, non in buono

stato di manutenzione, situato in zona residenziale semiperiferica a est dell'agglomerato urbano di Gioia del Colle.

Il fabbricato è composto dal ridetto piano interrato destinato a box auto e depositi, da piano terra con locali commerciali, da sei piani superiori con numerosi appartamenti a uso residenziale e dal sovrastante lastrico solare.

L'area è peraltro totalmente urbanizzata e l'immobile risulta autonomamente allacciato alle reti idrica e fognaria, alla rete gas.

L'accesso al deposito in questione è garantito da una rampa carrabile che serve l'intero piano. Da questa, imboccando la corsia di manovra a destra di chi entra, si raggiunge l'unico portone di accesso al locale situato in adiacenza del vano scale condominiale di cui al civico 5 di via Lombardi.

Il ridetto portone è scorrevole, in ferro e in cattive condizioni di manutenzione essendo caratterizzato dalla presenza di ruggine diffusa, sia sull'anta che sulle guide.

Superato l'ingresso ci si trova in un andito semicircolare di larghezza pari a circa cinque metri percorrendo il quale si arriva all'enorme superficie di forma rettangolare allungata, lunga circa cinquanta metri e larga poco più di sette metri.

La porzione anteriore, quella semicircolare, è caratterizzata da pareti e solaio in cemento armato a vista, mentre pareti e soffitti della porzione rettangolare sono intonacati. I numerosi pilastri presenti sono invece anch'essi in cemento a vista.

Il locale, dal lato esterno, quello prospiciente la via Lombardi, è dotato di intercapedine accessibile. Aria e luce vengono infatti prese indirettamente attraverso l'intercapedine sulla cui muratura divisoria con il locale sono state realizzate numerose aperture con infissi semplici.

Più o meno a metà del "rettangolo" è presente una botola a soffitto che spunta al di sotto del porticato dello stabile, sempre verso via Lombardi.



La pavimentazione è dappertutto in cemento di tipo industriale. Non vi sono servizi igienici e il locale è gravato dalla servitù di passaggio di diverse condotte fognarie condominiale provenienti dai piani superiori.

L'impianto elettrico è sovrapposto e costituito essenzialmente da alcuni corpi illuminanti.

Non vi è dichiarazione di conformità e, comunque, ad avviso dello scrivente l'impianto è da rivedere.

Lo stato generale del locale, tenuto conto della sua destinazione d'uso, può dirsi appena discreto. Vanno segnalati diffusi problemi infiltrativi che hanno provocato distacchi di intonaco in alcune zone dei soffitti.

Attualmente il locale è in stato di abbandono e in esso vi sono materiali e attrezzature da costruzione, prevalentemente in legno, oltre a numerosi metri di cavi elettrici.

2. - TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI NEL VENTENNIO

È stata effettuato l'aggiornamento delle visure (all. sub F) dal quale è risultata l'assenza di qualsiasi formalità a valle della trascrizione dell'atto di provenienza i cui estremi vengono riportati nel paragrafo 7.

Lo scrivente si riserva di produrre la certificazione a cura del Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio Provinciale di Bari - Territorio – Agenzia delle Entrate allorquando richiesta dal Curatore.

3. - ESTRATTI CATASTALI

Vengono allegate alla presente l'elaborato planimetrico e la planimetria) nonché la visura relativa all'immobile di cui trattasi (sub B).



4. – CONCESSIONI EDILIZIE E CERTIFICAZIONI

L'immobile, nel suo complesso, è stato costruito sulla base della Concessione Edilizia n. 164/91 del 10 dicembre 1991, rilasciata alla società _____ con sede in Gioia del Colle all'interno di un piano di lottizzazione per edilizia economica e popolare.

5. – COPIE DI CONCESSIONI E DOCUMENTAZIONE INERENTE

La copia del titolo autorizzativo viene allegata in coda alla presente relazione (sub C) unitamente alle planimetrie ufficiali (sub D).

6. – REGOLARITA' EDILIZIA

L'immobile oggetto di perizia era stato progettualmente pensato come un doppio locale costituito da una porzione carrabile e da un'altra con solo accesso pedonale con muro divisorio sistemato in prossimità del giunto tecnico tra i due corpi di fabbrica di cui è composto l'edificio.

Sempre da progetto prevedeva la realizzazione di botole con relative scale per uscite antincendio.

Allo stato attuale, quindi, non sono state realizzati i muri divisorii e due delle tre botole previste (quella rimanente non è provvista di scala).

All'interno del fascicolo urbanistico si trova una planimetria firmata dall'ing.

_____ (all. sub D) che evidenzia le suddette opere non realizzate rendendo quindi conforme la situazione raffigurata alla planimetria catastale e alla situazione reale.



7. – INTESTAZIONE - LOCAZIONI, SERVITU'

Sulla scorta della documentazione messa a mia disposizione dalla Curatela e dell'altra suindicata, da me richiesta presso i competenti uffici, posso affermare che non pare vi siano dubbi circa la legittima intestazione alla società fallita, degli immobili di cui trattasi.

Tanto a seguito dell'atto (all. sub E) di prestazione in luogo di adempimento a rogito dott.ssa Giada MOBILIO, Notaio in Massafra, in data 19 gennaio 2018, rep. n. 8292/6595, trascritto a Bari il 24 gennaio 2018 ai n.ri 2458/3301, mediante il quale il signor _____ in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società _____ con sede in Gioia del Colle ha ceduto all'avv. Vittorio TARSIA in qualità di Curatore Fallimentare della società _____ con sede in Gioia del Colle, ha ceduto a titolo di dazione l'immobile in Gioia del Colle al prolungamento via Einaudi del locale a uso deposito, posto al piano interrato, con accesso dalla porta scorrevole a sinistra, per chi giungendo al piano scendendo la scala C si immette nella corsia di manovra a sinistra, della superficie di circa 515 (cinquecentoquindici) metri quadrati; confinante con corsia comune di manovra, con vano scala C e con proprietà aventi causa _____ salvo altri; distinto in Catasto al foglio 45 particella 777, subalterno 65, categoria C/2, classe 3, consistenza 515 mq., superficie catastale 571 mq.

