



TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

SEZIONE FALLIMENTI

* * * * *

FALLIMENTO

N. 50/2019 R. Fall.

G.D. dott. Francesco Murgo

* * * * *

1. PREMessa

Con provvedimento del 18/05/2020, il Giudice Delegato del Tribunale di Foggia dott. Francesco Murgo, nell'ambito della procedura fallimentare N.50/2019 R. Fall., accogliendo l'istanza del curatore – avv. Teodora Colangelo – conferiva mandato al sottoscritto esperto ing. Francesco Cela affinché redigesse una stima aggiornata del valore di mercato del compendio immobiliare acquisito alla massa, identificato quale lotto 2 nella perizia prodotta nella procedura di concordato preventivo N.06/2015 R.G.C. Pertanto, sulla scorta del sopralluogo di verifica e ricognizione dei luoghi condotto dallo scrivente in data 27/10/2020 alla presenza del Curatore, mutuando in parte quanto già in precedenza acquisito ai fini delle definizioni della regolarità edilizia e urbanistica dei beni nonché delle formalità pregiudizievoli su di essi gravanti, previa acquisizione di atti aggiornati utili alla verifica della conformità catastale degli stessi, nel presente elaborato si procede all'individuazione del più probabile valore di mercato dei cespiti costituenti detto lotto di vendita aggiornato alla data odierna.

dott. ing. Francesco CELA

STUDIO TECNICO

studiocela@libero.it

Via G. Matteotti, 143 - 71121 Foggia

mob.: 328.8251626

francesco.cela@ingpec.eu



2. DENOMINAZIONE DEL LOTTO DI VENDITA

“Compendio immobiliare a destinazione commerciale con annessi depositi distribuito sui diversi livelli di un fabbricato urbano di remota edificazione e successiva ristrutturazione sito nel centro storico della città di Foggia ai civici 107, 109, 111 e 113 di via Arpi”.

3. IDENTIFICAZIONE DEI BENI COSTITUENTI IL LOTTO

Diritti pari alla piena proprietà di un compendio immobiliare a destinazione commerciale con annessi depositi, costituito da un piano interrato e tre sovrastanti livelli fuori terra di un fabbricato di remota edificazione e successiva ristrutturazione, sito in zona centrale dell’abitato del Comune di Foggia, alla via Arpi nn.107, 109, 111 e 113, ricadente in zona tipizzata “A1 – Città murata” nel vigente strumento urbanistico comunale (PRG Foggia 2001 adeguamento 2008). Detto compendio è censito al Catasto fabbricati del Comune di Foggia con i seguenti identificativi e dati di classamento:

- foglio 96 particella 845 subalterno 1 e particella 845 subalterni 56, 66 e 67, z.c. 1, ctg. D/8, rendita € 34.842,76, via Arpi piano 1S-T-1-2, in ditta _____ con sede in Foggia c.f.00036550713, proprietà.

Confini: il fabbricato in parola confina con vico San Martino, con la particella 2765 del foglio 96 e con via Arpi.

4. TITOLARITA' E PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Secondo le risultanze dei registri catastali e immobiliari l’immobile appartiene per la quota di 1/1 della piena proprietà alla società a responsabilità limitata _____ con sede in Foggia,



c.f.00036550713.

Il bene immobile in parola è pervenuto in piena proprietà a

..... per acquisto fattone da Di Carlo

Giovanni, Di Carlo Francesco e Masciocco Domenico giusta atto di

compravendita del 05/07/1979 a rogito del Notaio Leonardo Giuliani

di Foggia, rep. n.8987, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate -

Ufficio Provinciale di Foggia - Reparto Servizi di Pubblicità

Immobiliare in data 19/07/1979 ai nn.10907 R.G./84563 R.P. (foglio

96 p.IIIa 1208 sub 2-11-12-30-31-32-33-34-35-36, p.IIIa 845 e p.IIIa

6273 sub 1).

