



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

RELAZIONE ESPERTO STIMATORE RELATIVA AL PROCEDIMENTO DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

GIUDICE: Dott.ssa Valentina DAPRILE

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: Avv. Tommaso COVELLA

ESPERTO STIMATORE: Dott. Ing. Francesco RUTIGLIANO

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Concordato Preventivo *** S.p.A.

Con sede in Modugno Z.I.(Ba) – Via Delle Magnolie nr.17

INDICE

PREMESSA	Pag. 1
OPERAZIONI PERITALI	Pag. 3
SUDDIVISIBILITA' IN LOTTI COSI' COME PROPOSTO DAL CONCORDATO	Pag. 5
DESCRIZIONE ANALITICA - IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI - STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE	Pag. 10
IMPIANTI TECNOLOGICI	Pag. 84
REGOLARITA' EDILIZIA	Pag. 86
AGIBILITA'	Pag. 88
DESTINAZIONE URBANISTICA	Pag. 88
METODOLOGIA E GIUDIZIO DI STIMA E SUDDIVISIONE IN LOTTI COME PROPOSTA DAL CONCORDATO	Pag. 90
METODOLOGIA DI STIMA PER IMPOSSIBILITA' DI SUDDIVISIONE DEI LOTTI COSI' COME PROPOSTA DAL CONCORDATO POICHE' IRREALIZZABILE	Pag. 95
CONCLUSIONE	Pag. 113

Allegati

REGOLAMENTO CONDOMINIALE	Pag. 114
RELAZIONE TECNICA	Pag. 123
MILLESIMI PROPRIETÀ GENERALE	Pag. 132
ISPEZIONI IPOTECARIE	Pag. 138
ELENCO FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI DA CANCELLARE A CURA E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO	Pag. 154

PREMESSA

Il liquidatore Giudiziale Avv. Tommaso COVELLA in data 03.02.2023 nominava ESPERTO STIMATORE il sottoscritto Ing. Francesco RUTIGLIANO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 6796, all'albo dei CTU presso il Tribunale di Bari al n.2279 del 28/09/2004, con studio in Grumo Appula (Bari) alla via A. Di Crollalanza, 10, Esperto stimatore, nel procedimento di

Gli immobili oggetto della presente relazione sono i seguenti:

- 1) Unità immobiliare sita in Via Delle Magnolie nr.17, Contrada Musciano - Z.I. Modugno (Ba) - 1° Lotto;
 - 2) Unità immobiliare sita in Via Degli Anemoni nr.8-10-12, Contrada Musciano - Z.I. Modugno (Ba) - 2° Lotto;
- (Impianto fotovoltaico insistente sui tetti sia unità immobiliare sita in Via Delle Magnolie nr.17, Contrada Musciano - Z.I. Modugno (Ba) che su unità immobiliare sita in Via Degli Anemoni nr.8-10-12, Contrada Musciano - Z.I. Modugno (Ba), le relative cabine (inverter, enel e trasformazione), nonché i piazzali antistanti gli opifici sono BENI COMUNE AI LOTTI 1 E 2)*
- 3) Terreni ad uso industriale sita in Via Degli Anemoni n.c., Contrada Musciano - Z.I. Modugno (Ba)/Bari Santo Spirito - 4° Lotto.
 - 4) Unità immobiliare sita in S.S. 96 Km.113,000 PALO DEL COLLE (BA) - 5° Lotto.

Proprietario:

OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto CTU, accettato l'incarico, procedeva all'identificazione degli immobili oggetto di stima ed ai relativi accertamenti tecnici in loco.

L'accesso peritale veniva fissate il giorno 14.03.2023 in Modugno Z.I. (Ba) alla

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

via Delle Magnolie nr.17, ad angolo con via Degli Anemoni nr.2-4-6-8-10, e
Bari-Santo Spirito alla via Degli Anemoni nr. 12.

Successivamente il Ctu eseguiva l'ulteriore attività in data:

14.03.2023 accesso ai luoghi Modugno;
29.03.2023 accesso ai luoghi Modugno;
04.04.2023 accesso presso UTC Modugno;
07.04.2023 accesso presso UTC Palo del Colle;
12.04.2023 accesso presso UTC Modugno;
17.04.2023 accesso presso UTC Palo del Colle;
30.05.2023 accesso ai luoghi Modugno;
31.05.2023 accesso ai luoghi Modugno;
05.06.2023 accesso ai luoghi Palo del Colle;
06.06.2023 accesso ai luoghi Palo del Colle;
09.06.2023 accesso ai luoghi Modugno;
30.06.2023 accesso ai luoghi Modugno;
20.09.2023 accesso ai luoghi Modugno;
10.10.2023 accesso ai luoghi Modugno;
21.11.2023 accesso ai luoghi Modugno;
24.01.2024 accesso consorzio ASI;
22.02.2024 accesso ai luoghi Modugno;
23.02.2024 accesso ai luoghi Modugno;
01.03.2024 accesso consorzio ASI;
04.03.2024 accesso consorzio UTC Modugno;
11.03.2024 accesso consorzio ASI;
04.09.2024 accesso ai luoghi Modugno;
15.09.2024 accesso ai luoghi Modugno;
29.09.2024 accesso ai luoghi Modugno;

Una volta sui luoghi oggetto del presente elaborato e si è dato così seguito al sopralluogo procedendo alla verifica della consistenza degli immobili, con l'ausilio dello strumento di misurazione elettronico BOSCH DLE 40 PROFESSIONAL e di rollina metrica.

Tutte le misurazioni eseguite, sono state registrate su separati fogli, e sono stati raccolti tutti gli elementi necessari ed utili ai fini della valutazione.

Nel corso delle attività si è riscontrata la conformità dei luoghi alle planimetrie catastali e di progetto depositate presso gli UTC di competenza.

Successivamente il sottoscritto CTU procedeva all'integrazione ed aggiornamento della documentazione in suo possesso, effettuando opportune ricerche presso:

- ✓ Ufficio Provinciale di Bari dell'Agenzia delle Entrate - Catasto;
- ✓ Agenzie immobiliari;
- ✓ Agenzia delle Entrate per le quotazioni della Banca dati OMI;

SUDDIVISIBILITA' IN LOTTI

Nel seguito della relazione si identificheranno le unità immobiliari oggetto di verifica in più lotti:

- 1) Unità immobiliare sita in Via Delle Magnolie nr.17, Contrada Musciano - Z.I. Modugno (Ba) - 1° Lotto;
- 2) Unità immobiliare sita in Via Degli Anemoni nr.8-10-12, Contrada Musciano - Z.I. Modugno (Ba) - 2° Lotto;

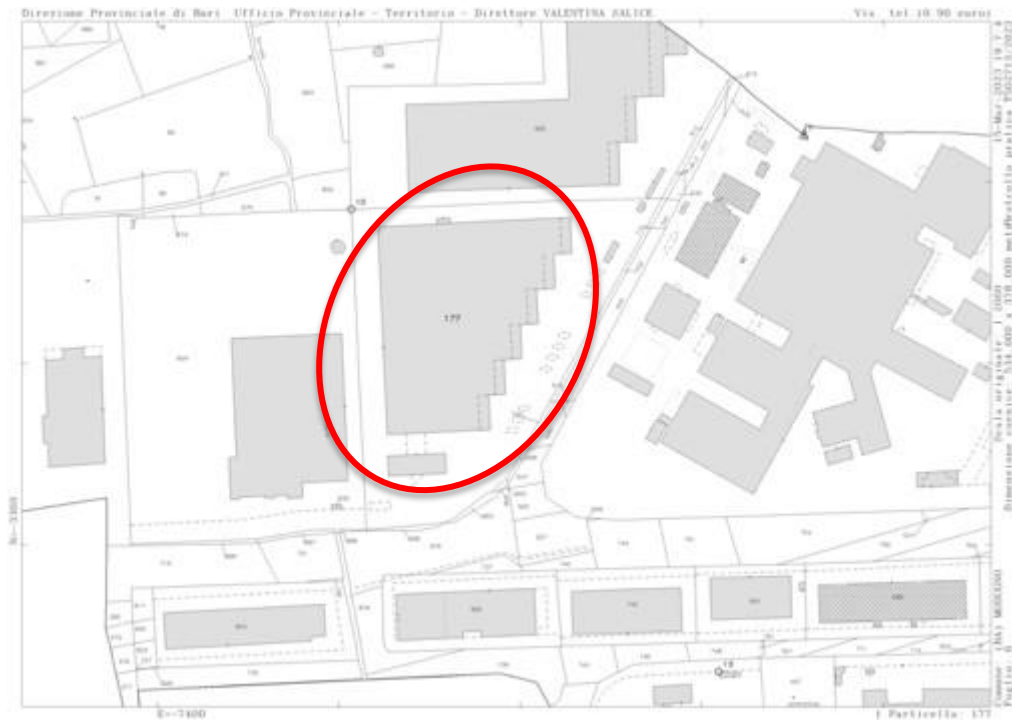
(Impianto fotovoltaico insistente sui tetti sia unità immobiliare sita in Via Delle Magnolie nr.17, Contrada Musciano - Z.I. Modugno (Ba) che su unità immobiliare sita in Via Degli Anemoni nr.8-10-12, Contrada Musciano - Z.I. Modugno (Ba), le relative cabine (inverter, enel e trasformazione), nonché i piazzali antistanti gli opifici sono BENI COMUNE AI LOTTI 1 E 2)

3) Terreni ad uso industriale sita in Via Degli Anemoni n.c., Contrada Musciano
- Z.I. Modugno (Ba)/Bari Santo Spirito - 4° Lotto.

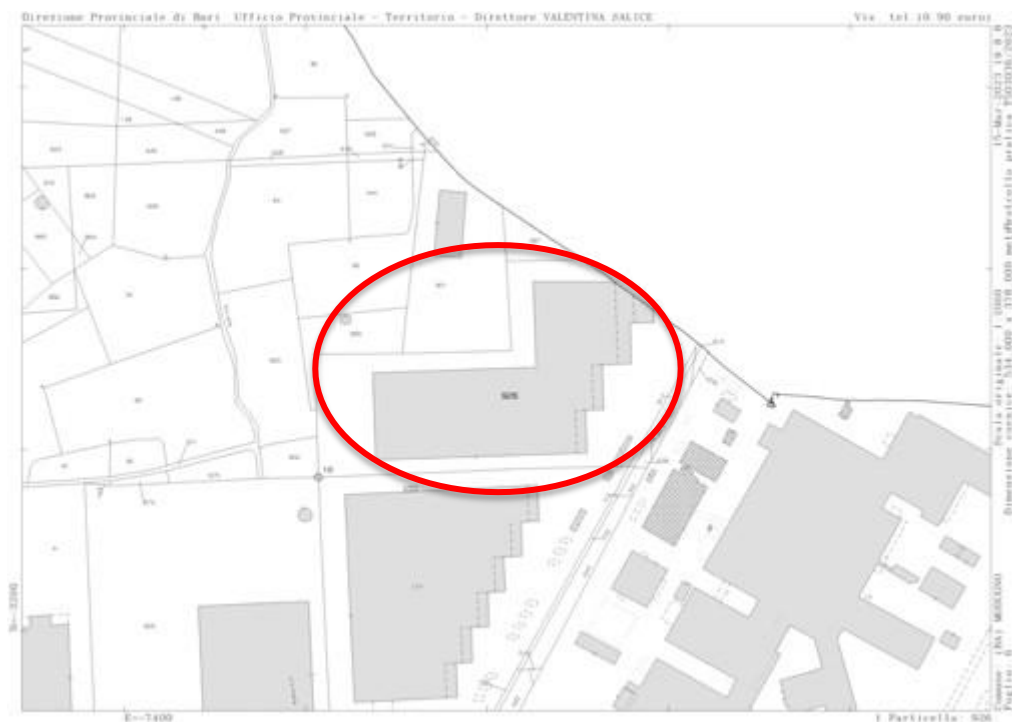
4) Unità immobiliare sita in S.S. 96 Km.113,000 PALO DEL COLLE (BA) - 5° Lotto.



Vista satellitare ed estratti catastali lotti 1, 2, 3 e 4 MODUGNO, Via delle Magnolie



Lotto 1





Lotto 2





Lotto 3

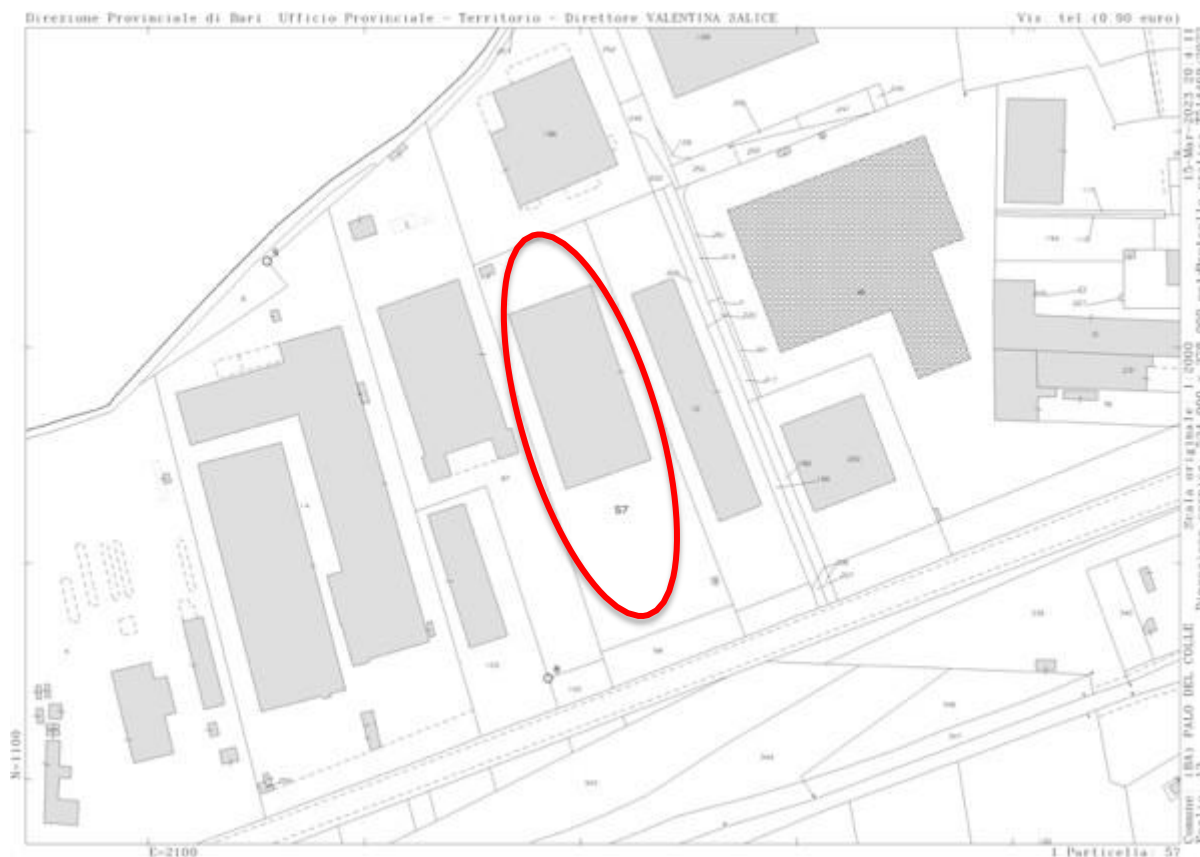


Vista satellitare ed estratti mappa catastali lotti5 PALO DEL COLLE S.S. 96, KM 113

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Lotto 4

DESCRIZIONE ANALITICA - IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI - STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1. NATURA / UBICAZIONE / CONFINI / ACCESSO E SCARICO

1° Lotto) - Trattasi di unità immobiliare destinata ad uso opificio industriale e palazzina ad uso uffici con annesso alloggio custode e foresteria, cabina di trasformazione ENEL in disuso, cabina Inverter, cabina di media tensione e bassa tensione, posto nel comune di Modugno(Ba), compreso tra la Via Delle Magnolie nr.17 e Via Degli Anemoni nr.2-4-6 (ex Via Degli Iris), all'interno del consorzio per l'area di --- omissis --- (ASI) di Bari in territorio di Modugno(Ba), in area destinata ad insediamenti produttivi industriali, e

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

confina a nord con proprietà *** S.P.A. ed a ovest con la ditta ELBI.