8. – CONSISTENZA DELL'IMMOBILE STIMA, CRITERI E VALUTAZIONE

Il locale in esame ha consistenza totale lorda (commerciale) pari a circa 571 metri quadrati.



Nota la superficie, si passa alla stima dell'immobile il cui valore commerciale viene determinato sulla base di variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione, caratteristiche e peculiarità della zona di appartenenza, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù.

Viene anche tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato.

Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, contribuiscono a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali.

La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Peraltro la ricerca approfondita, ha fatto emergere, tra pochi altri, l'annuncio di vendita del locale simile e adiacente a quello in esame e che ha le stesse identiche caratteristiche.

Infatti l'annuncio, risalente a circa sette mesi fa, tratta del locale sub 113 (erroneamente cita anche il sub 65 che è quello in esame) e viene qui di seguito riportato.



idealista [Inserisci ai](#)

Locali o capannoni a Via Umberto Elia Terracini 2 di 2 locali o capan



VENDESI Via Terracini, GIOIA DEL COLLE
LOCALE DEPOSITO 600 MQ.  SUBITO CASA
SI DANNELE NUMERATO

 5 foto  Planimetria  Mappa

Locale in vendita in via Terracini s.n.c
Gioia del Colle [Vedi mappa](#)

150.000 €
600 m2 | 250 €/m²

 Salva preferito  Elimina  Condividi

 Inserisci un commento personale (potrai vederlo solo tu)

Commento dell'inserzionista
Disponibile in Italiano | [English](#) | [Altre lingue](#) ▾

[Rif. GIO01] In zona Campo Sportivo Martucci di Gioia Del Colle (BA), esattamente in via Umberto Terracini, si propone LOCALE DEPOSITO categoria C/2 in vendita. L'immobile è posto al piano seminterrato con un ingresso con rampa privata (circa 400 mq), cancello elettrico all'ingresso, interno di circa 600 mq con intercapedine. Immobile libero subito al rogito.

Locale ideale per uso investimento, grazie al potenziale uso come garage o suddivisibile in più box auto e posti auto da vendere separatamente. Immobile censito al catasto in foglio 45 part. 777 sub 65-113.

Come si può verificare dalla planimetria allegata all'annuncio, il locale in vendita, oltre a essere adiacente, è quasi identico a quello in esame.



VENDESI Via Terracini, GIOIA DEL COLLE
LOCALE DEPOSITO 600 MQ.

SUBITO CASA
di DANIELE NUMERATO

Vedi 2 foto seguenti

Planimetrie

**PLANIMETRIA
LOCALE DEPOSITO C/2
600 MQ INTERNI + RAMPA**

idealistà

VENDESI Via Terracini, GIOIA DEL COLLE
LOCALE DEPOSITO 600 MQ.

SUBITO CASA
di DANIELE NUMERATO

La ricerca suddetta ha portato alla convinzione che il valore unitario attribuibile al locale in esame, nello stato in cui si trova, non può essere maggiore di 300,00 €/mq con valore globale pari a:

$$571 \text{ mq} \times 300,00 \text{ €/mq} = 171.300,00.$$

La fattispecie inerente al tentativo di vendita del locale adiacente e sostanzialmente identico (speculare) a quello in esame porta però a considerare la possibilità che il valore di quest'ultimo non possa di fatto superare la cifra di 150.000,00 euro.

10. – CONCLUSIONI

A termine dell'indagine conoscitiva si può quindi affermare che il più probabile valore dei beni periziati è pari a:

- € 150.000,00 (euro centocinquantamila/00);



Ritenendo di aver così espletato l'incarico affidatomi, ringrazio la S.V.I per la fiducia accordatami e mi dichiaro a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

Bari, 3 giugno 2024

Il C.T.U.

Ing. Alessandro Di Bello



ELENCO ALLEGATI:

A – elaborato fotografico

B – elaborato planimetrico, planimetria e visura catastali;

C - copia di concessione edilizia originaria;

D – stralcio elaborati grafici allegati alla C.E.;

E – atto di provenienza;

F – visura ipotecaria.



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento R.F. n. 40/2016

G.D. Dott. Michele DE PALMA

Curatore Avv. Vittorio TARSIA

C.T.U. dott. ing. Alessandro DI BELLO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

STIMA DI UN LOCALE A USO DEPOSITO

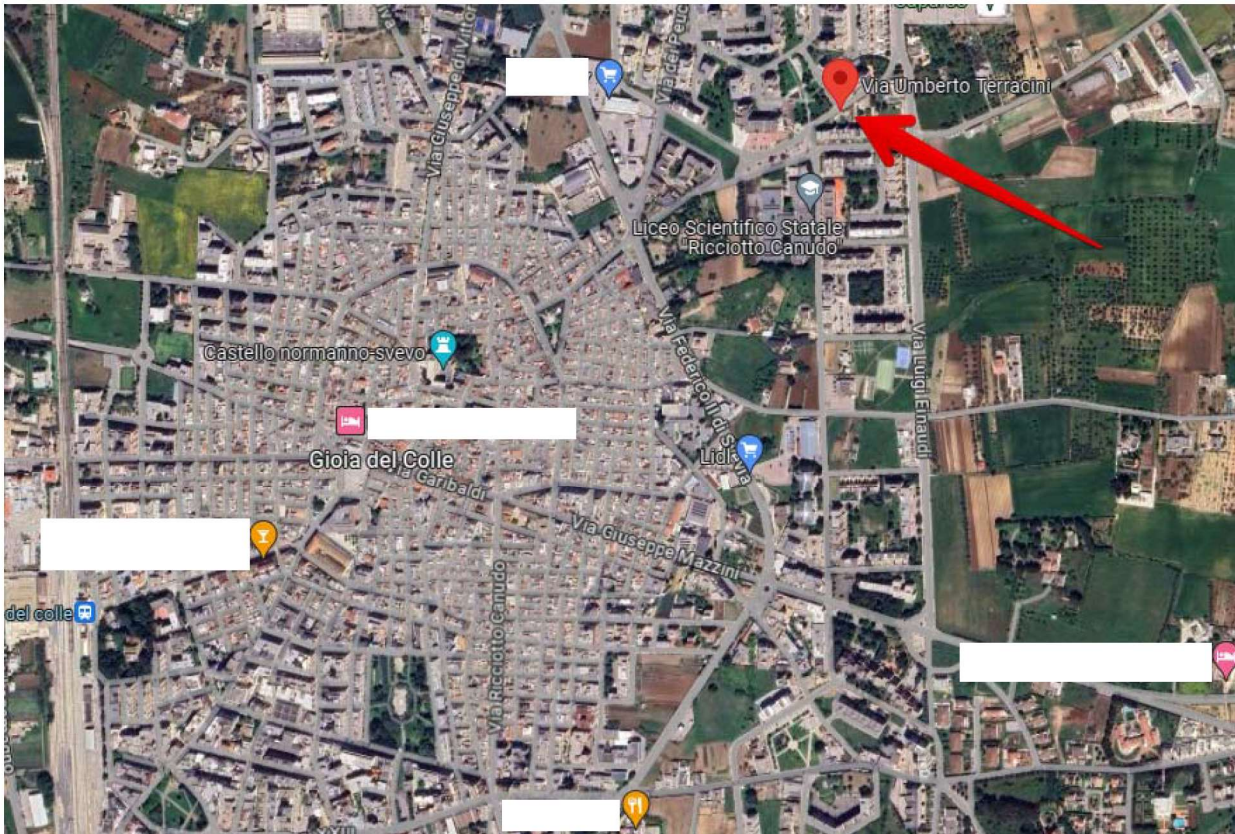
SITO IN GIOIA DEL COLLE (BA)