Risultano inoltre agli atti le trascrizioni seguenti:

- compravendita da Marino Michele a favore di

..... per atto a rogito Notaio Gaetano Maulucci con

sede in Foggia del 21/10/1982 rep. n.158390, trascritto presso

l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Foggia - Reparto

Servizi di Pubblicità Immobiliare al R.G. 16570 R.P. 143471 del

04/11/1982 (f.lo 96 p.IIIa 1208 sub 10-24 e p.IIIa 6229 sub 10);

- atto di regolarizzazione di società contro

..... a favore della società

..... per atto a rogito Notaio Francesco

Paolo Pepe con sede in Foggia del 24/02/1983 rep. n.10744,

trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Foggia

- Reparto Servizi di Pubblicità Immobiliare al R.G. 4825 R.P. 150365

del 21/03/1983;

- rettifica ad atto di regolarizzazione di società (per errore nella



trascrizione della formalità R.P. n.150365/83 della p.IIa 1280 al posto dell'effettiva 1208, e per aver omesso i beni alla p.IIa 1208 sub 10-24 e p.IIa 6229 sub 10) contro CELTA FRANDESCO S.P.A. a favore della società

per atto a rogito Notaio Antonio Pepe con sede in Foggia del 24/03/1993 rep. n.12301, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Foggia - Reparto Servizi di Pubblicità Immobiliare al R.G. 6921 R.P. 5890 del 23/04/1993;

- trasformazione di società da

per atto a rogito Notaio Antonio Pepe con sede in Foggia del 01/07/1993 rep. n.12539, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Foggia - Reparto Servizi di Pubblicità Immobiliare al R.G. 12832 R.P. 10680 del 30/07/1993.

5. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Compendio immobiliare a destinazione commerciale con annessi depositi comprendente un piano interrato e tre sovrastanti livelli fuori terra e costituenti un fabbricato urbano di remota edificazione e successiva sostanziale ristrutturazione risalente al 1980, sito nel centro storico del Comune di Foggia alla via Arpi civici 107, 109, 111 e 113, ricadente in zona tipizzata "A1 – Città murata" nel vigente strumento urbanistico comunale (PRG Foggia 2001 adeguamento 2008).

La struttura portante è in conglomerato cementizio armato, gli orizzontamenti sono in laterocemento armato, le tamponature –



esterne e preesistenti all'ossatura portante in c.a. - sono in blocchi di tufo, le partizioni interne in elementi di laterizio, la copertura è del tipo inclinato a doppia falda. La facciata è in massima parte intonacata e tinteggiata, talora con quarzo plastico ad effetto graffiato, a meno della porzione inferiore del fronte anteriore del fabbricato che è rivestita con lastre lapidee. I quattro balconi del primo livello che prospettano su via Arpi sono costituiti da mensole lapidee di modesta profondità su cui sono installati parapetti metallici.

Il piano terra del fabbricato - già sede dell'attività commerciale di vendita di generi alimentari, articoli per la casa e diversi ad insegna - è accessibile da via Arpi mediante quattro

aperture tra loro consecutive conformate ad arco, aventi altezza in chiave di 2,70 m e larghezze diverse, chiuse mediante serramenti in profilati d'alluminio muniti di vetro semplice. Il predetto locale è inoltre posto in collegamento mediante un'ulteriore apertura anche con il retrostante vico San Martino. Lo sviluppo planimetrico dell'immobile è prevalentemente longitudinale e realizza al piano terra una superficie netta di mq 576,0 - esclusi il corpo scala e i vani montacarichi - che è destinata in massima parte ad area di esposizione e di vendita aperta al pubblico, comprendendo anche due piccoli wc con interposto antibagno, un locale spogliatoio per il personale e due spazi perimetrali che ospitano rispettivamente la cella frigo del reparto macelleria e la zona di confezionamento a servizio del reparto panetteria. Il pavimento è dello stesso tipo per l'intera superficie dell'immobile essendo costituito da elementi in pietra