L'ingresso principale all'immobile con destinazione uso palazzina uffici avviene dalla Via Delle Magnolie nr.17, tramite ampio cancello scorrevole posto al centro della facciata prospettica, palazzina composta dal piano rialzato ad uso uffici, piano seminterrato ad uso deposito ed archivio, piano primo ad uso uffici, piano secondo ad uso alloggio custode e foresteria avente collegamento verticale indipendente a partire dal piano terreno con ingresso dal retro.

L'opificio industriale è posto posteriormente alla palazzina uffici, raccordata tramite ampia pensilina coperta, capannone fornito di tre accessi carrabili dalla Via Degli Anemoni nr.2-4-6, ed assume una forma scalettata lungo e parallelamente alla via suindicata, dove trovasi ubicate le tettoie aperte e gli ingressi d'accesso ad ogni campata dell'opificio.

Al limite del confine nord in attacco alla recinzione della Via Degli Anemoni nr.6, è posta la cabina di trasformazione elettrica ENEL con accesso diretto alla strada consortile, dalla cabina Inverter a servizio dell'impianto fotovoltaico nelle adiacenze del civico 6, mentre la cabina di media tensione e bassa tensione è posta in attacco all'ultima campata del capannone.



Vista satellitare

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Vista frontale lotto 1 Via delle Magnolie angolo Via deli Anemoni

DATI CATASTALI

1° Lotto) - Al Catasto Fabbricati del comune di Modugno(Ba) (Codice: F262) ed intestati a :
- foglio 06, particella 177, subalterno 4, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 1, consistenza 6 vani, rendita €.914,13 (Alloggio custode);



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2021

Data: 28/10/2021 - Ora: 10.46.45 Segue
Visura n.: T113780 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MODUGNO (Codice: F262) Provincia di BARI Foglio: 6 Particella: 177 Sub.: 4											
INTESTATO													
1		--- omittita --- (1) Proprieta' per l/1											
Unità immobiliare dal 09/11/2015													
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio 6	Particella 177	Sub 4	Zona Cens. 2	Micro Zona	Categoria A/2	Classe 1	Consistenza 6 vani	Superficie Catastale Totale: 130 m² Totale escluse aree scoperte*: 129 m²	Rendita Euro 914,13	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA DELLE ANEMONE SNC piano: 2;											
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Conclati
Codice Comune F262 - Sezione - Foglio 6 - Particella 177

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/01/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 6	Particella 177	Sub 4	Zona Cens. 2	Micro Zona	Categoria A/2	Classe 1	Consistenza 6 vani	Superficie Catastale	Rendita Euro 914,13	
1												VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/01/2015 protocollo n. BA0024682 in atti del 21/01/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 11242.1/2015)
Indirizzo					VIA DELLE ANEMONE SNC piano: 2;							
Annotazioni					Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)							

Data presentazione: 22/05/2001 - Data: 14/03/2023 - n. 7483725 - Richiedente: RTGFNC74H21A662F

MOD. 101 (CEU)

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di MODUGNO via CONTRADA MUSCIANO CIV. 177

Pianta Secondo Piano
ALLOGGIO CUSTODE

Il piano mostra la pianta dell'alloggio custode, con una stanza di 11,20 mq, un bagno, una cucina, una sala, e una veranda. La scala di 1,20 mq è indicata in basso a destra.

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Declarazione di N.C. ☒ **REDAZIONE** ☐ **VARIAZIONE**

Compilata da: ING. YALANTINI PASQUALE
(Firma, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima presentazione: 22/05/2001 - Data: 14/03/2023 - n. 7483725 - Richiedente: RTGFNC74H21A662F
Totale fogli: 6 - Foglio di identificazione: A4/210K297 - Foglio di identificazione: A4/210K297
n. 111 sub 4 data 14/03/2023 Firma Ing. Yalantini Pasquale

- foglio 06, particella 177, subalterno 5, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 1, consistenza 6 vani, rendita €.914,13 (Foresteria);

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Dati della richiesta	Comune di MODUGNO (Codice: F262) Provincia di BARI Catasto Fabbricati Foglio: 6 Particella: 177 Sub.: 5
----------------------	--

INTESTATO

1	OMISSIS S.p.A. con sede in MODUGNO	--- omissis ---	(1) Proprietà per 1/1
---	------------------------------------	-----------------	-----------------------

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		6	177	5	2		A/2	1	6 vani	Totale: 130 m² Totale esclud. aree scoperte*: 129 m²	Euro 914,13	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: VIA DELLE ANEMONE SNC piano: 2;
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F262 - Sezione - Foglio 6 - Particella 177

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/01/2015

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		6	177	5	2		A/2	1	6 vani		Euro 914,13	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/01/2015 protocollo n. BA/0024683 in atti dal 21/01/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 11243.1/2015)

Indirizzo: VIA DELLE ANEMONE SNC piano: 2;
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Data presentazione: 22/05/2001 - Data: 14/03/2023 - n. T483726 - Richiedente: RTGFNC74H21A662F

MODULARIO
A.T. n. 497

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

Planimetria di u.i. in Comune di MODUGNO via CONTRADA MUSCIANO civ.

Piano Secondo Piano
FORESTERIA

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Declarazione di N.C. ☒ Compilata dal **ING. VALENTINI PASQUALE**
Denuncia di variazione ☐ (Piano, origine e nome)
Data di presentazione: 22/05/2001 - Data: 14/03/2023 - n. T483726 - Richiedente: RTGFNC74H21A662F
Foglio: 6 Particella: 177 Sub.: 5
Indirizzo: VIA DELLE ANEMONE SNC piano: 2;
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Ultima planimetria di u.i. in Comune di MODUGNO via CONTRADA MUSCIANO civ.

14/03/2023

- foglio 06, particella 177, subalterno 11, zona censuaria 2, categoria D/1, rendita €. 60.910,80;



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

Data: 20/10/2025 Ora: 10.17.31 Segue
Visura n.: T60743 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MODUGNO (Codice:F262)
Catasto Fabbricati	Provincia di BARI Foglio: 6 Particella: 177 Sub.: 11

INTESTATO

1	(1) Proprietà 1/1
---	-------------------

Unità immobiliare dal 17/10/2025

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		6	177	11	2		D/I				Euro 60.910,80	VARIAZIONE del 16/10/2025 Pratica n. BA0327840 in atti dal 17/10/2025 DIV.VDE PARZ. DA D/1 AD AREA SERVIZ (n. 327840/1/2025)
Indirizzo VIA DELLE MAGNOLIE n. 17 Piano S1 - F1												
Notifica												
Ammissioni												
classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F262 - Foglio 6 - Particella 177

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

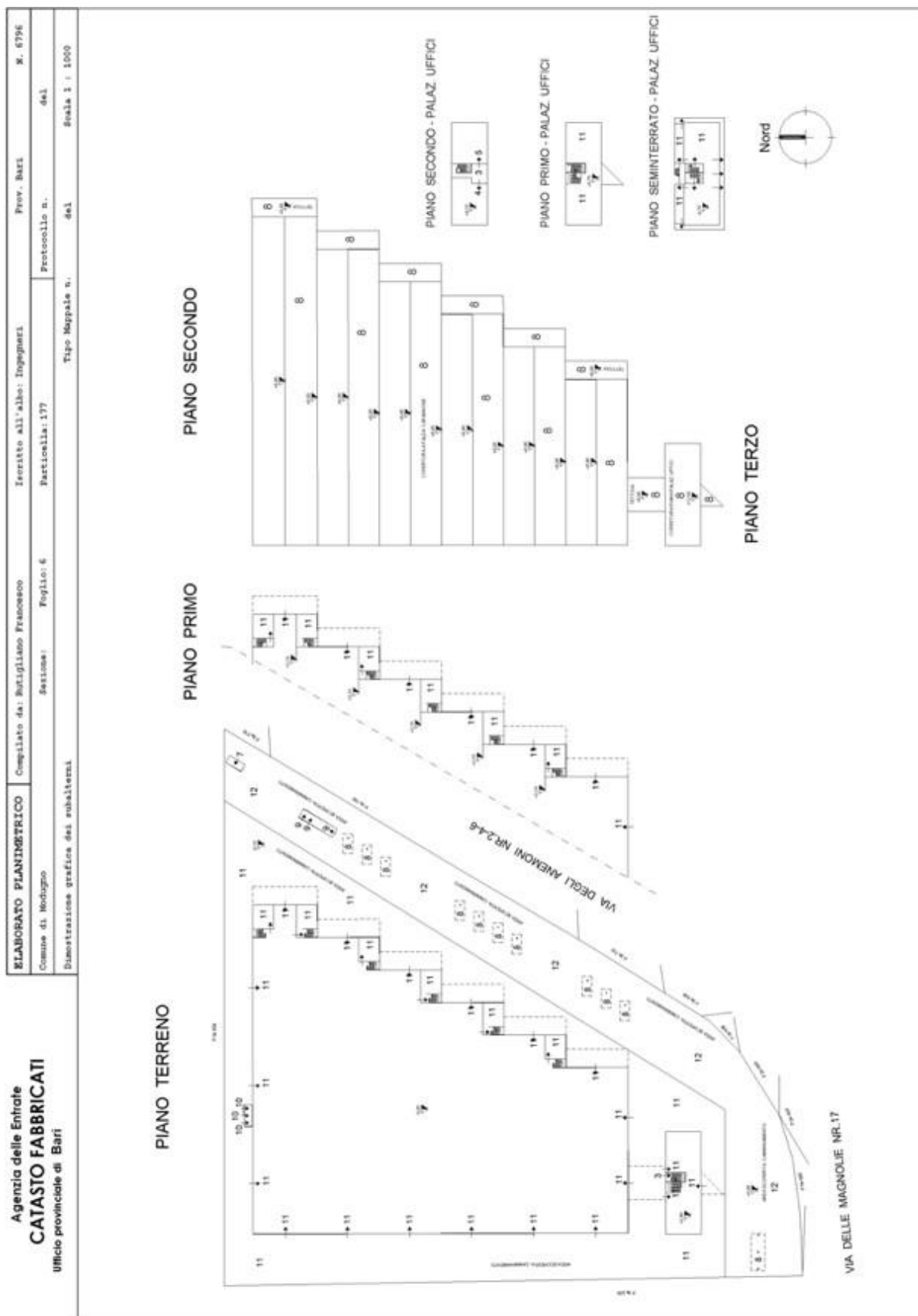
Situazione degli intestati dal 16/10/2025

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E OSERTEALI
1	--- OMISSIS --- S.P.A. sede in MODUGNO (BA)	--- omissis ---	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 16/10/2025 Pratica n. BA0327840 in atti dal 17/10/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-STI.REGISTRO UFFICIALE.4409445.16/10/2025 DIV.VDE PARZ. DA D/1 AD AREA SERVIZ (n. 327840/1/2025)		