ALLEGATO A

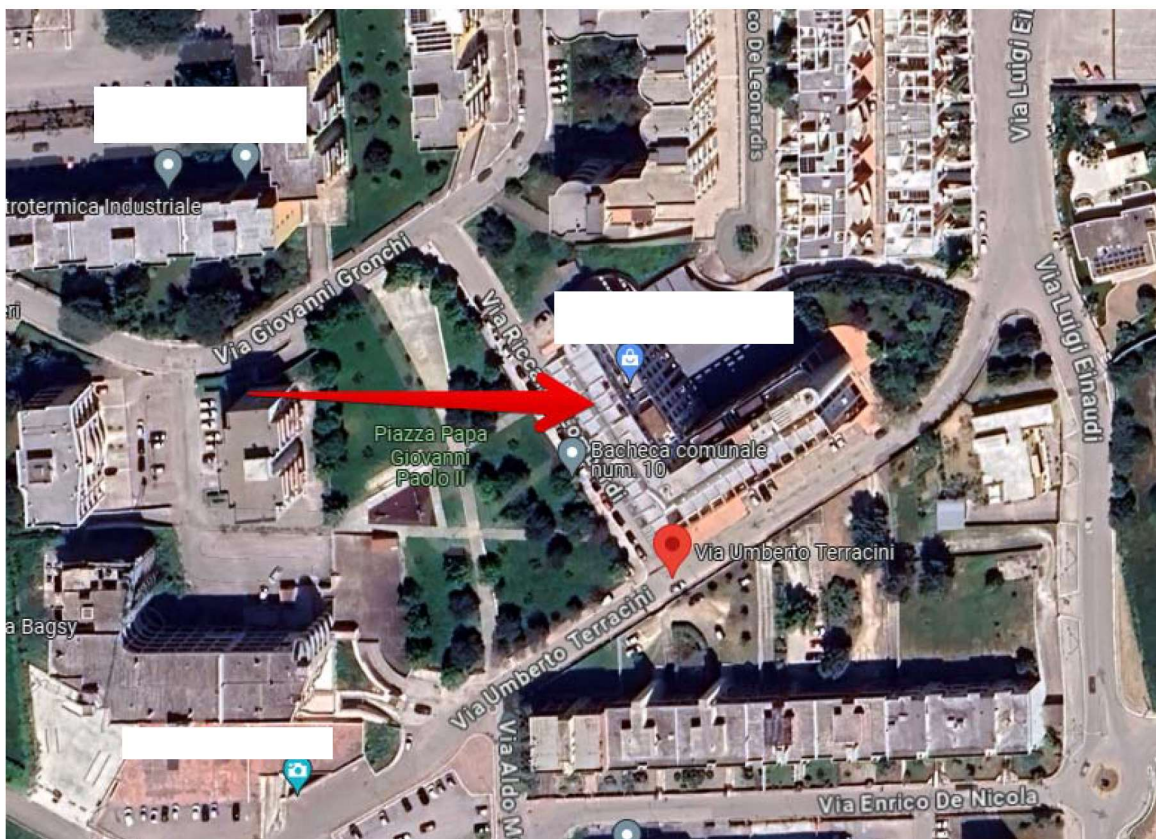
ELABORATO FOTOGRAFICO



ALLEGATO A –Elaborato fotografico - STIMA DI IMMOBILI IN GIOIA DEL COLLE R.F. N° 40/2016”