locale delle dimensioni di cm 25 x 50 posati a 45°. Le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate a meno di quelle del reparto macelleria dove è posato un rivestimento ceramico da cm 20 x 20 per un'altezza di 2,40 m che, in parte, è presente anche nel locale preparazione della panetteria. I soffitti sono tinteggiati a tempera. L'altezza interna è pari a m 3,50 a meno delle zone di limitata ampiezza delle casse e del reparto panetteria che sono munite di controsoffitti. A tale livello di piano, in prossimità dell'ingresso di via Arpi, sono installati sia il gruppo di consegna e misura dell'energia elettrica sia il quadro elettrico generale a servizio dell'intera attività da cui si dipartono le montanti ai diversi livelli e la rete di distribuzione al piano terra. Oltre all'impianto elettrico realizzato con condutture a vista in PVC rigido, la dotazione impiantistica comprende: l'impianto d'illuminazione d'emergenza; l'impianto antintrusione; l'impianto di videosorveglianza interna ed esterna; l'impianto fisso di estinzione incendi; l'impianto di rilevazione fumi; l'impianto idrico sanitario e fognante; gli impianti montacarichi; l'impianto di climatizzazione degli ambienti con unità interne tipo split. Il collegamento verticale con gli ulteriori livelli – piano interrato e sovrastanti piani fuori terra - è realizzato mediante una scala in c.a. a doppia rampa rettilinea posta in sede propria e separata dalla zona di vendita mediante due porte tagliafuoco; sono inoltre presenti due impianti montacarichi da tre fermate ciascuno aventi origine dal deposito al piano interrato. Le pareti interne del vano scala sono intonacate a civile e tinteggiate; i gradini hanno rivestimento in lastre



lapidee; le ringhiere sono in ferro verniciato e prive di corrimano.

Il piano interrato è destinato interamente a magazzino/deposito ed ospita al suo interno una cella frigorifera delle dimensioni interne di m 6,0 x 4,0 ed altezza di m 2,40 munita di doppio ingresso, oltre alla centrale frigorifera a servizio dell'intera attività ed al gruppo di spinta antincendio con relativa riserva idrica. Esso ha superficie netta di mq 516,0 ed altezza interna di m 3,45. Il pavimento è in marmette cementizie delle dimensioni di cm 33 x 33; le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate. E' inoltre presente un'intercapedine perimetrale con uscita su spazio a cielo libero, protetta da un griglia metallica stradale, da cui si ha accesso alla pubblica via e una controparete in cartongesso antistante il muro controterra dal lato di via Arpi, destinata ad isolare l'ambiente deposito dal terrapieno sottostrada da cui provengono consistenti infiltrazioni causa di diffusi ammaloramenti del paramento murario. A tale livello interrato sono realizzate le seguenti reti impiantistiche: impianto elettrico avente origine da quadro di zona con condutture a vista entro canalina in PVC rigido, corpi illuminanti a tubi fluorescenti, prese CEE 230 V e 380 V, linea d'illuminazione d'emergenza; impianto antintrusione; impianto di trattamento dell'aria; impianto di rilevazione fumi; impianto fisso di estinzione incendi; in prossimità dell'intradosso del solaio d'interpiano sono installate a vista le tubazioni in PVC dell'impianto fognario del livello sovrastante.

Anche il primo livello del fabbricato – cui si accede mediante il già citato corpo scala comune – è destinato interamente allo stoccaggio



e al deposito di merci sulle scaffalature ivi installate. Esso consta di due vani di differente ampiezza posti ai due lati della scala che sviluppano complessivamente una superficie netta di mq 439, ivi inclusa la superficie di un locale ottenuto dalla chiusura con struttura metallica e copertura in lamiera di un preesistente terrazzo, oltre ad un terrazzo a livello di mq 165, separati tra loro da porte in ferro di fattura artigianale. In posizione d'angolo, intercluso tra il vano scala e la sede di un montacarichi, trovasi realizzato un ulteriore vano della superficie netta di mq 23 circa.; inoltre in prossimità dell'ingresso del vano di maggior superficie è installato un box con struttura in profilati d'alluminio che ospita un piccolo ufficio. L'altezza dei locali all'interno del volume costruito è di m 3,35. Sul fronte prospiciente via Arpi sono infine presenti quattro aperture che immettono su altrettanti balconcini con mensole profonde circa a 60 cm; a chiusura delle stesse sono installati serramenti in alluminio con vetro singolo e sistema d'oscuramento costituito da persiane in ferro verniciato, queste ultime in avanzato stato di ossidazione superficiale. Il pavimento dei locali del primo piano è in marmette cementizie delle dimensioni di cm 33 x 33; le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate; i soffitti sono tinteggiati a tempera. A tale livello sono realizzati i seguenti impianti: impianto elettrico avente origine dal quadro di zona con condutture a vista entro canalina in PVC rigido, corpi illuminanti a tubi fluorescenti, impianto antintrusione e impianto di rilevazione fumi. Al secondo livello del fabbricato sono realizzati alcuni volumi sottotetto, una porzione non accessibile dello stesso ed