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

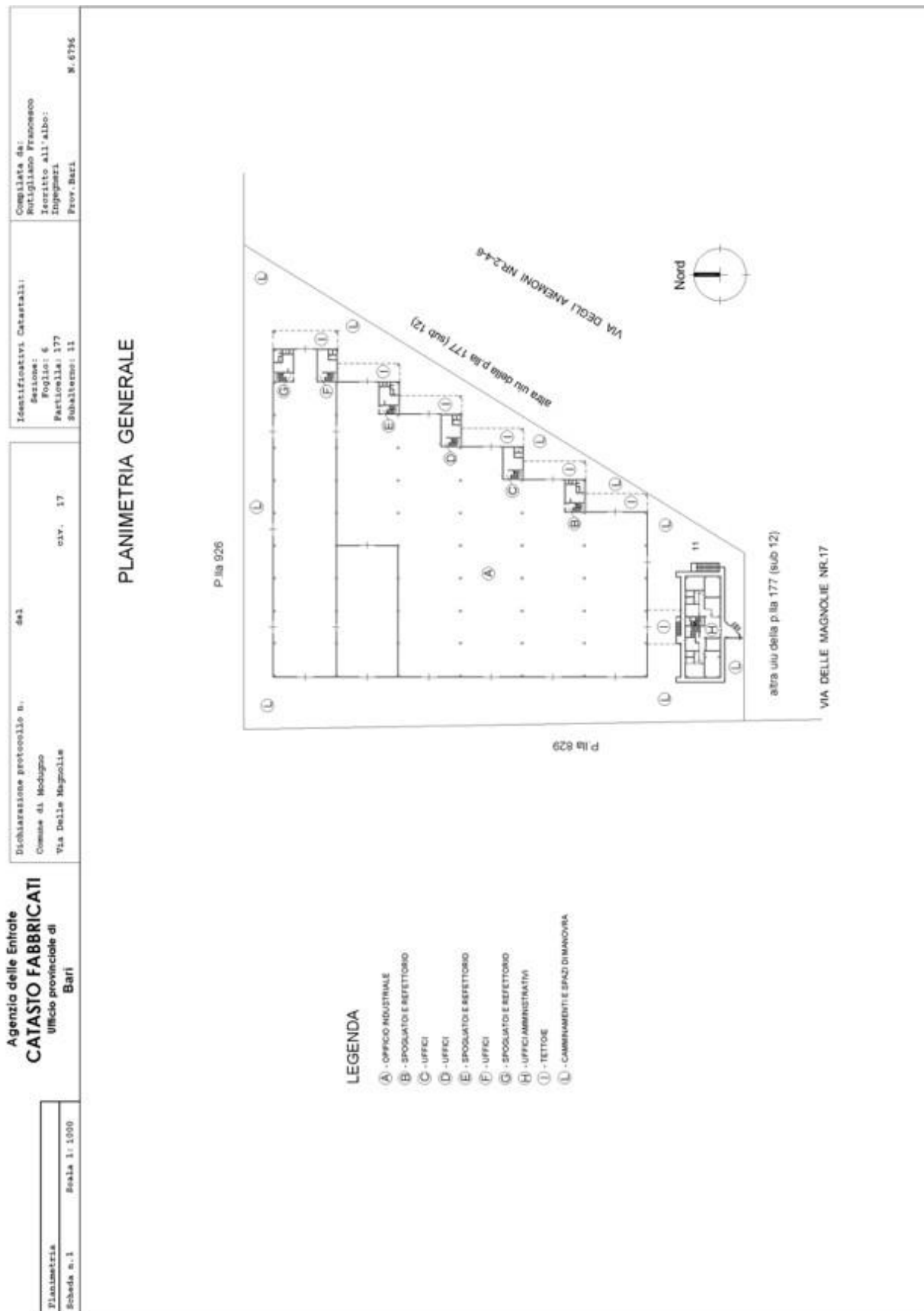


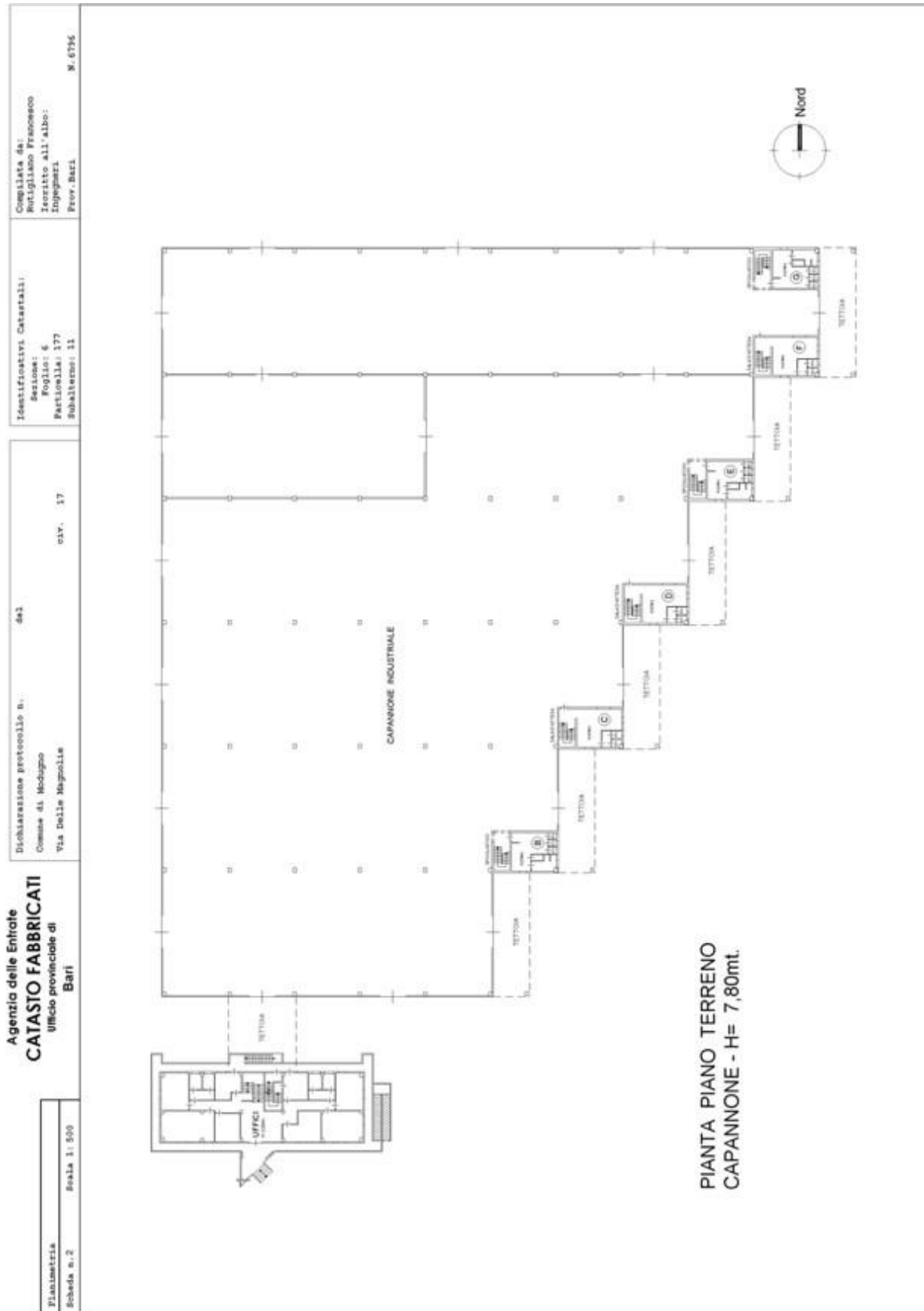
Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



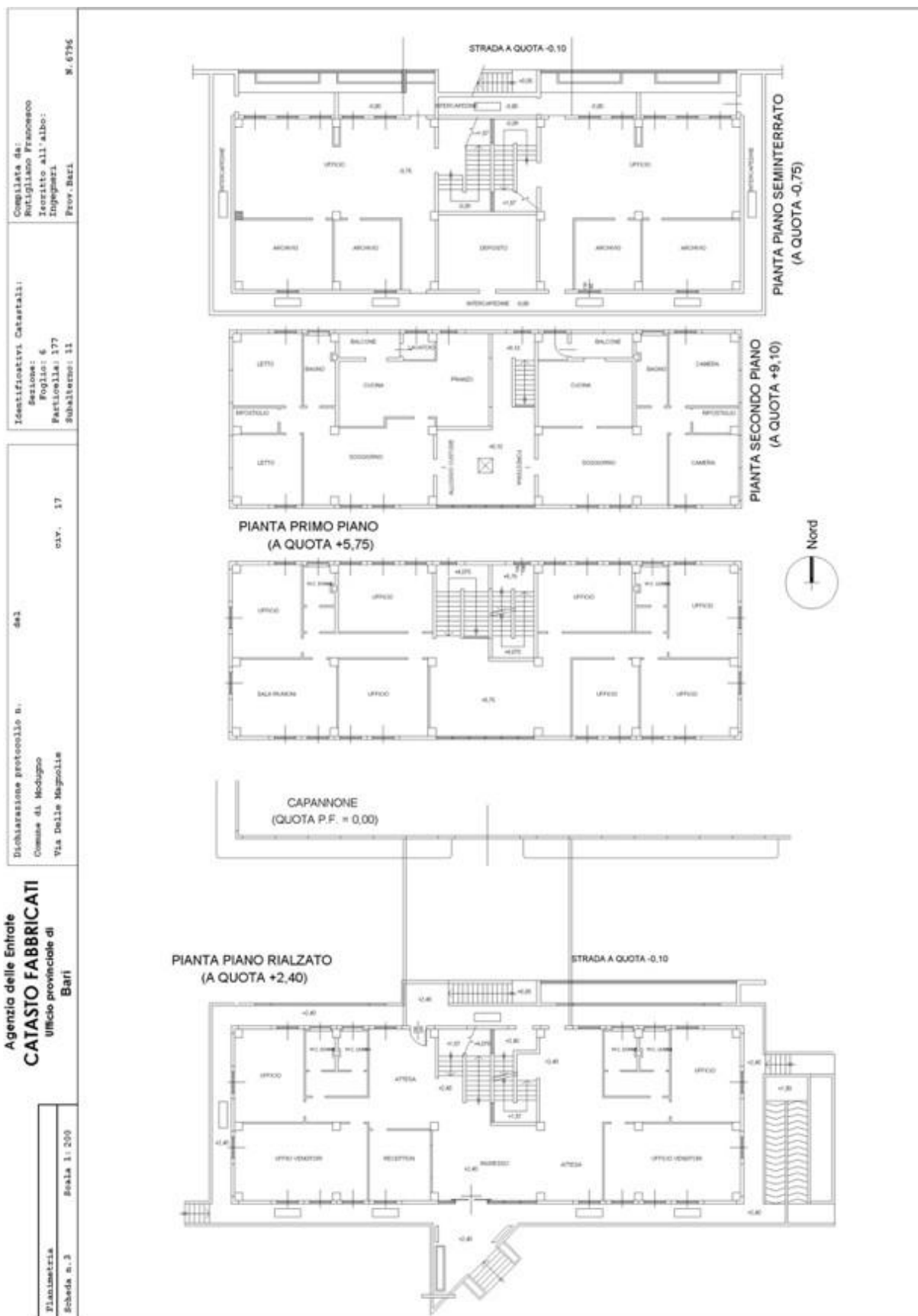


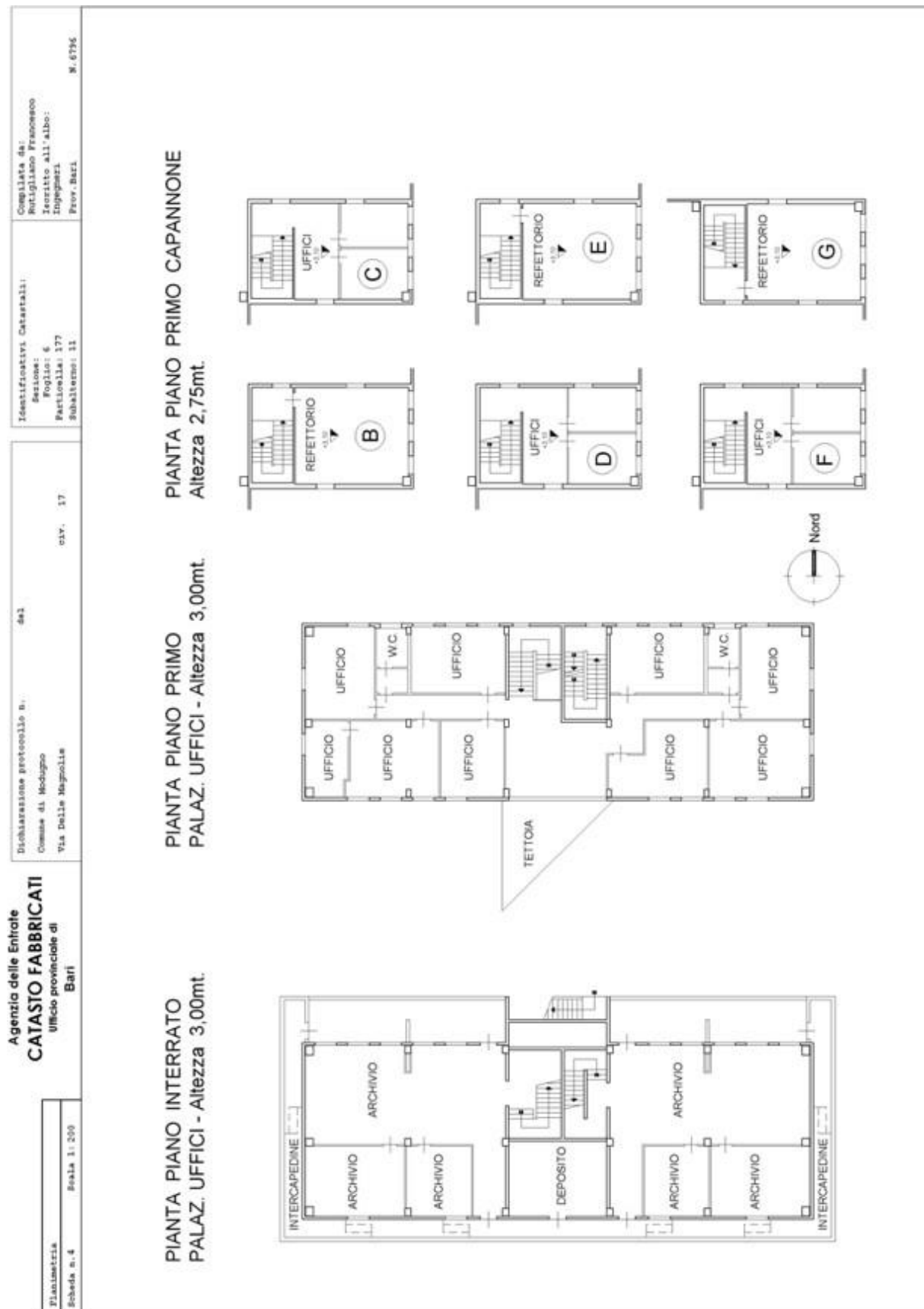
Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it





- foglio 06, particella 177, subalterno 7, zona censuaria 2, categoria D/1, rendita €. 48,00 (Cabina ENEL in disuso);



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2021

Data: 28/10/2021 - Ora: 10.48.21 Segue
Visura n.: T115198 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MODUGNO (Codice: F262) Provincia di BARI Catasto Fabbricati Foglio: 6 Particella: 177 Sub.: 7		
INTESTATO			
1 (1) Proprietà per 1/1			
Unità immobiliare dal 14/04/2015			
N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
1	Sezione Urbana Foglio 6 Particella 177 Sub 7	Zona Cens. 2 Micro Zona Categoria D/1 Classe Consistenza Superficie Catastale Rendita Euro 48,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/04/2015 protocollo n. BA0138625 in atti dal 14/04/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 60705.1/2015)
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. 17 piano: 1.	
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 30/1/94)	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F262 - Sezione - Foglio 6 - Particella 177

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/04/2014			
N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
1	Sezione Urbana Foglio 6 Particella 177 Sub 7	Zona Cens. 2 Micro Zona Categoria D/1 Classe Consistenza Superficie Catastale Rendita Euro 48,00	VARIAZIONE del 22/04/2014 protocollo n. BA0117168 in atti dal 22/04/2014 VMI, FUS, DIV, VAR CONS (n. 24519.1/2014)
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. 17 piano: 1.	
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 30/1/94)	



- foglio 06, particella 177, subalterno 9, zona censuaria 2, categoria D/1, rendita €. 178,00 (Cabina Inverter a servizio Impianto Fotovoltaico);

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Dati della richiesta	Comune di MODUGNO (Codice: F262) Provincia di BARI Catasto Fabbricati Foglio: 6 Particella: 177 Sub.: 9
-----------------------------	---

INTESTATO

1	---	(1) Proprietà per 1/1
---	-----	-----------------------

Unità immobiliare dal 13/04/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	6	177	9	2		D/1				Euro 178,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/04/2015 protocollo n. BA0137375 in atti dal 13/04/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 60284.1/2015)
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. 17 piano: 1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F262 - Sezione - Foglio 6 - Particella 177

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	177	9	2		D/1				Euro 178,00	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE: del 22/04/2014 protocollo n. BA0117177 in atti dal 22/04/2014 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 1193.1/2014)
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. 17 piano: 1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										



- foglio 06, particella 177, subalterno 10, zona censuaria 2, categoria D/1, rendita €. 76,00 (Cabina Media Tensione e Bassa Tensione).