Ortofoto 1 – inquadramento nel comune di Gioia del Colle

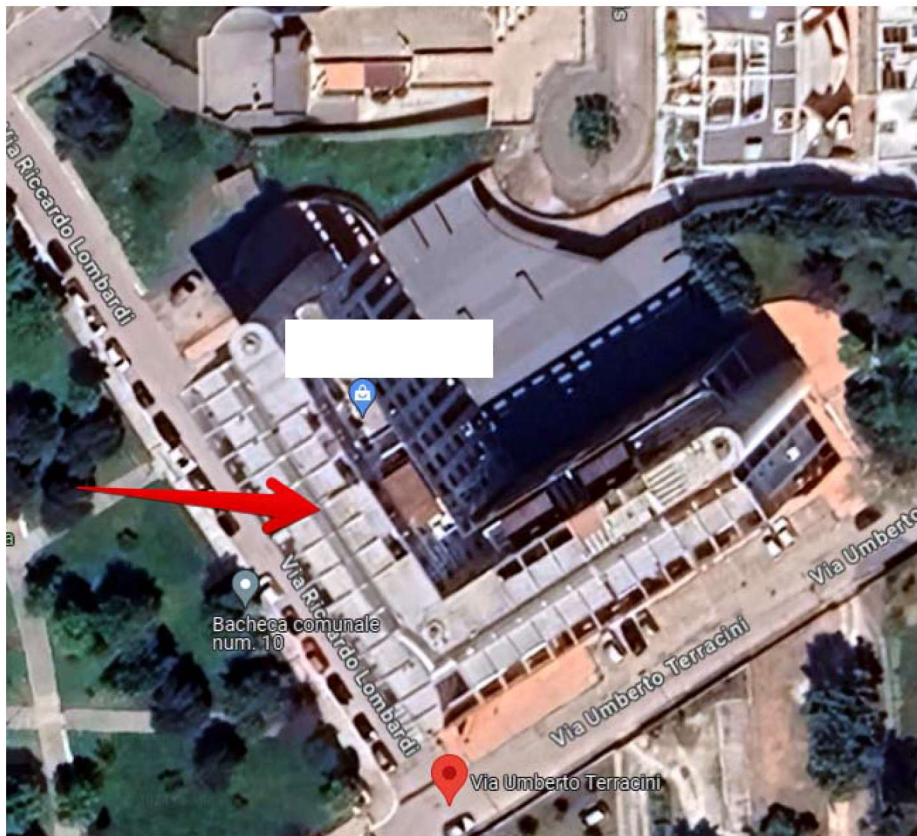


Ortofoto 2 – localizzazione sulla via Lombardi

C.T.U.: Dott. Ing. Alessandro Di Bello
Via Mauro Amoruso,82
70124 - BARI
Tel./Fax: 080-5093489 - cell.: 335-5968955
Email: alessandro.dibello@gmail.com



ALLEGATO A –Elaborato fotografico - STIMA DI IMMOBILI IN MONOPOLI R.F. N° 151/2007”



Ortofoto 3 –ravvicinata del fabbricato di appartenenza



Ortofoto 4 –panoramica dello stabile di appartenenza

C.T.U.: Dott. Ing. Alessandro Di Bello

Via Mauro Amoruso, 82 - 70124 BARI
Tel./Fax: 080-5093489 cell.: 335-5968955
Email: alessandro.dibello@gmail.com



ALLEGATO A –Elaborato fotografico - STIMA DI IMMOBILI IN MONOPOLI R.F. N° 151/2007”



Ortofoto 5 – accesso carrabile

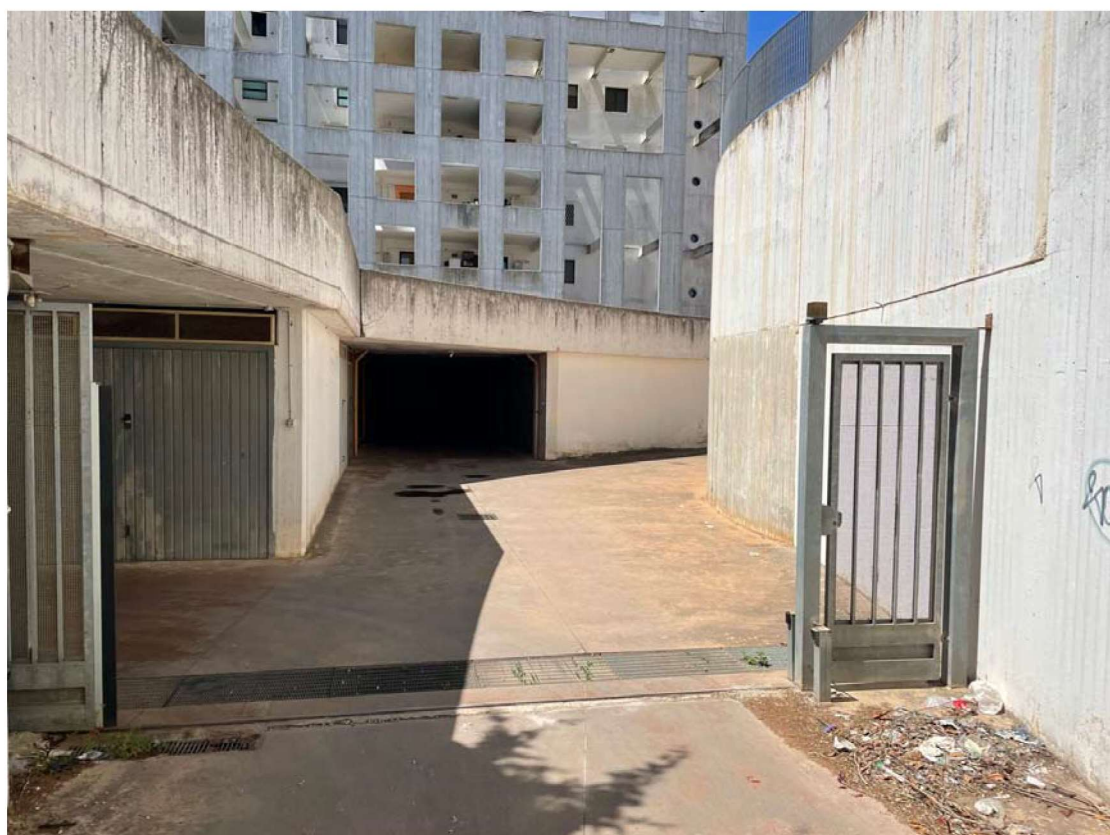


Foto 6 – accesso ai garage (fine rampa)

C.T.U.: Dott. Ing. Alessandro Di Bello

Via Mauro Amoruso, 82 - 70124 BARI
Tel./Fax: 080-5093489 cell.: 335-5968955
Email: alessandro.dibello@gmail.com



ALLEGATO A –Elaborato fotografico - STIMA DI IMMOBILI IN MONOPOLI R.F. N° 151/2007”



Foto 7 – rampa e accesso visti dall'interno



Foto 8 – corsia di manovra

C.T.U.: Dott. Ing. Alessandro Di Bello
Via Mauro Amoruso, 82 - 70124 BARI
Tel./Fax: 080-5093489 cell.: 335-5968955
Email: alessandro.dibello@gmail.com



ALLEGATO A –Elaborato fotografico - STIMA DI IMMOBILI IN MONOPOLI R.F. N° 151/2007”



Foto 9 – Portone di accesso al locale



Foto 10 – Porzione circolare (ingresso)



ALLEGATO A –Elaborato fotografico - STIMA DI IMMOBILI IN MONOPOLI R.F. N° 151/2007”