un piccolo terrazzo a livello adiacente al volume della scala. Parte di detti volumi sottotetto sono irregolari e non risultano accatastati. La struttura di copertura è del tipo inclinato a doppia falda con un'altezza al colmo di m 2,45 ed un'altezza minima di m 1,50. Anche a tale livello il pavimento è in marmette cementizie delle dimensioni di cm 33 x 33; le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate; i soffitti sono tinteggiati a tempera. La porta di accesso dal vano scala è costituita da un serramento tagliafuoco; le aperture presenti sono munite di serramenti in alluminio con vetro singolo. A tale livello sono realizzati i seguenti impianti: impianto elettrico avente origine da quadro di zona con condutture a vista entro canalina in PVC rigido, corpi illuminanti a tubi fluorescenti, impianto antintrusione; impianto fisso di estinzione incendi con cassetta porta idrante.

Il generale stato di manutenzione e conservazione può definirsi mediamente sufficiente, poiché pur non riscontrandosi segni di dissesto e/o di evidenti sofferenze strutturali, meritano tempestiva risoluzione le problematiche infiltrative che affliggono la parete controterra lato via Arpi, le infiltrazioni sulla copertura del vano scala e i numerosi ammaloramenti, distacchi ed esfoliazioni degli strati di finitura dei paramenti murari esterni. Gli impianti elettrici sono dotati di dichiarazioni di conformità ex L. 46/90 (datata 1984 per quadri, prese, luci e f.m; datate 1995, 1996 e 1996 relativamente all'impianto del piano interrato, all'impianto antifurto e di emergenza), dunque antecedente all'entrata in vigore del D.M. n.37/2008 che l'ha sostituita, abrogandola.



L'ultima verifica a periodicità biennale dell'impianto di terra risale al marzo 2014.

Non risulta altresì rilasciato il C.P.I. per le attività soggette ai controlli dei VV.F. ai sensi del D.P.R. n.151/2011 se e in quanto presenti nella struttura in esame.

6. CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Nel seguito si dettaglia in forma tabellare la superficie commerciale dell'immobile come risultante dai rilievi metrici eseguiti, integrata dal confronto con la planimetria catastale agli atti dell'ufficio competente, tenendo conto dei parametri convenzionali del codice delle valutazioni immobiliari ed impiegando opportuni coefficienti utili a rapportare le superfici accessorie di magazzini, depositi e spogliatoi a quelle di vendita per giungere ad una valutazione omogenea. In particolare le indicazioni di cui al DPR n.138/98 per immobili commerciali sono state assunte a riferimento per l'omogeneizzazione delle superfici dei locali principali e dei locali accessori, e sono state ulteriormente precisate.

Pertanto i coefficienti adottati in perizia sono stati: per le superfici di vendita il coefficiente ha valore 1,00; per le pertinenze interne a depositi il coefficiente è di 0,50; il coefficiente 0,20 è infine usato per terrazzi e balconi oltre che per il sottotetto regolarmente assentito e accatastato.

Sulla base di dette considerazioni e dei coefficienti innanzi specificati, risulta la superficie commerciale seguente:



	Hu	Sup.		Sup.
Descrizione	piano	lorda	Coefficiente	comm.le
	[m]	[mq]	di ragguaglio	[mq]
Negozi piano terra	3,50	680,0	1,00	680,0
Depositi piano interrato	3,45	576,0	0,50	288,0
Depositi piano primo	3,35	495,0	0,50	247,5
Terrazzi e balconi	/	194,0	0,20	38,8
Sottotetto accessibile P2°	2,00 (*)	85,0	0,20	17,0
TOTALE Superficie Commerciale Vendibile Scv [mq]				1.271,3

(*): altezza utile media.

7. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

7.1 Criterio di Stima

Nel caso in esame si è impiegato quale metodo di stima il metodo sintetico comparativo in base ai valori correnti di mercato desunti da compravendite di beni simili per tipologia, condizioni d'uso e manutenzione, conservazione, tipologia edilizia, ubicazione e vetustà.

Le fonti di informazione assunte per la determinazione del prezzo medio unitario di riferimento (€/mq) sono: Agenzia del Territorio di Foggia; quotazioni OMI - Osservatorio del Mercato Immobiliare; Agenzie immobiliari ed operatori professionali locali; imprese edili; ufficio tecnico del Comune di Foggia.