Dati della richiesta	Comune di MODUGNO (Codice: F262) Provincia di BARI Catasto Fabbricati Foglio: 6 Particella: 177 Sub.: 10
-----------------------------	--

INTESTATO

1	---	(1) Proprietà per 1/1
---	-----	-----------------------

Unità immobiliare dal 13/04/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	6	177	10	2		D/1				Euro 76,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/04/2015 protocollo n. BA0137375 in atti dal 13/04/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 60284.1/2015)
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. 17 piano: 1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

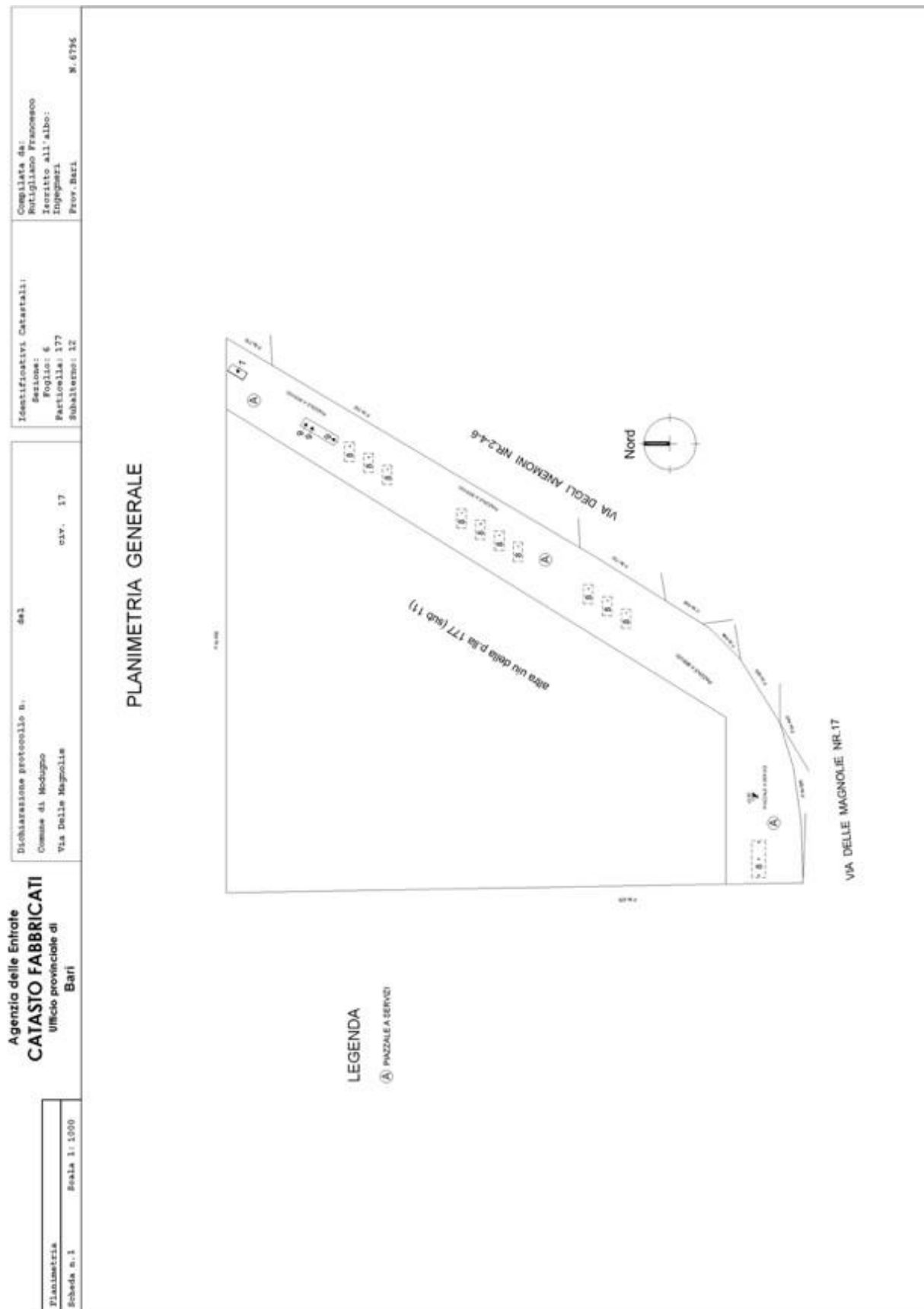
Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F262 - Sezione - Foglio 6 - Particella 177

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	6	177	10	2		D/1				Euro 76,00	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE: del 22/04/2014 protocollo n. BA0117177 in atti dal 22/04/2014 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 1193.1/2014)
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. 17 piano: 1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										



- foglio 06, particella 177, subalterno 12, zona censuaria 2, categoria D/8, rendita €. 892,00,00 (piazzale comune).





Vista esterna locato ad I-LIFT



Vista internalocato ad I-LIFT



Vista internalocato ad I-LIFT



Vista internazona condotta da STAMPLAST



Vista interna zona condotta da STAMPLAST



Vista CARRIPONTE condotta da STAMPLAST



Vista prima palazzina uffici interna



Vista seconda palazzina uffici interna



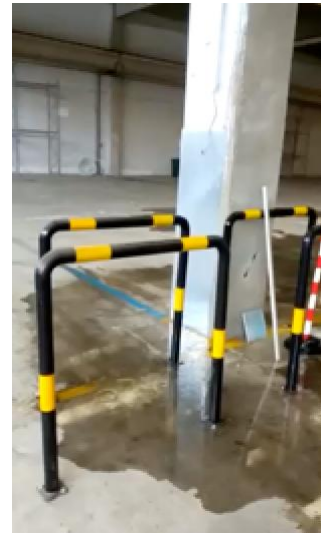
Vista retro lotto



Vista retro lotto



Vista che evidenzia infiltrazioni



Vista che evidenzia infiltrazioni



Vista esterna anteriore uffici



Vista esterna posteriore uffici



Vista interna uffici lottopt



Vista interna uffici lotto pt



Vista interna uffici lotto p-1



Vista interna uffici lotto p-1



Vista interna uffici pl lotto



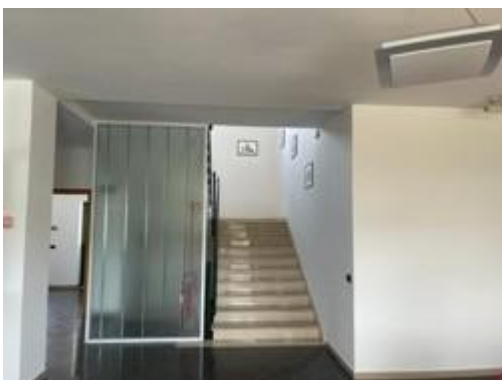
Vista interna uffici pl lotto



Vista interna uffici pl lotto



Vista interna uffici pl lotto



Vista scale palazzina uffici lotto



Vista scale palazzina uffici lotto

Come evidenziato da alcune foto (evidenziate in rosso) su riportate sono stati rilevati degli elementi di criticità relativi alla impermeabilizzazione del

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

tetto nella zona opificio.

2° Lotto) - Trattasi di unità immobiliare destinata ad uso opificio industriale e palazzina ad uso uffici con annesso alloggio custode, cabina di trasformazione elettrica, posto nel comune di Modugno(Ba), con tre accessi carrabili alla Via Degli Anemoni nr.8-10-12, all'interno del consorzio per l'area di --- omissis --- di Bari, per la maggiore superficie in territorio di Modugno(Ba) per una residua parte in territorio di Bari-Santo Spirito, in area destinata ad insediamenti produttivi industriali.

Confina a nord con terreno all'interno del consorzio per l'area di --- omissis --- di Bari di proprietà *** S.P.A. e opificio di proprietà BNP PARIBAS LEASE GROUP SPA, a sud con il 1° Lotto di proprietà *** S.P.A., da ovest con terreni all'interno del consorzio per l'area di --- omissis --- di Bari di proprietà di ECO ENERGIA Srl e dei signori Carbonara-Di Ciaula, ad est con la Via Degli Anemoni.

L'ingresso principale all'immobile con destinazione uso palazzina uffici avviene dalla Via Degli Anemoni civici 8 e 10, tramite ampio cancello scorrevole posto a nord della facciata prospettica, palazzina composta dal piano rialzato ad uso uffici, piano seminterrato ad uso deposito ed archivio, piano primo ad uso uffici, piano secondo ad uso alloggio custode e parte uffici, dalla sua ultimazione ad oggi mai utilizzata.

L'opificio industriale è posto posteriormente alla palazzina uffici e raccordata tramite ampia tettoia coperta, capannone fornito di tre accessi carrabili prospetticamente dalla Via Degli Anemoni nr.8-10-12, assumendo una forma scalettata di "L", dove trovano ubicazione le tettoie aperte e gli ingressi d'accesso suindicati.

Mancante di recinzione il confine con il terreno inedificato di proprietà *** S.P.A. (Lotto 4).

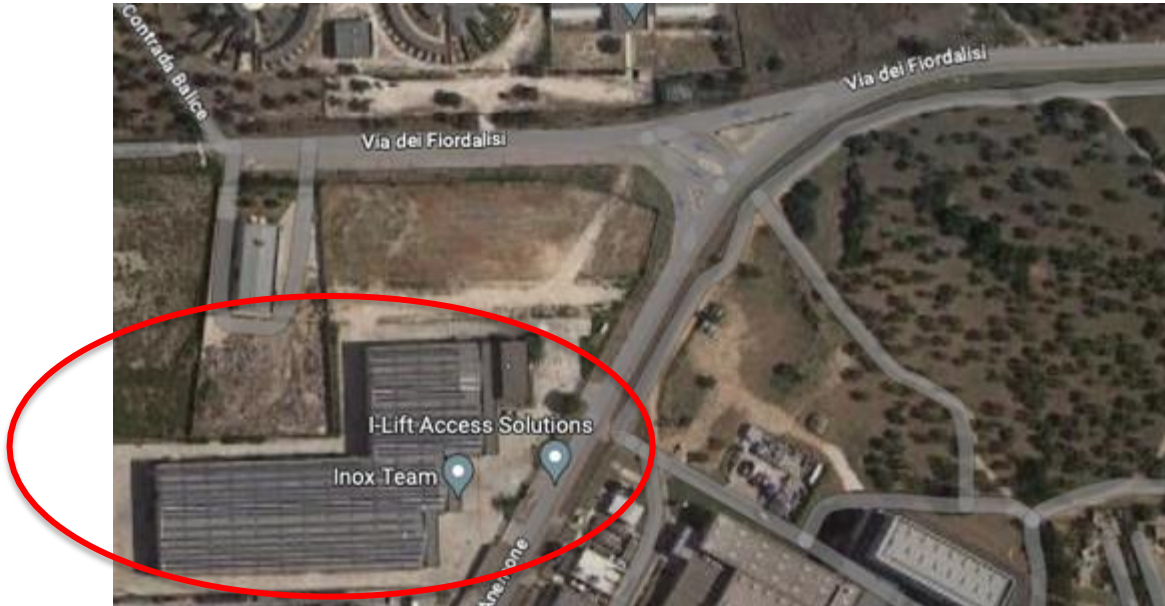
Al Catasto Fabbricati del comune di Modugno(Ba) (Codice: F262) ed intestati a:

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

*** S.P.A. con sede Modugno(Ba) alla Via Delle Magnolie nr.17, proprietario,
codice fiscale ***, risulta individuato con:
- foglio 06, particella 926, subalterno 4, zona censuaria 2, categoria D/1,
rendita €. 51.964,80 (Palazzina Uffici e Opificio);



Vista satellitare lotto 2



Vista frontale lotto 2 Via deli Anemoni 8, 10, 12



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

Data: 20/10/2025 Ora: 10.28.49 Segue
Visura n.: T67999 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MODUGNO (Codice:F262)
Catasto Fabbricati	Provincia di BARI Foglio: 6 Particella: 926 Sub.: 4

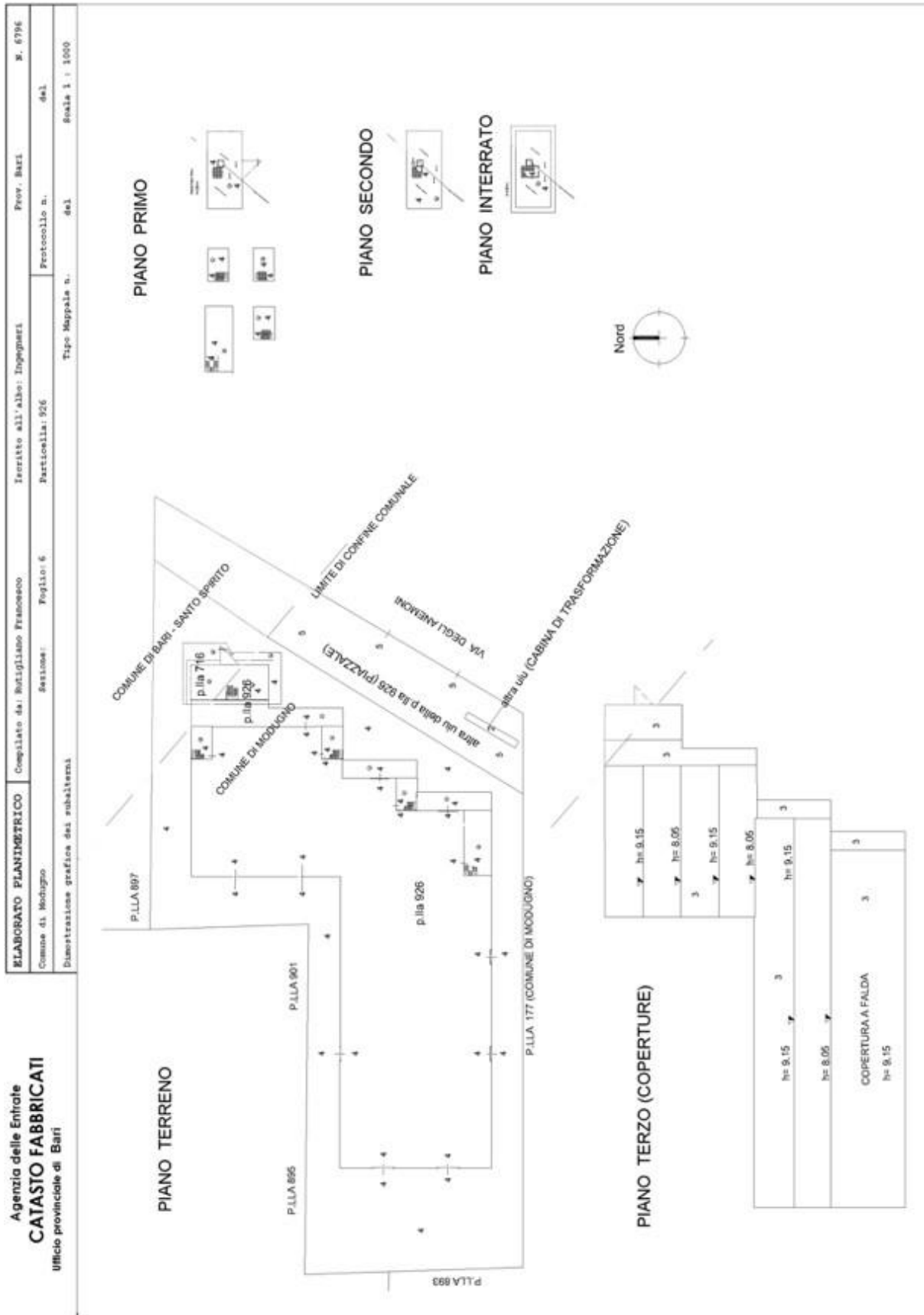
INTESTATO	(1) Proprietà 1/1
-----------	-------------------