Foto 11 – Porzione rettangolare



Foto 12 – Porzione rettangolare

C.T.U.: Dott. Ing. Alessandro Di Bello

Via Mauro Amoruso, 82 - 70124 BARI
Tel./Fax: 080-5093489 cell.: 335-5968955
Email: alessandro.dibello@gmail.com



ALLEGATO A –Elaborato fotografico - STIMA DI IMMOBILI IN MONOPOLI R.F. N° 151/2007”



Foto 13 – Porzione rettangolare (ultimo tratto)



Foto 14 – Porzione rettangolare (vista opposta)

C.T.U.: Dott. Ing. Alessandro Di Bello

Via Mauro Amoruso, 82 - 70124 BARI
Tel./Fax: 080-5093489 cell.: 335-5968955
Email: alessandro.dibello@gmail.com



ALLEGATO A –Elaborato fotografico - STIMA DI IMMOBILI IN MONOPOLI R.F. N° 151/2007”



Foto 15 –Botola



Foto 16 – Particolare infiltrazioni

C.T.U.: Dott. Ing. Alessandro Di Bello

Via Mauro Amoruso, 82 - 70124 BARI
Tel./Fax: 080-5093489 cell.: 335-5968955
Email: alessandro.dibello@gmail.com



ALLEGATO A –Elaborato fotografico - STIMA DI IMMOBILI IN MONOPOLI R.F. N° 151/2007”



Foto 17 –Intercapedine



Foto 18 – Capannone – Porticato sovrastante (botola)

C.T.U.: Dott. Ing. Alessandro Di Bello

Via Mauro Amoruso, 82 - 70124 BARI
Tel./Fax: 080-5093489 cell.: 335-5968955
Email: alessandro.dibello@gmail.com



ALLEGATO A –Elaborato fotografico - STIMA DI IMMOBILI IN MONOPOLI R.F. N° 151/2007”



Foto 19 – Ingresso da vano scale (civico 5 via Lombardi)



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento R.F. n. 40/2016

G.D. Dott. Michele DE PALMA

Curatore Avv. Vittorio TARSIA

C.T.U. dott. ing. Alessandro DI BELLO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

STIMA DI UN LOCALE A USO DEPOSITO

SITO IN GIOIA DEL COLLE (BA)

ALLEGATO B

ELABORATO PLANIMETRICO, PLANIMETRIA

E VISURA CATASTALI

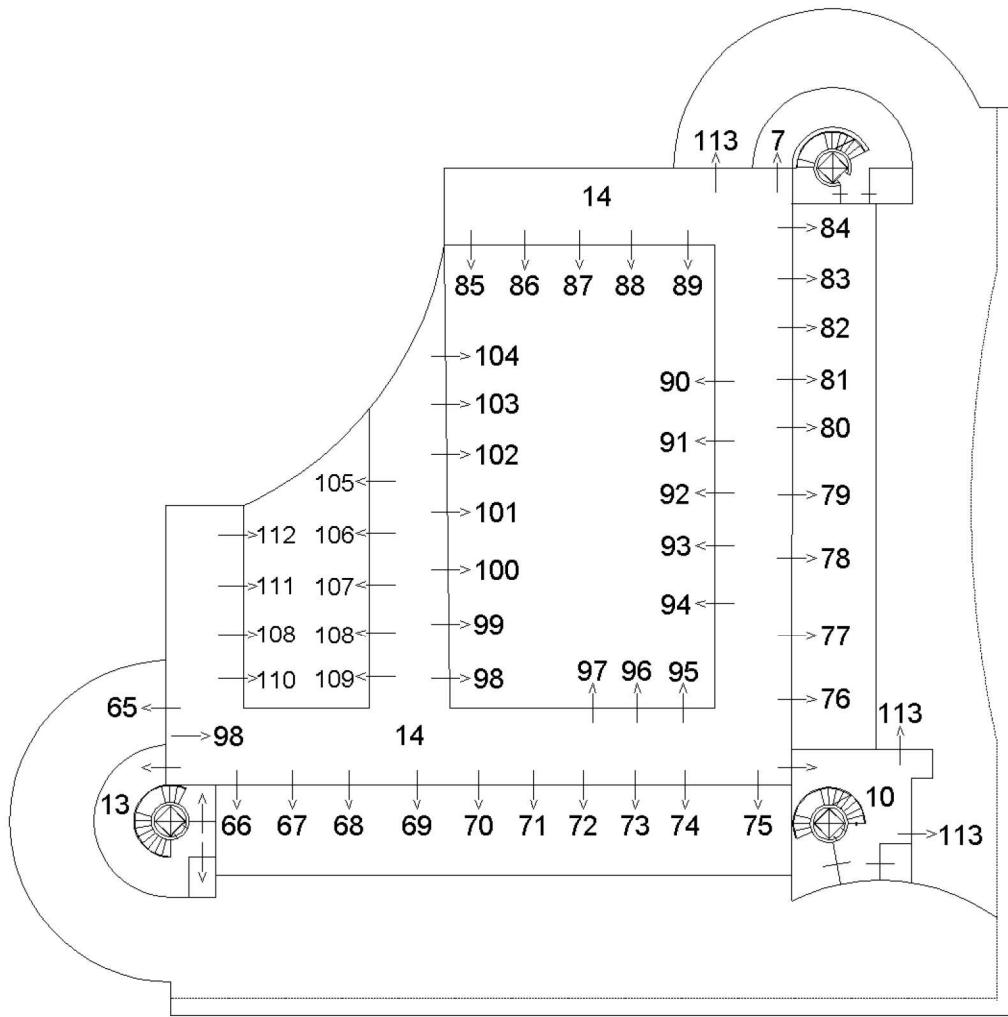


ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Donvito Valeria	
Iscritto all'albo: Ingegneri	
Prov. Bari	N. 8148

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bari

Comune di Gioia Del Colle	Protocollo n. BA0020926 del 23/01/2013
Sezione: Foglio: 45 Particella: 777	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO SCANTINATO