Definiti i parametri anzidetti, il prezzo medio globale di riferimento è poi stato determinato come prodotto tra superficie commerciale vendibile Scv e il prezzo medio unitario di riferimento.



7.2 Valutazione delle superfici

Sulla base delle considerazioni di cui al punto precedente, si è giunti alla determinazione di un prezzo medio unitario V_m pari a €/mq 990,00, ritenuto congruo e risultato inferiore al valore minimo del range proposto dall'OMI per immobili a destinazione commerciale in zona centrale, codice B2, in stato conservativo normale, avendo quale ultimo dato disponibile quello relativo al semestre 2 dell'anno 2019. L'anzidetto valore trova a parere dello scrivente ampia giustificazione nell'attuale staticità del mercato immobiliare riferito alla città di Foggia, alla localizzazione del bene e alla potenziale destinazione d'uso dello stesso in relazione a struttura, conformazione e categoria catastale attuale.

Definito dunque V_m e calcolata la superficie commerciale vendibile all'esito del rilievo eseguito si è proceduto a determinare il valore di mercato V_a dell'immobile in stima, ottenendo:

$$\underline{V_a = \text{€/mq } 990,00 \times \text{mq } 1.271,30 = \text{€ } 1.258.587,00}$$

7.3 Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione forfetaria del 20% di V_a pari ad € 251.717,40 per assenza di garanzia da vizi, per la vetustà dell'immobile e per lo stato d'uso, l'assenza di certificato di agibilità, lo stato di conservazione e manutenzione delle strutture controterra del piano sottostrada, ivi inclusa la riduzione per la procedura di regolarizzazione del sottotetto non assentito e la variazione catastale con procedura ministeriale Doc.Fa. per la diversa distribuzione di spazi interni al piano terra e per la corretta rappresentazione planimetrica del sottotetto.



7.4 Valore di stima degli immobili del lotto

Operando dunque l'anzidetta decurtazione risulta che il valore di stima degli immobili del lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, è pari ad € 1.006.869,60, ovvero in cifra tonda:

valore di stima dell'immobile del lotto a corpo e in c.t.:

€ 1.000.000,00 (diconsi Euro unmilione/00)

8. FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

- ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a favore dell'Istituto per lo Sviluppo Economico dell'Italia Meridionale - ISVEIMER giusta atto a rogito Notaio Roberto Carino con sede in Monopoli del 03/10/1983, per la somma capitale di £ 120.000.000 a garanzia della somma di £ 240.000.000 al tasso d'interesse annuo del 20,65%, della durata di 4 anni, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Foggia - Reparto Servizi di Pubblicità Immobiliare al R.G. 14836 R.P. 9917 del 06/10/1983, domiciliato c/o la propria sede in Napoli alla Via Alcide De Gasperi n.71;

- divieto di disposizione dell'immobile a favore dell'Istituto per lo Sviluppo Economico dell'Italia Meridionale - ISVEIMER giusta atto a rogito Notaio Roberto Carino con sede in Monopoli del 03/10/1983, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Foggia

- Reparto Servizi di Pubblicità Immobiliare al R.G. 14838 R.P. 159153 del 06/10/1983, domiciliato c/o la propria sede in Napoli alla Via Alcide De Gasperi n.71;

- ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a favore dell'Istituto per lo Sviluppo Economico dell'Italia Meridionale - ISVEIMER giusta



atto a rogito Notaio Roberto Carino con sede in Monopoli del 03/10/1983, per la somma capitale di £ 280.000.000 a garanzia della somma di £ 560.000.000 al tasso d'interesse annuo del 20,65%, della durata di 4 anni, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Foggia - Reparto Servizi di Pubblicità Immobiliare al R.G. 14839 R.P. 9918 del 06/10/1983, domiciliato c/o la propria sede in Napoli alla Via Alcide De Gasperi n.71;

- divieto di disposizione dell'immobile a favore dell'Istituto per lo Sviluppo Economico dell'Italia Meridionale - ISVEIMER giusta atto a rogito Notaio Roberto Carino con sede in Monopoli del 03/10/1983, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Foggia Reparto Servizi di Pubblicità Immobiliare al R.G. 14841 R.P. 159154 del 06/10/1983, domiciliato c/o la propria sede in Napoli alla Via Alcide De Gasperi n.71;

- decreto di ammissione a concordato preventivo emesso dal Tribunale di Foggia a favore di Massa dei Creditori del Concordato Preventivo F.Ili Giuva S.r.l. in data 28/01/2016 cron. n.121/2016, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate il 25/02/2016, domiciliato c/o l'Avv. Antonio Fesce con studio in Foggia alla Via Fini.