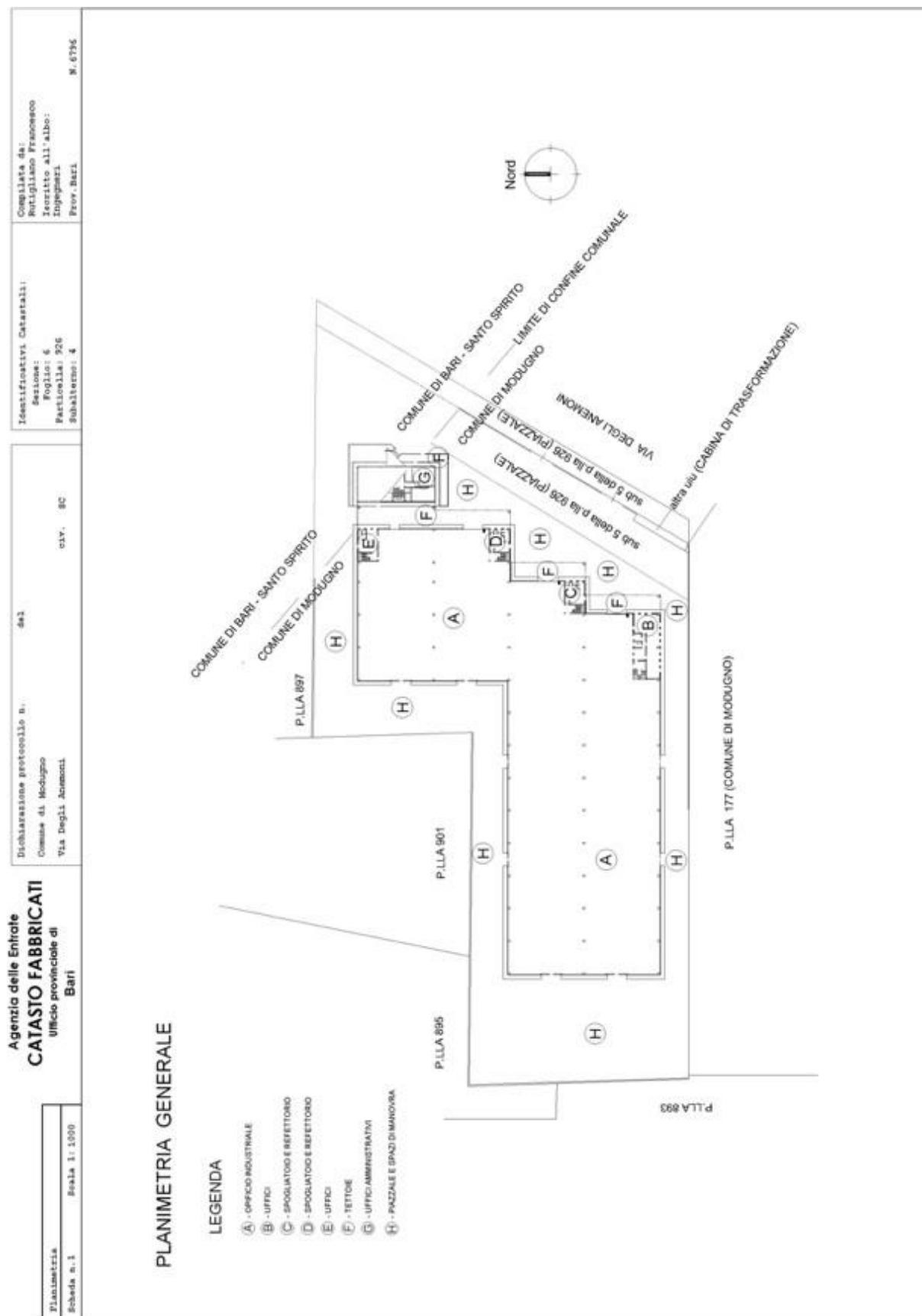
Unità immobiliare dal 17/10/2025												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	926	4	2		D/I				Euro 51.964,80	VARIAZIONE del 16/10/2025 Pratica n. BA0327843 in atti dal 17/10/2025 DIV.VDE PAR D/1 A D/8 DICH PORZ UIU (n. 327843.1/2025)
Indirizzo VIA DEGLI ANEMONI n. 5C Piano S1-T-1-2												
Notifica												
Ammissioni												
classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												
Partita							Mod.58					

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F262 - Foglio 6 - Particella 926

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

Situazione degli intestati dal 16/10/2025											
N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
--- OMISSIS --- S.P.A.sede in MODUGNO (BA)											



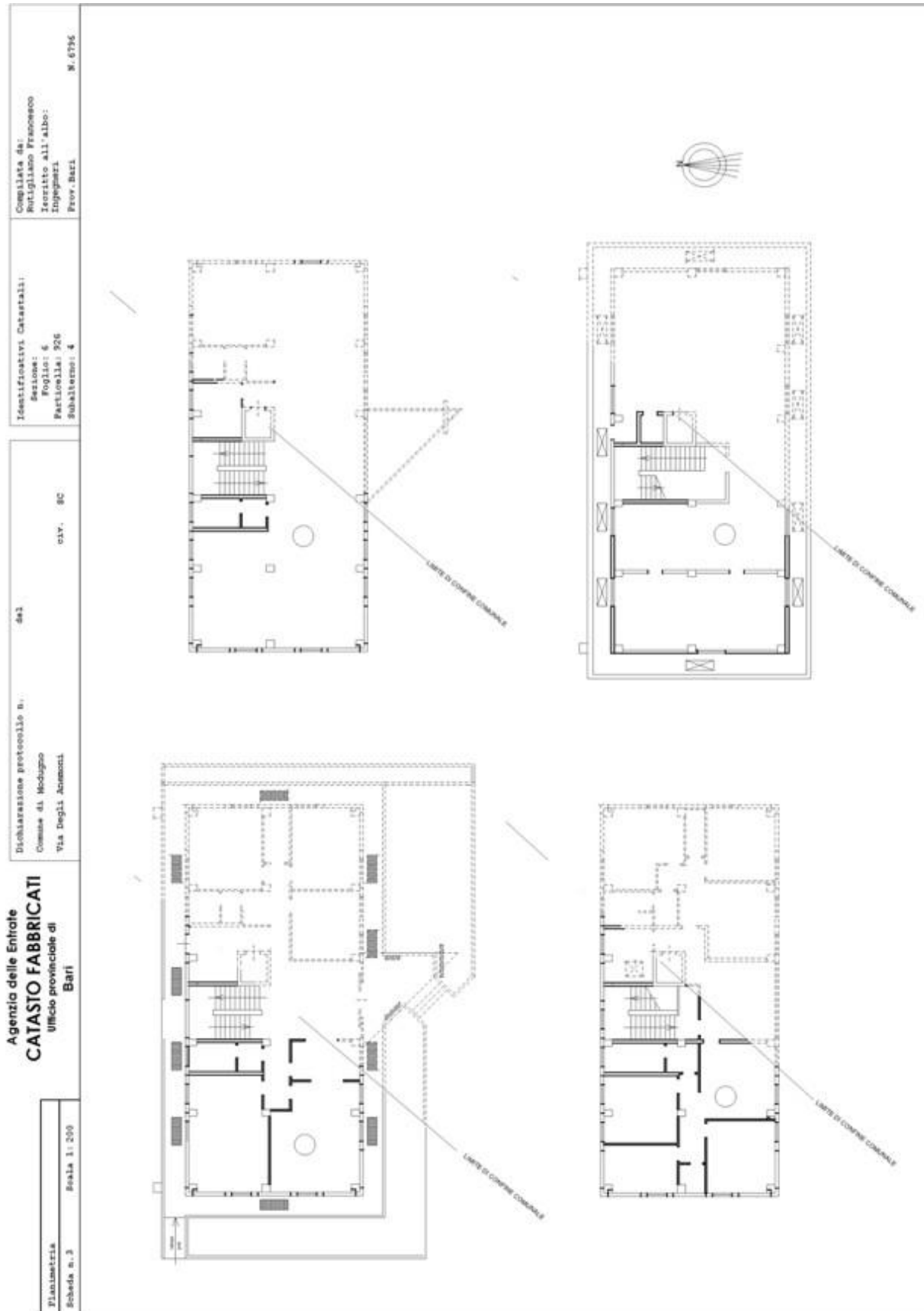


Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

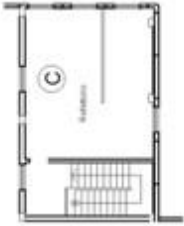
Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Planimetria Scheda n. 4	Agencia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio provinciale di Bari	Dichiarazione protocollo n. 442 Comune di Modugno Via Degli Azzurri	Identificativi Catastrali: Sezione: 6 Foglio: 6 Particella: 926 Subalterno: 4	civ. 8C	Completata da: Rutigliano Francesco Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Bari N. 6796
---	---	--	--	----------------	--

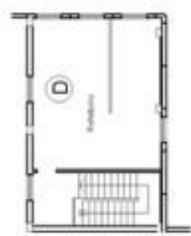
Pianta Piano Primo
(H=2,75 m)



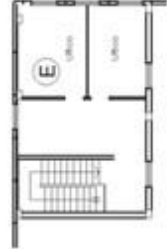
Pianta Piano Primo
(H=2,75 m)



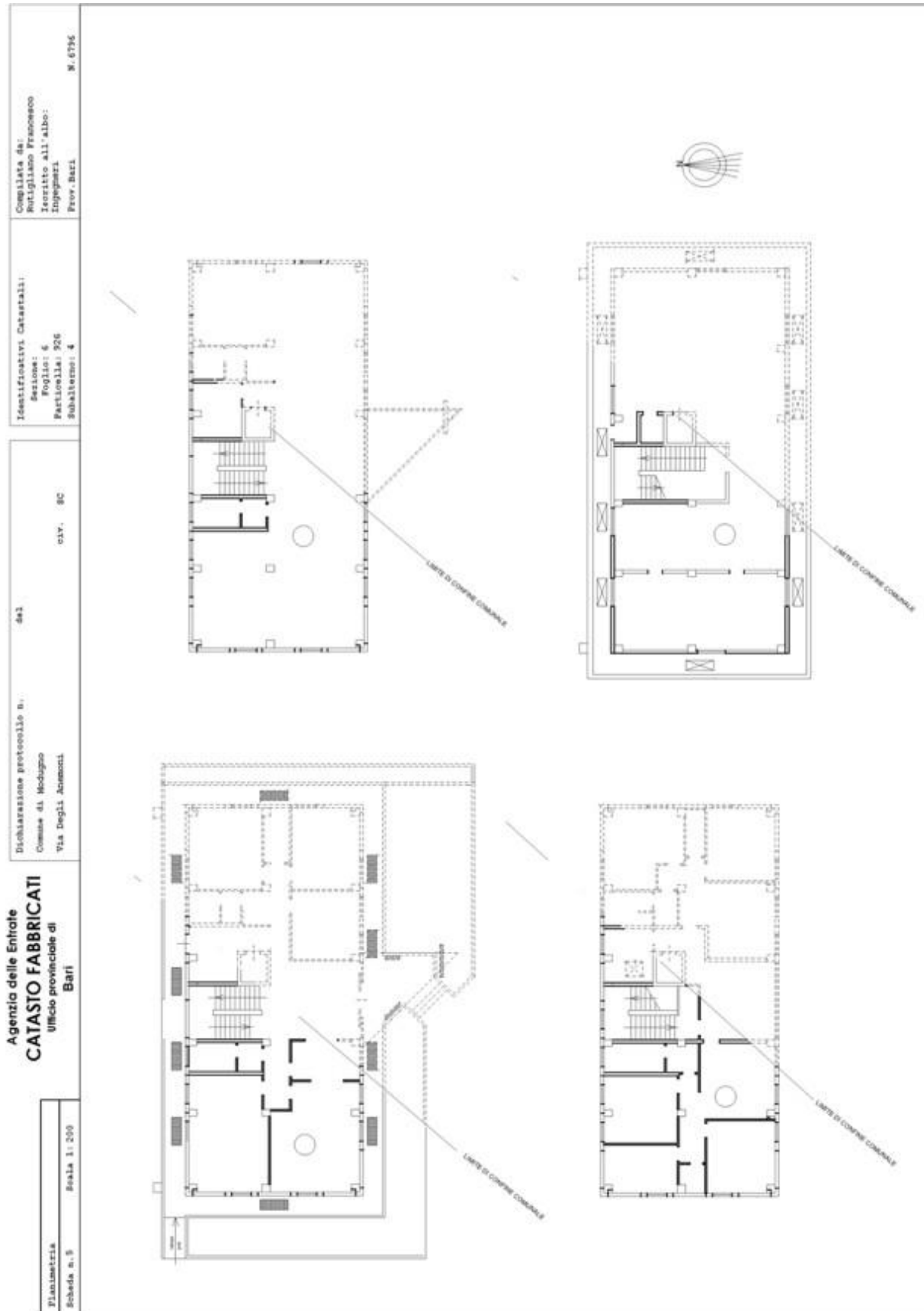
Pianta Piano Primo
(H=2,75 m)



Pianta Piano Primo
(H=2,75 m)







Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

- foglio 06, particella 926, subalterno 2, zona censuaria 2, categoria D/1,
rendita €. 230,00 (Nuova cabina ENEL);