Via Umberto Terracini

Via Riccardo Lombardi

N



Planimetria non attuale





MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

MOT. BN - CEUR
500



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

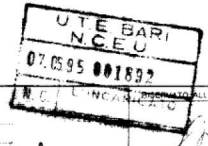
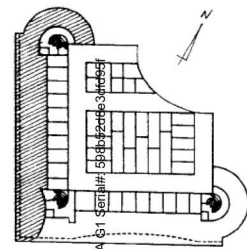
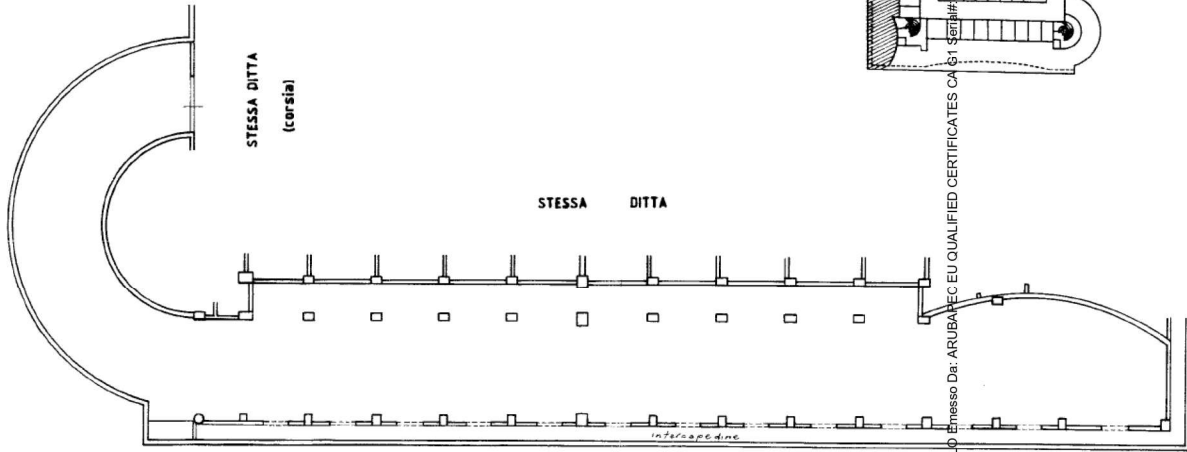
MOT. BN - ALPUB
500

in Comune di **GIOIA DEL COLLE** via **PROL. VIA EINAUDI**

in Comune di

in Comune di

PIANO SCANTINATO
H = 2.90



Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal ING. GIANNINOTO	Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Completata dal
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	RAFFAELLO	Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	(Titolo: copia + voto)
Identificativi catastali	Isritto all'albo de gli INGEG.	Identificativi catastali	Isritto all'albo de
n. 45	sub 2214	n. 10 metri	sub 65
n. 777	sub 65	n. 10 metri	sub 65

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2022 - Comune di GIOIA DEL COLLE (E038) - < Foglio 45 - Particella 777 - Subalterno 65
VIA UMBERTO ELIA TERRACINI Piano S1

Firmato Dal: **ALESSANDRO DI BELLO** Emesso Dal: **ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE CA**

RESERVATO ALL'UFFICIO



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2022

Dati della richiesta	Comune di GIOIA DEL COLLE (Codice:E038)
Catasto Fabbricati	Provincia di BARI Foglio: 45 Particella: 777 Sub.: 65

INTESTATO

I	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 07/11/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		45	777	65			C/2	3	515 m²	Totale: 571 m²	Euro 1.516,06	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/11/2017 Pratica n. BA0305452 in atti dal 07/11/2017 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 90223.1/2017)
Indirizzo		VIA UMBERTO ELIA TERRACINI Piano S1										
Utilità comuni		Foglio: 45 Particella: 859 Sub.: ;										
Notifica							Partita			Mod.58	11105	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E038 - Foglio 45 - Particella 777

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		45	777	65			C/2	3	515 m²	Totale: 571 m²	Euro 1.516,06	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA U. E. TERRACINI Piano S1										
Notifica							Partita			Mod.58	11105	



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		45	777	65			C/2	3	515 m ²		Euro 1.516,06	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/02/2015 Pratica n. BA0079926 in atti dal 20/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 41268.1/2015)
Indirizzo				VIA U. E. TERRACINI Piano S1								
Notifica				Partita			Mod.58			11105		

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/09/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		45	777	65			C/2	3	515 m ²		Euro 1.516,06	VARIAZIONE del 27/09/2013 Pratica n. BA0309493 in atti dal 27/09/2013 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 91005.1/2013)
Indirizzo				PROL. VIA EINAUDI Piano S1								
Notifica				Partita			Mod.58			11105		

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/07/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		45	777	65			C/2	3	515 m ²		Euro 1.516,06 L. 2.935.500	COSTITUZIONE del 22/07/1995 in atti dal 24/07/1995 (n. 1892.3/1995)
Indirizzo				PROL. VIA EINAUDI Piano S								
Notifica				Partita			11105			Mod.58		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Firmato Da: ALESSANDRO DI BELLO Emesso Da: ARUBAPECE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 598b52d8e3dfd95f

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2022

Situazione degli intestati dal 19/01/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 19/01/2018 Pubblico ufficiale MOBILIO GIADA Sede MASSAFRA (TA) Repertorio n. 8292 registrato in data - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 2458.1/2018 Reparto PI di BARI in atti dal 24/01/2018		

Situazione degli intestati dal 22/02/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' 1/1 fino al 19/01/2018
DATI DERIVANTI DA	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 22/02/2010 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI BARI Sede BARI (BA) Repertorio n. 151 registrato in data - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 7349.1/2010 Reparto PI di BARI in atti dal 03/03/2010		

Situazione degli intestati dal 22/07/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 22/02/2010
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 22/07/1995 in atti dal 24/07/1995 (n. 1892.3/1995)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento R.F. n. 40/2016

G.D. Dott. Michele DE PALMA

Curatore Avv. Vittorio TARSIA

C.T.U. dott. ing. Alessandro DI BELLO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

STIMA DI UN LOCALE A USO DEPOSITO

SITO IN GIOIA DEL COLLE (BA)