9. CONFORMITA' URBANISTICO EDILIZIA

Diffornità rispetto al progetto approvato ai fini del rilascio della C.E. n.198/80 del 22/07/1980, consistenti nella realizzazione di un volume sottotetto in aggiunta a quelli regolarmente assentiti. Trattasi di irregolarità sanabile alla stregua della vigente normativa.

9.1 PRATICHE EDILIZIE



Da quanto reperito presso l'archivio del S.U.E. la prima pratica relativa al fabbricato è la C.E. n. 198/80 del 22/07/1980 per "lavori di restauro di un fabbricato in via Arpi" in ditta
 Non risulta in atti il certificato di agibilità mentre è presente la certificazione di inizio ed ultimazione lavori recante la data del 09/11/1982 con prot. N.10663. Risultano inoltre agli atti del S.U.E. la C.E. n.67/92 del 11/08/1992 per la "ristrutturazione di un locale adibito a magazzino annesso al supermercato" in ditta
 , la C.E. n.42/95 del 03/03/1995 per "variante strutturale, demolizione e ricostruzione del muro prospiciente vico San Martino e spostamento del vano montacarichi" in ditta; la C.E. in sanatoria n.1530/98 del 13/11/1988 ex L.47/85 art.35 per la "realizzazione di una tettoia in metallo", pratica 1617 CN 1985.

10. CONFORMITA' CATASTALE

Diffornità rispetto alla planimetria in atti dell'Agenzia, consistenti nella diversa distribuzione di spazi interni al piano terra e nella mancata rappresentazione in planimetria del volume sottotetto difforme. Trattasi di difformità regolarizzabile mediante apposita procedura di variazione catastale con Doc.Fa. presso l'ufficio provinciale dell'Agenzia delle Entrate – Territorio – Servizi Catastali.

10.1 STORIA CATASTALE

L'immobile de quo deriva da variazioni catastali intervenute sugli attuali identificativi, e precisamente:
 - ex f.lo 96 p.IIa 845 sub 1 - p.IIa 1208 sub 56 - p.IIa 6229 sub 10 - p.IIa 6273 sub 8 (immobili graffati) soppressi in seguito a variazione



del 24/02/2005 n.9327.8/2005 in atti dal 24/02/2005 (protocollo n.FG0043006) per modifica identificativo ed allineamento mappe;

- ex f.lo 96 p.lla 845 sub 1 - p.lla 1208 sub 10-24-53 - p.lla 6229 sub 10 - p.lla 6273 sub 8 (immobili graffiati) soppressi in seguito a variazione del 16/09/1994 n.5648.1/1994 in atti dal 19/09/1994 per fusione;

- ex f.lo 96 p.lla 845 - p.lla 1208 sub 2-11-12-30-31-32-33-34-35-36 - p.lla 6273 sub 1 (immobili graffiati) soppressi in seguito a variazione del 07/02/1983 n.432.1/1983 in atti dal 05/10/1992 per variazione della destinazione, restauro e ristrutturazione.

11. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Per l'unità immobiliare in oggetto è stato predisposto l'attestato di prestazione energetica con calcolo eseguito secondo i decreti attuativi del 26/06/2015 della Legge N.90/2013 che trovasi allegato alla presente relazione, per la redazione del quale si è fatto riferimento ai dati reperiti nella relazione tecnica di progetto per le caratteristiche delle chiusure opache e trasparenti e dell'intero involucro ed a quanto rilevabile in sito per le caratteristiche degli impianti presenti. Da tale attestato l'immobile risulta in classe G con un indice di prestazione EP_{gl,nren} pari a 25.5970 kWh/m² anno.

Tanto si doveva in ottemperanza all'incarico conferito.

Foggia, lì 05/11/2020

Con Osservanza

L'Esperto

F.to ing. Francesco CELA



Distinta degli allegati:

I. Documentazione catastale;

II. Documentazione fotografica;

III. Piante dello stato di fatto;

IV. Attestato di prestazione energetica;