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2021

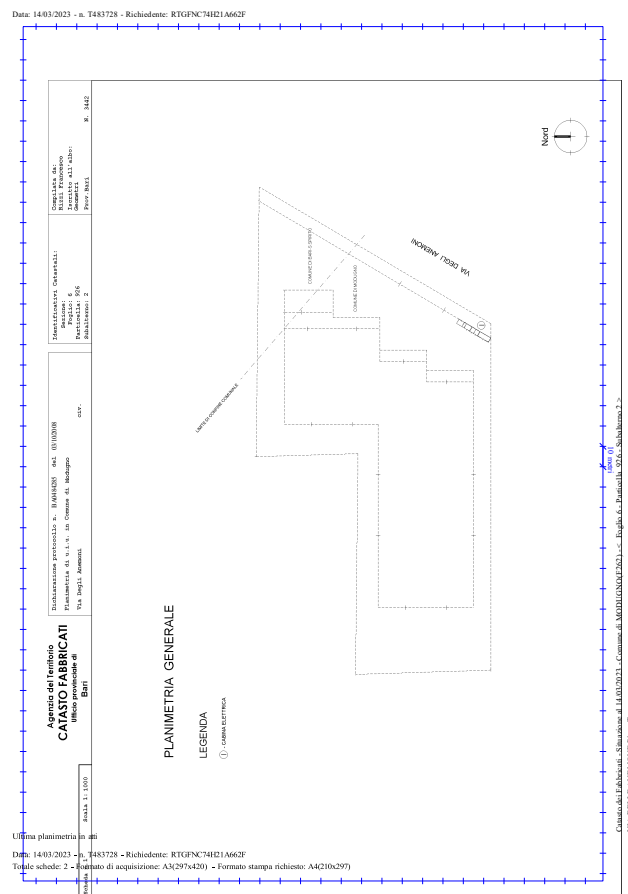
Data: 28/10/2021 - Ora: 10.50.40 Segue
Visura n.: T117115 Pag: 1

Dati della richiesta				Comune di MODUGNO (Codice: F262) Provincia di BARI Catasto Fabbricati Foglio: 6 Particella: 926 Sub.: 2								
INTESTATO												
1								--- omittito ---		(1) Proprietà per 1/1		
Unità immobiliare dal 16/01/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 6	Particella 926	Sub 2	Zona Cens. 2	Micro Zona	Categoria D1	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita Euro 230,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/01/2015 protocollo n. BA0017105 in atti del 16/01/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 8762.1/2015)
1		6	926	2	2		D1					
Indirizzo					VIA DELLE ANEMONI piano: 1;							
Annotazioni					classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)							

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F262 - Sezione - Foglio 6 - Particella 926

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/10/2009

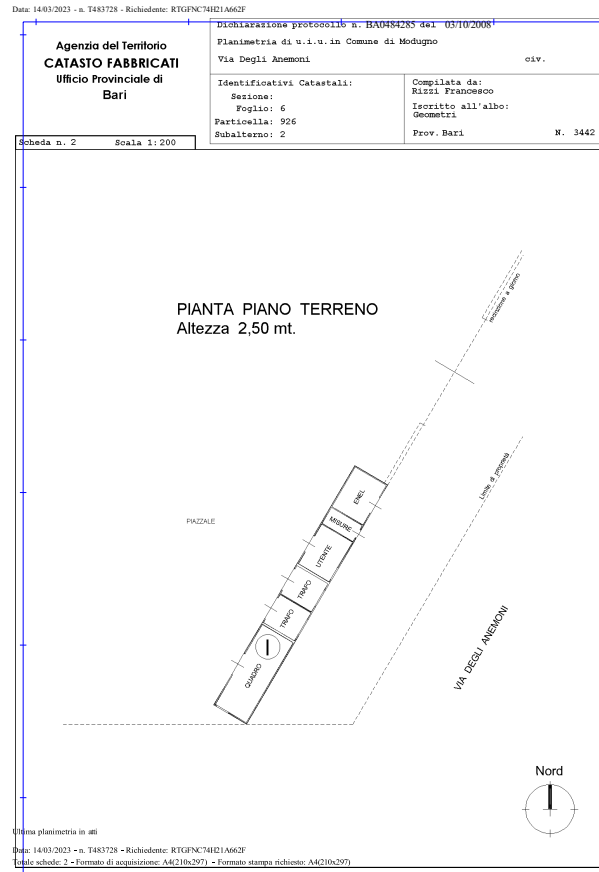
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	DATI DERIVANTI DA
1	Urbana	6	926	2	2		D1				Euro 230,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/2009 protocollo n. BA0465743 in atti del 03/10/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 31336.1/2009)
Indirizzo		VIA DEGLI ANEMONI piano: 1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										



Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



- foglio 06, particella 926, subalterno 5, zona censuaria 2, categoria D/8,
rendita €. 680,00 (Piazzale);



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

Data: 20/10/2025 Ora: 10.37.51 Segue
Visura n.: T74156 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MODUGNO (Codice:F262)
Catasto Fabbricati	Provincia di BARI Foglio: 6 Particella: 926 Sub.: 5

INTESTATO					
1				(1) Proprietà 1/1	

Unità immobiliare dal 17/10/2025												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	6	926	5	2			D8				Euro 6.800,00	VARIAZIONE del 16/10/2025 Pratica n. RA0327843 in atti dal 17/10/2025 DIV.VE. PAR D1 a D8 DICH PORZ UIU n. 327843 (20/25)
Indirizzo		VIA DELL'ALFANOMORI 6, SC. Piano 1										
Spettatore												
Assistenti		L'abbonamento a rendita mensuale (di cui 700.000)					Pavita				Mod.58	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F262 - Foglio 6 - Particella 926

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

Situazione degli intestati dal 16/10/2025			
N	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	---OMISSIS--- S.P.A. sede in MODUGNO (BA)	--- omissis ---	(1) Proprietà 1/4
DATI DERIVANTI DA Atto del 11/03/2013 Pubblico ufficiale TRONO ELIO SELE TRIGGIANO (BA) Repertorio n. 47888 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 8146.1/2013 Registro IP di BA.9			

- Al Catasto Fabbricati del comune di Bari-Santo Spirito (Codice: A662) ed intestati a:

*** S.P.A. con sede Modugno(Ba) alla Via Delle Magnolie nr.17, proprietario, codice fiscale ***, risulta individuato con:

- foglio 14, particella 716, subalterno 3, zona censuaria 4, categoria D/1, rendita €. 4.332,00(residua parte Palazzina Uffici).



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

Data: 20/10/2025 Ora: 10:40:26 Segue
Visura n.: 175882 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BARI (Codice:A662)
Catasto Fabbricati	Provincia di BARI Sez. Urb.: spi Foglio: 14 Particella: 716 Sub.: 3

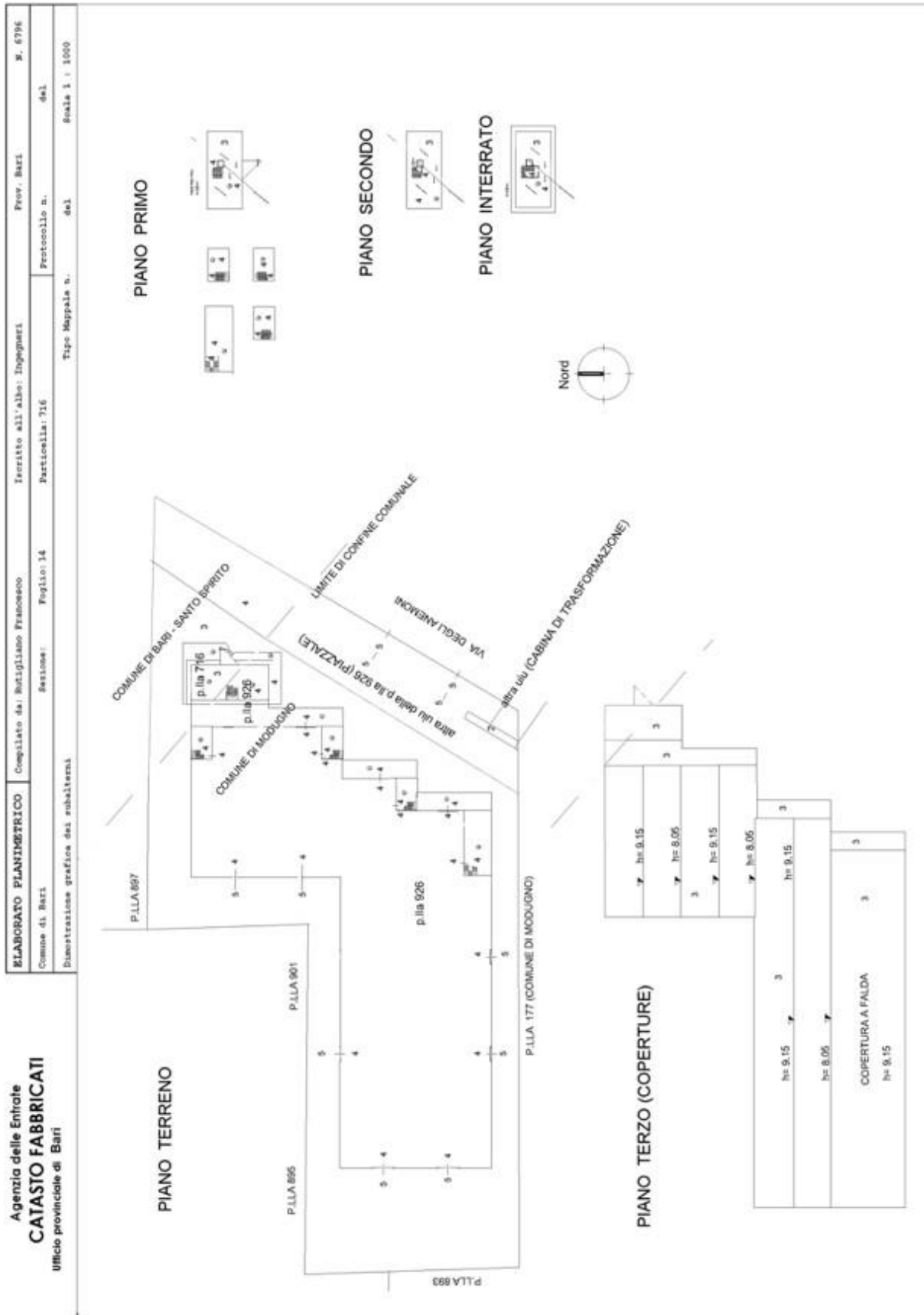
INTESTATO	(1) Proprietà 1/1
-----------	-------------------

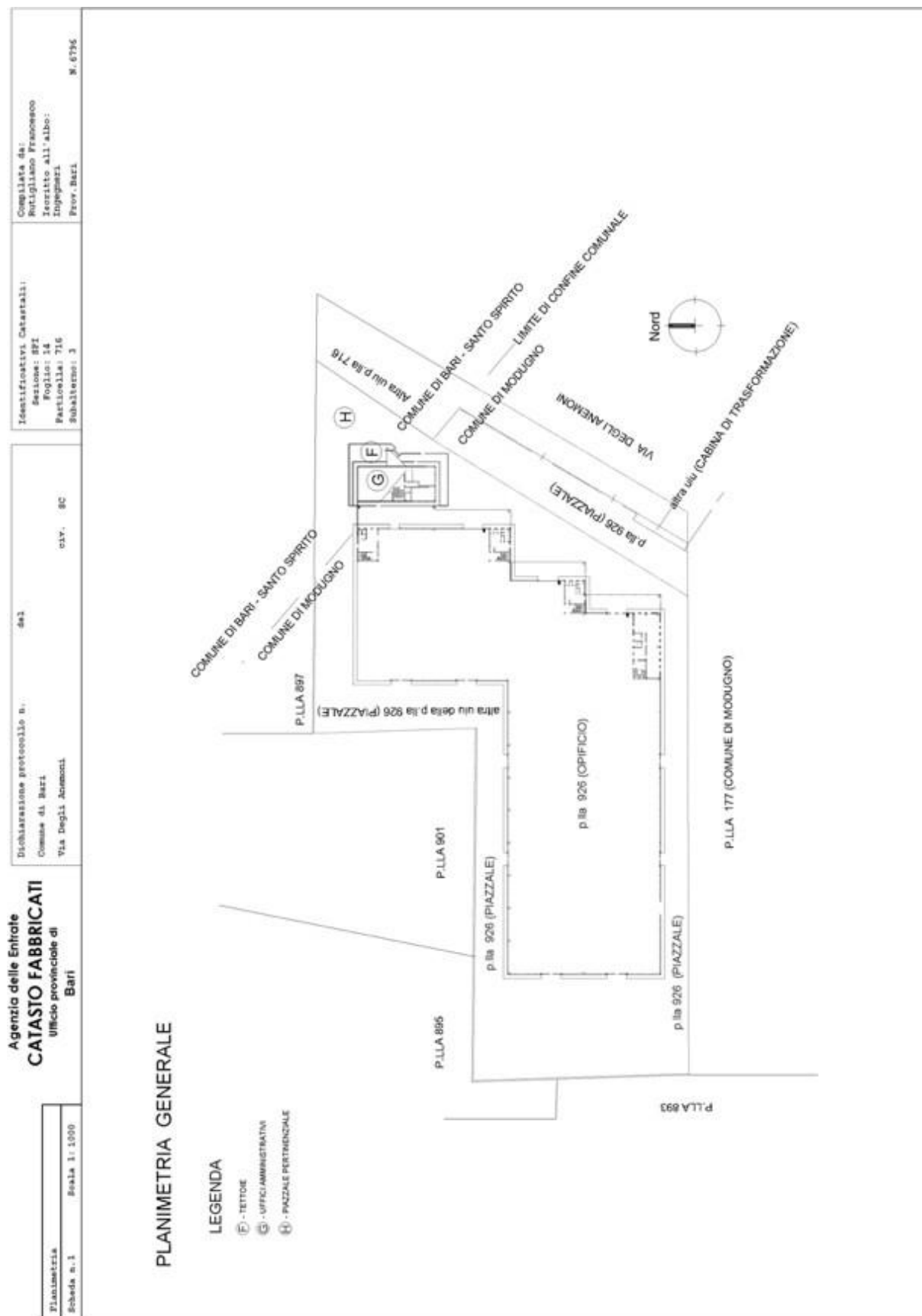
Unità immobiliare dal 17/10/2025												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	SPI	14	716	3	4		D/1				Euro 4.332,00	VARIANTE del 16/10/2025 Pratica n. BA0327844 in atti dal 17/10/2025 DIV.VDE PARD/1AD/8, DICH PORZ DI U1 (n. 327844.1/2025)
Indirizzo					VIA DEGLI ANEMONI n. 5C Piano S1-F-1-2							
Notifica					Parita							
Ammissioni												
					classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)							Ind.58

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A662 - Sezione F - Foglio 14 - Particella 716