ALLEGATO C

COPIA DI CONCESSIONE EDILIZIA ORIGINARIA





COMUNE DI GIOIA DEL COLLE

PROVINCIA DI BARI

UFFICIO TECNICO
EDILIZIA PRIVATA

PRATICA EDILIZIA N. 145

ANNO 1991

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 164

IL SINDACO

Vista la domanda registrata il 3/4/91 Prot. n. 5014/9046

presentata da ~~SOC. SVIME SRL CON SEDE IN GIOIA DEL COLLE ALLA VIA MARZABOTTO 31~~

Cod. fiscale 03833510723

con allegato progetto elaborato dal tecnico ~~ING. [redacted]~~

per costruzione di edificio per edilizia economica e popolare

ubicato in Gioia del Colle alla via VIC. DEL MONTE
sull'area distinta in catasto al foglio n. 45 Particelle n. 787 - 783 - 779

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 5/4/91;

Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. / in data /;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Viste le leggi 17.8.1942 n. 1150, la legge 6.8.1967 n. 765, la legge 28.1.1977 n. 10, la legge 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19.3.1956 n. 3;

Viste le vigenti leggi regionali;

Visto il parere n. 8 della Commissione Edilizia Com. espresso in seduta del 26/6/91;

Vista la denuncia presentata al Comando Prov. dei Vigili del Fuoco in data 2/5/91;

Visto il parere espresso dal Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto l'atto d'obbligo relativo all'asservimento, al manufatto consentito, dell'area che ha espresso la relativa volumetria, redatto presso il notaio MICHELE VILLANOVA

n. di rep. 6/12/91 regolarmente registrato presso l'Ufficio del Registro di al n. [redacted] in data [redacted] così come previsto dall'art. 29 della legge regionale n. 56 del 31.5.1980;

Visto l'atto d'obbligo di cui agli artt. 8 e 9 della Legge n. 10 del 28.1.1977 e della legge regionale n. 6 del 12.2.1979 e successive modificazioni e integrazioni, redatto presso il notaio _____ di _____ in data _____, regolarmente registrato presso l'Ufficio del Registro di _____ al n. _____ in data _____ per essere esonerato dal pagamento del contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10 del 28.1.1977;

Vista la dichiarazione di impegno resa ai sensi dell'art. 31 della legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150, in data _____ dal proprietario per la cessione delle aree necessarie per la sede delle opere di urbanizzazione primarie, con firma debitamente autenticata in data _____;

Visto l'atto d'obbligo di cui all'art. 18 della legge 6.8.1967 n. 765 redatto presso il notaio **Michele Villanova** di **GIOIA DEL C.** in data **6/12/91** regolarmente registrato presso l'Ufficio del Registro di _____ al n. _____ in data _____, al fine dell'asservimento al nuovo fabbricato delle aree da destinare a parcheggio;

Visto il Mod. ISTAT/1/201 relativo alle rilevazioni statistiche dell'attività edilizia, debitamente compilato e sottoscritto dal richiedente la concessione edilizia;

Vista la quietanza n. _____ del _____ della Tesoreria Comunale relativa al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria pari a L. _____ determinati ai sensi della Deliberazione C.C. n. 4 del 22.2.1980;

Vista la quietanza n. _____ del _____ della Tesoreria Comunale relativa al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria pari a L. _____ determinati ai sensi della Deliberazione C.C. n. 4 del 22.2.1980;

Vista la quietanza di versamento n. _____ del _____ della somma di L. _____ quale differenza quota parte per acquisizione suoli per opere di urbanizzazione secondaria (Art. 8 legge 6.8.1967 n. 765);

Vista la quietanza di versamento n. **255** del **19/11/91** **intestato** della Tesoreria Comunale dell'importo di L. **5.323.045** relative alla 1a Rata Oneri di Urbanizzazione **costo di costruz.** deliberazione **Commissariale n. 530 del 21.2.1984, cc.n.27 del 14.3.90 e D.G.457 del 7/6/90**

Vista la Polizza Fideiussoria n. **2441780** del **22/4/91** rilasciata dalla Compagnia **LEVANTE ASS.NI SPA** a garanzia del pagamento della somma di L. **16.000.000** relativa alle restanti rate scadenti:

- L. **5.323.045** entro 6 mesi dalla data di rilascio della presente Concessione;
- L. **5.323.045** entro 12 mesi dalla data di rilascio della presente Concessione;
- L. **5.343.045** entro 18 mesi dalla data di rilascio della presente Concessione.

Vista la determinazione del costo di costruzione pari a L. _____

Vista la Polizza Fideiussoria n. _____ del _____ rilasciata dalla Compagnia _____ a garanzia del pagamento del costo di costruzione a norma della Deliberazione Commissariale n. 530 del 31.3.1984;

Visto che ricorrono le condizioni per avere diritto alla Concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 1° comma lettera _____, della legge 28.1.77 n. 10;

Visto ~~l'atto di convenzione stipulato tra la Soc. SVIME ed il Comune di Gioia del C. in data 10/5/91 n.41175 di ref. reg. a Gioia del C. il 17/5/91 al n.1143.~~

~~Visto il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primarie vistato dall'ufficio tecnico comunale, nonché le garanzie fidejussorie presentate a garanzia della esecuzione degli stessi.~~

~~Vista la relazione resa ai sensi della L.13/90 contenente tra l'altro disposizioni per la eliminazione delle barriere architettoniche dagli edifici privati.~~

Fatti salvi tutti i diritti dei terzi;

CONCEDE

al [REDACTED] residente in GIOIA DEL COLLE

Via [REDACTED] n. 31 di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa costituito di n. 18 tavole che si allega quale parte integrante del presente atto.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della presente concessione ed ultimati, (con le opere rese abitabili o agibili) entro tre anni dalla stessa data di rilascio della concessione edilizia.

PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

1) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune.

2) Ai sensi e per gli effetti della legge n. 1086 del 5.11.1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo;

a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;

b) al committente di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.

3) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente alla clausola 3^o della presente concessione.

4) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, devono essere esibite la concessione e le varianti se ve ne sono.

5) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente auto-

rizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici, e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.

6) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

7) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

8) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 373 e articoli 13-14 e 19 D.P.R. n. 1052/1977, prima di dare inizio ai lavori di installazione dell'impianto termico, si deve presentare tutta la documentazione tecnica all'ufficio tecnico comunale, che ne rilascerà ricevuta.

9) È fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognature, ecc.) mediante apposito modello da richiedere al Comune e di fare domanda alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi.

10) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

11) Il titolare della concessione, il committente e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità fissate nella presente concessione.

Il direttore dei lavori è responsabile per il rispetto delle modalità esecutive della concessione ad edificare.

12) L'esecuzione delle opere non rispondenti al progetto approvato e delle relative varianti autorizzate, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

PRESCRIZIONI SPECIALI

ELENCO TAVOLE ALLEGATE

~~TAV.0 -RELAZIONE - TAV.1 -STRALCIO PRG-TAV.2 PLANIMETRIA GENERALE, TAV.3 PIANTA QUOTATA, TAV.4 PIANO RIALZATO, TAV.5 PIANO 1°, TAV.6 PIANTA 2° PIANO, TAV.7 PIANTA 3° PIANO, TAV.8 PIANO 4°, TAV.9 PIANTA COPERTURE, TAV.10 PIANTA AUTORIMESSE, TAV.11 PROSPETTI LATO EST-OVEST, TAV.12 SEZ. PROSPETTO LATO NORD, TAV. 13 PIANTA AUTORIMESSE VERIF. L. 13/89, TAV. 14 PIANTA QUOTA 0,70, TAV.15 PIANTA 1° P. VERIF. L.13/89, TAV.16 - PIANTA 3° P. VERIFICA L.13/89 - TAV. 17 PIANO 4° - VERIFICA L.13/89, TAV.18 RELAZ. L.13/89.~~

10 DIC. 1991

Gioia del Colle, li
UFFICIO TECNICO COMUNALE

Dot. *[Firma]*



IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(*[Firma]*)

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi l'originale della presente concessione con relativi allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

IL DICHIARANTE

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento R.F. n. 40/2016

G.D. Dott. Michele DE PALMA

Curatore Avv. Vittorio TARSIA

C.T.U. dott. ing. Alessandro DI BELLO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

STIMA DI UN LOCALE A USO DEPOSITO

SITO IN GIOIA DEL COLLE (BA)

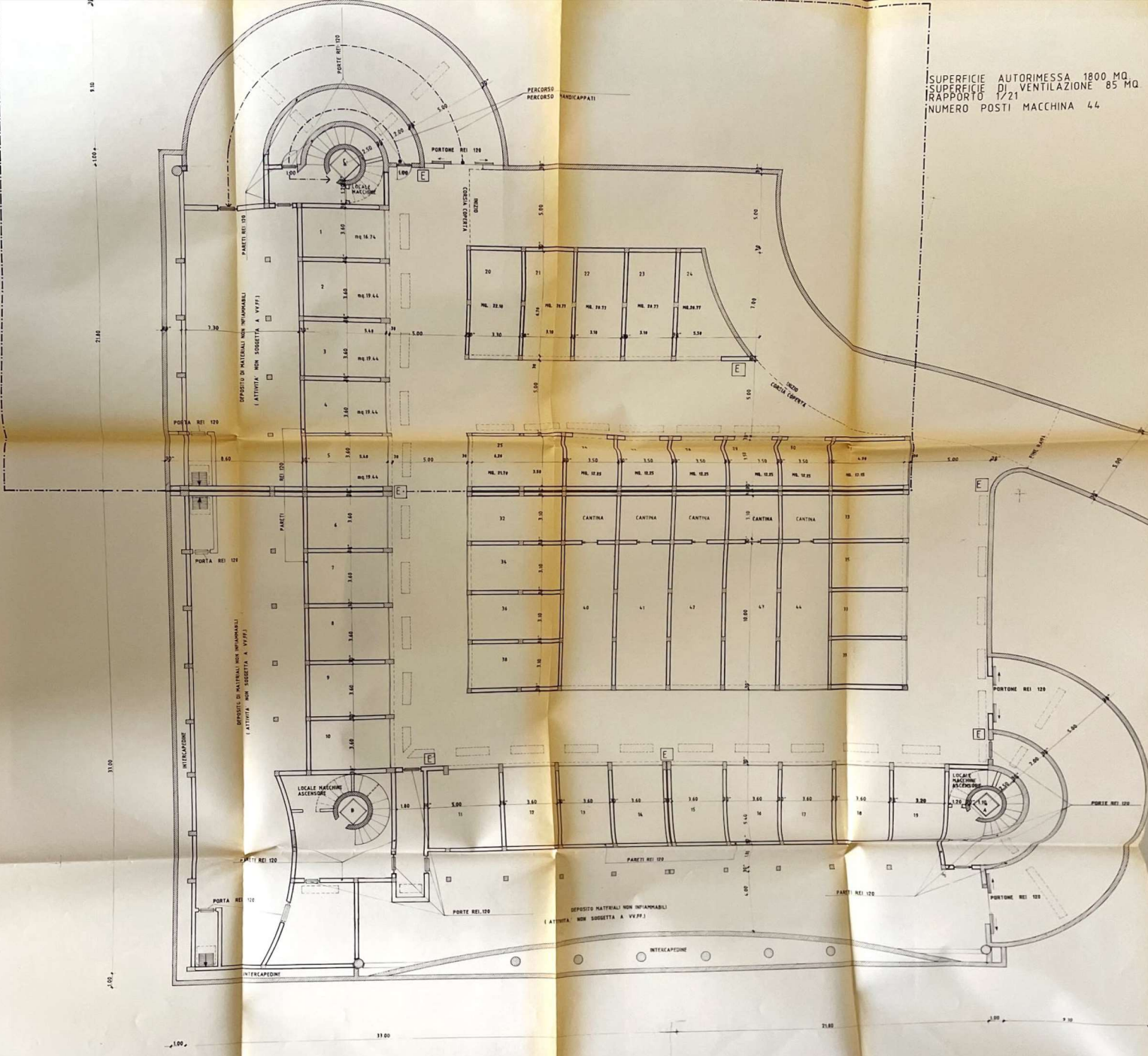
ALLEGATO D

STRALCIO DI ELABORATI GRAFICI

ALLEGATI ALLA C.E.



SUPERFICIE AUTORIMESSA 1800 MQ.
 SUPERFICIE DI VENTILAZIONE 85 MQ.
 RAPPORTO 1/21
 NUMERO POSTI MACCHINA 44



Firmato Da: ALESSANDRO DI BELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 598b52d8e3dfd95f