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

Situazione degli intestati dal 16/10/2025											
N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	--- OMISSIS --- S.P.A.sede in MODUGNO (BA)						--- omissis ---		(1) Proprietà 1/1		
DATI DERIVANTI DA		VARIANTE del 16/10/2025 Pratica n. BA0327844 in atti dal 17/10/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-STI.REGISTRO UFFICIALE.4409494.16/10/2025 DIV.VDE PARD/1AD/8, DICH PORZ DI U1 (n. 327844.1/2025)									



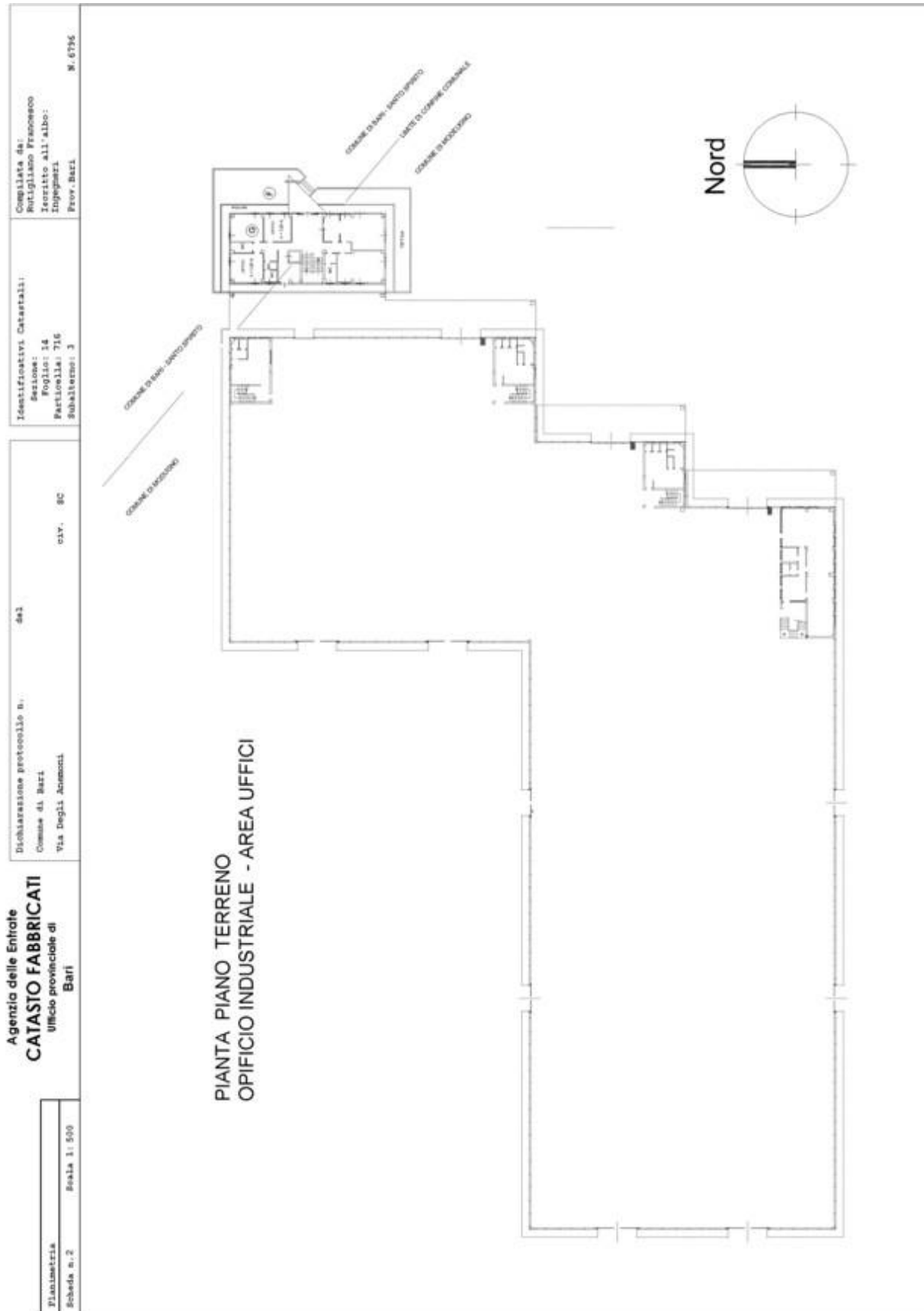


Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

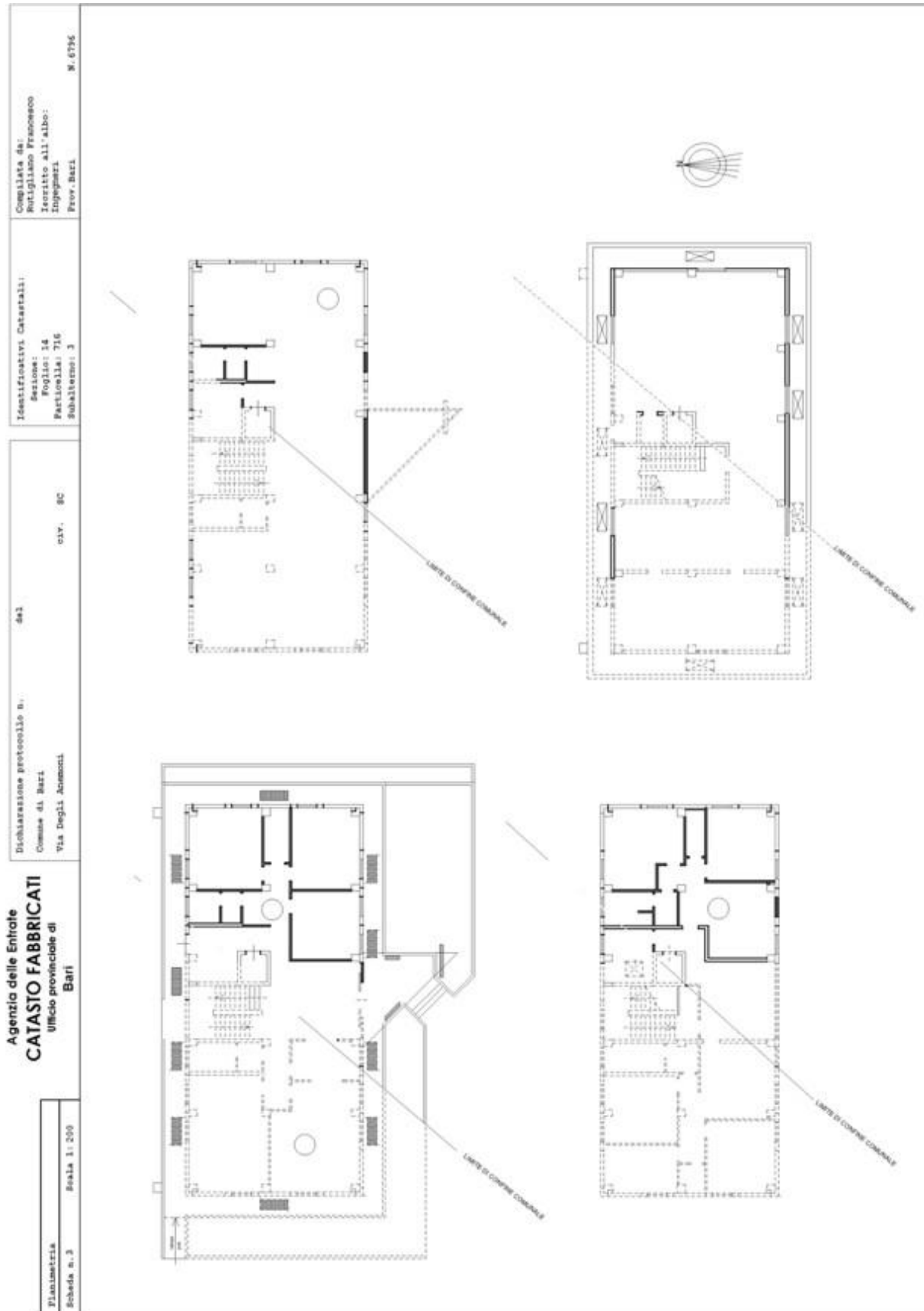
Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

- foglio 14, particella 716, subalterno 4, zona censuaria 4, categoria D/8,
rendita €. 102,00 (Residuo piazzale comune).



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

Data: 20/10/2025 Ora: 10:47:55 Segue
Visura n.: T80954 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BARI (Codice: A662)
Catasto Fabbricati	Provincia di BARI Sez. Urb.: spi Foglio: 14 Particella: 716 Sub.: 4

INTESTATO	(1) Proprietà 1/1
-----------	-------------------

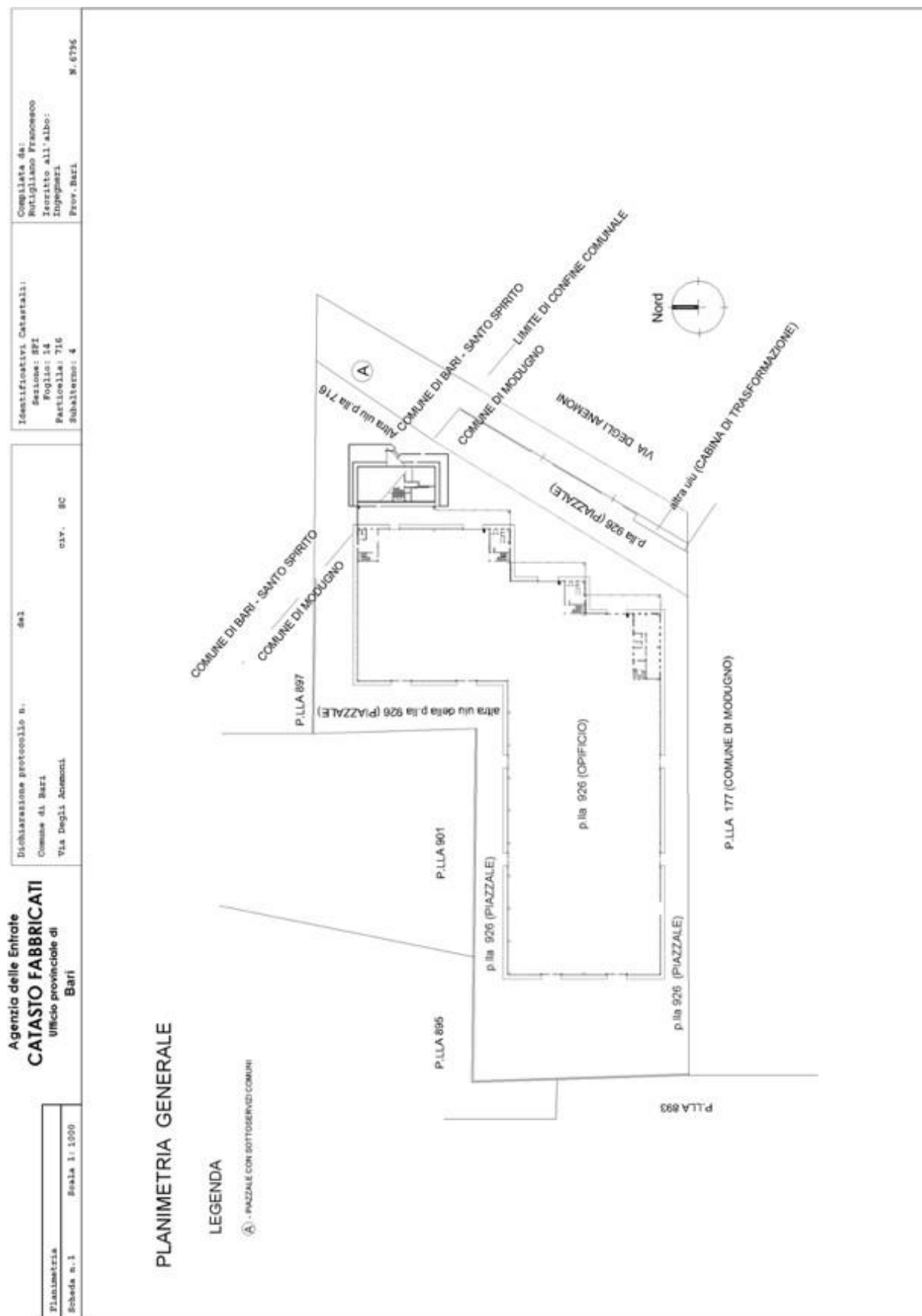
Unità immobiliare dal 17/10/2025

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	SPI	14	716	4	4		D8				Euro 102,00	VARIAZIONE del 16/10/2025 Pratica n. BA0327844 in atti dal 17/10/2025 DIV.VDE PARD/1AD/8, DICH PORZ DI UI (n. 327844.1/2025)												
Indirizzo VIA DEGLI ANEMONI n. 5C Piano 1																								
Notifica																								
Ammissioni																								
Mappali Terreni Correlati																								
Codice Comune A662 - Sezione F - Foglio 14 - Particella 716																								
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:																								
Situazione degli intestati dal 16/10/2025																								
N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI													
1	--- OMISSIS --- S.P.A. sede in MODICINO (BA)						--- omissis ---				(1) Proprietà 1/1													
DATI DERIVANTI DA																								
VARIANTE del 16/10/2025 Pratica n. BA0327844 in atti dal 17/10/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4409494.16/10/2025 DIV.VDE PARD/1AD/8, DICH PORZ DI UI (n. 327844.1/2025)																								

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Vista esterna lotto



Vista interna lotto



Vista interna lotto



Vista zona uffici interna lotto



Vista cabina MT interna lotto



Vista carri ponte lotto



Vista palazzina uffici interna lotto



Vista zona bagni 1 interna lotto

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Vista zona bagni 2 interna lotto



Vista interna bagni interni al lotto



Vista interna uffici interni lottopt



Vista interna uffici interni lottopt



Vista interna uffici p1 interni lotto



Vista interna uffici p1 interni lotto
Con presenza infiltrazioni



Vista interna uffici p1 interni lotto
Con presenza infiltrazioni



Vista interna uffici p1 interni lotto
Con presenza infiltrazioni



Vista interna uffici p1 interni lotto
Con presenza infiltrazioni



Vista interna uffici p1 interni lotto
Con presenza infiltrazioni



Vista interna uffici p1 interni lotto
Con presenza infiltrazioni



Vista interna uffici p1 interni lotto
Con presenza infiltrazioni



Vista da cui si rileva percolatura di
acqua dalle pareti



Vista dei lucernari da cui si
manifestano fenomeni infiltrativi



Vista palazzina uffici



Vista posteriore palazzina uffici

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Vista interna palazzina uffici



Vista interna palazzina uffici



Vista interna palazzina uffici pl



Vista interna palazzina uffici pl



Vista ascensore palazzina uffici



Vista scale palazzina uffici

Come evidenziato da alcune foto (evidenziate in rosso) su riportate sono stati rilevati degli elementi di criticità relativi alla impermeabilizzazione del tetto nella zona opificio.

BENE COMUNE AI LOTTI 1 E 2

Impianto fotovoltaico insistente su particelle 177 e 926:

foglio 06, particella 177, subalterno 8, zona censuaria 2, categoria D/1, rendita
€. 19.952,00 (Impianto Fotovoltaico);



Vista satellitare impianto fotovoltaico posto sul tetto del lotto 1 e lotto 2



Vista fotovoltaico a terra lotto 1



Vista fotovoltaico a terra lotto 1



Vista cabina per inverter fotovoltaico



Vista esterna cabina inverter allocata nel lotto 1



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

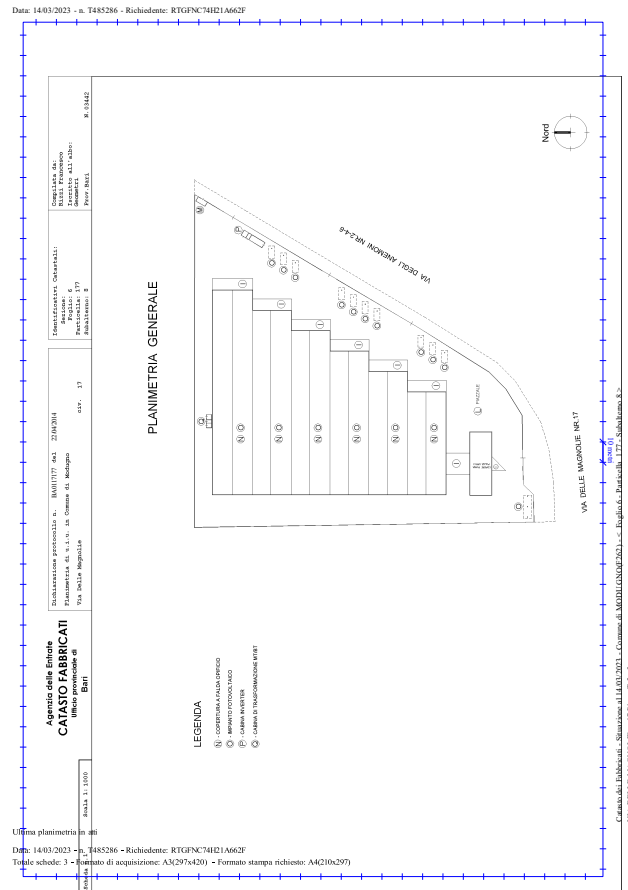
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2021

Data: 28/10/2021 - Ora: 10:48:43 Segue
Visura n.: T115495 Pag: 1

Dati della richiesta				Comune di MODUGNO (Codice: F262)									
Catasto Fabbricati				Provincia di BARI									
				Foglio: 6 Particella: 177 Sub.: 8									
INTESTATO													
1								--- omittito ---				(1) Proprietà per 1/1	
Unità immobiliare dal 13/04/2015													
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		6	177	8	2		D1				Euro 19.952,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/04/2015 protocollo n. BA0137375 in atti dal 13/04/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 60284.1/2015)	
Indirizzo VIA DELLE MAGNOLIE n. 17 piano: 1-2-3;													
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)													

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F262 - Sezione - Foglio 6 - Particella 177

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/04/2014												
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		6	177	8	2		D1				Euro 19.952,00	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE: del 22/04/2014 protocollo n. BA0117177 in atti dal 22/04/2014 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 1193.1/2014)
Indirizzo VIA DELLE MAGNOLIE n. 17 piano: 1-2-3;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												



- foglio 06, particella 926, subalterno 3, zona censuaria 2, categoria D/1, rendita €. 16.392,00 (Impianto Fotovoltaico);



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2021

Data: 28/10/2021 - Ora: 10.50.59 Segue

Visura n.: T117385 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MODUGNO (Codice: F262)
Catasto Fabbricati	Provincia di BARI
	Foglio: 6 Particella: 926 Sub.: 3

INTESTATO

1	---	---	(1) Proprietà per 1/1
---	-----	-----	-----------------------

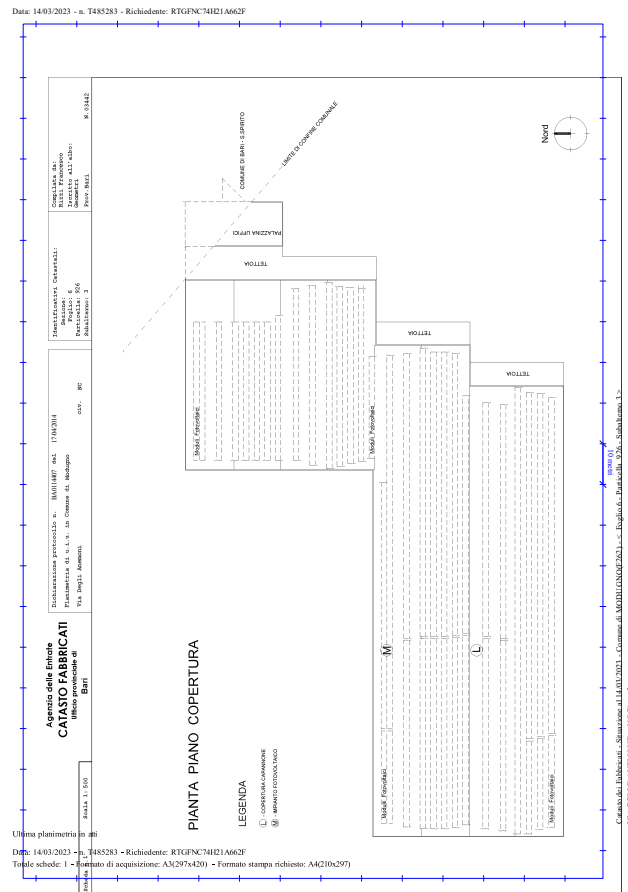
Unità immobiliare dal 31/03/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		6	926	3	2		D/1				Euro 16.392,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/03/2015 protocollo n. BA0124706 in atti del 31/03/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 56211.1/2015)	
Indirizzo				VIA DELLE ANEMONE n. NC piano: 3;									
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F262 - Sezione - Foglio 6 - Particella 926

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/01/2015

N.				DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		6	926	3	2		D/1				Euro 16.392,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/01/2015 protocollo n. BA0017106 in atti del 16/01/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 8763.1/2015)		
Indirizzo				VIA DELLE ANEMONE n. NC piano: 3;										
Annotazioni				Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										



3° Lotto) - Trattasi di terreno inedificato all'interno del consorzio per l'area di --- omissis --- di Bari, per la maggiore superficie in territorio di Bari-Santo Spirito la parte residua in territorio di Modugno(Ba), in area destinata ad insediamenti produttivi industriali, attualmente completamente recintata, tranne il confine con proprietà *** S.P.A. - 2° Lotto.

Confina a Nord con la via Dei Fiordalisi, ad Est con via Degli Anemoni a Sud con la proprietà *** S.P.A. - 2° Lotto, ad ovest con la ditta BNP PARIBAS LEASE GROUP SPA con sede in Milano.



Vista satellitare lotto 4



Vista porzione lotto 4



Vista porzione lotto 4

Al Catasto Terreni del **comune di Modugno** (Ba) (Codice:F262) ed intestati a:

[REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED]

- foglio 06, particella 897, mandorleto, classe di qualità 2, are 04 ca. 42.

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Dati della richiesta	Comune di MODUGNO (Codice: F262)
Catasto Terreni	Provincia di BARI
	Foglio: 6 Particella: 897

INTESTATO

1	----- omessa -----	(1) Proprietà per 1/1
---	--------------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 23/07/2004

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		FRAZIONAMENTO del 23/07/2004 protocollo n. BA030091 in atti dal 23/07/2004 PROT. APPROV.4434/2004 DEL 23/07/2004 (n. 300391.1/2004)
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	6	897		-	MANDORL ETO	04 42		Euro 2,05	Euro 1,14	
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 187 - foglio 6 particella 231 - foglio 6 particella 806

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 893 - foglio 6 particella 894 - foglio 6 particella 895 - foglio 6 particella 896 - foglio 6 particella 898

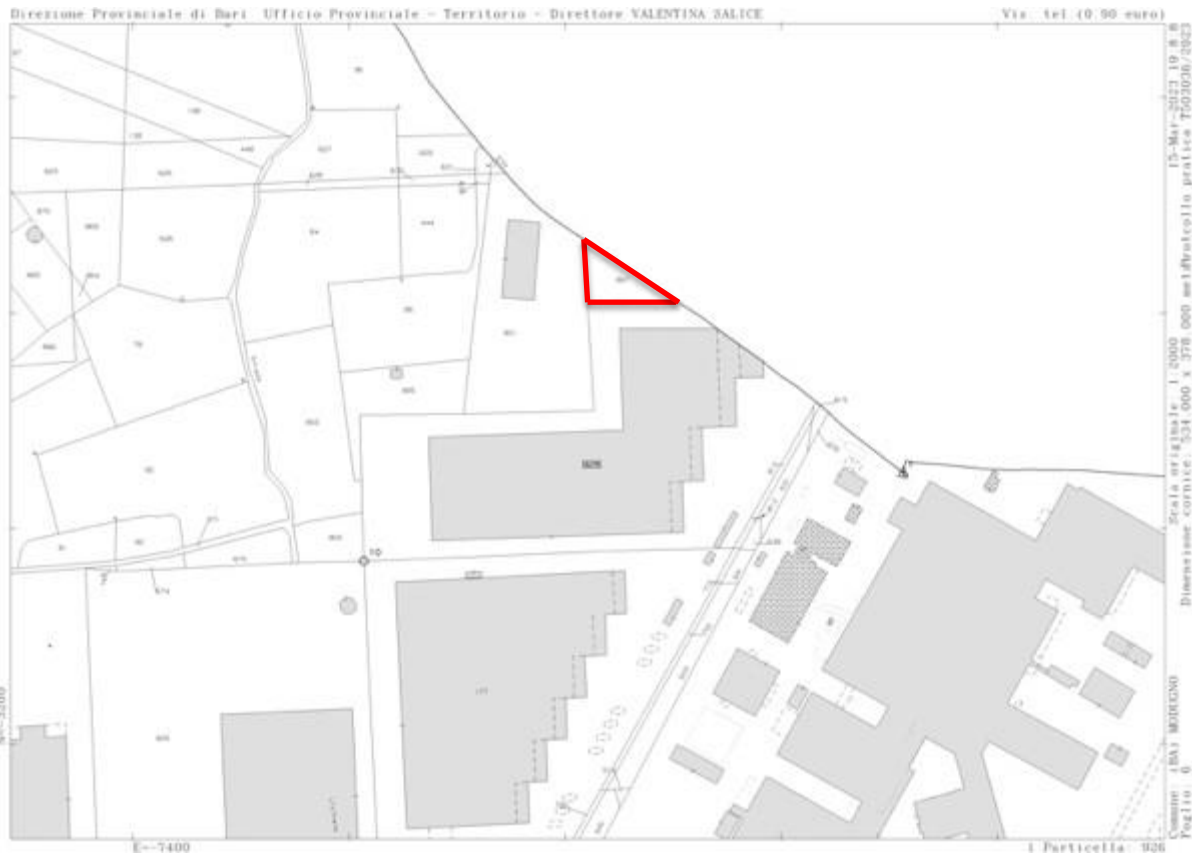
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	----- omessa -----	091/110722	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTIDA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/03/2013 Repertorio n. 4788 Rogante: TRONO ELIO Sede: TRIGGIANO			
Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 8146.1/2013)			

Situazione degli intestati dal 15/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	OMISSIS - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in MODUGNO	091/110722	(1) Proprietà per 1/1 fino al 11/03/2013



- Al Catasto Terreni del **comune di Bari-Santo Spirito** (Codice:A662) ed intestati a [redacted], risulta individuato con :

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

- foglio 14, particella 632, mandorleto, classe di qualità 3, ca. 11;
- foglio 14, particella 634, mandorleto, classe di qualità 4, are 16 ca. 63;
- foglio 14, particella 636, mandorleto, classe di qualità 4, ca. 08;
- foglio 14, particella 638, mandorleto, classe di qualità 4, are 02 ca. 27;
- foglio 14, particella 690, mandorleto, classe di qualità 2, are 28 ca. 91;
- foglio 14, particella 692, mandorleto, classe di qualità 2, are 05 ca. 15;
- foglio 14, particella 694, mandorleto, classe di qualità 3, ca. 33;
- foglio 14, particella 696, mandorleto, classe di qualità 2, ca. 72;
- foglio 14, particella 706, relitto stradale, are 03 ca. 77;
- foglio 14, particella 708, uliveto, classe di qualità 2, are 16 ca. 26;
- foglio 14, particella 710, mandorleto, classe di qualità 3, are 07 ca. 33.



Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/05/2023

Data: 29/05/2023 Ora: 19.35.15 Segue
Visura n.: T412596 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BARI (Codice:A662F)
Catasto Terreni	Sezione SANTO SPIRITO (Provincia di BARI) Foglio: 14 Particella: 632

INTESTATO

1	OMISSIS - S.P.A. Sede in MODUGNO (BA)	OMISSIS	(1) Proprietà 1/1
---	---------------------------------------	---------	-------------------

Unità immobiliare dal 11/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	14	632		-	MANDORLETO 3	00 11		Euro 0,04 L. 83	Euro 0,02 L. 33
FRAZIONAMENTO del 11/06/2001 Particella n. 292352 in atti dal 11/06/2001 (n. 4258.1/1997)									
Notifica									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:198 ; Foglio:14 Particella:503 ; Foglio:14 Particella:504 ; Foglio:14 Particella:519 ; Foglio:14 Particella:521 ; Foglio:14 Particella:523 ; Foglio:14 Particella:525 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:629 ; Foglio:14 Particella:630 ; Foglio:14 Particella:631 ; Foglio:14 Particella:633 ; Foglio:14 Particella:634 ; Foglio:14 Particella:635 ; Foglio:14 Particella:636 ; Foglio:14 Particella:637 ; Foglio:14 Particella:638 ;
Foglio:14 Particella:639 ; Foglio:14 Particella:640 ; Foglio:14 Particella:641 ; Foglio:14 Particella:642 ;

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

Situazione degli intestati dal 11/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS - S.P.A. Sede in MODUGNO (BA)	OMISSIS	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 11/03/2013 Pubblico ufficiale TRONO ELIO Sede TRIGGIANO (BA) Repertorio n. 47888 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 8146.1/2013 Registro PI di BARI in atti dal 19/03/2013		



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2021

Data: 28/10/2021 - Ora: 10.55.01 Segue
Visura n.: T120576 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BARI (Codice: A662F)
Catasto Terreni	Sezione di SANTO SPIRITO (Provincia di BARI) Foglio: 14 Particella: 634

INTESTATO

1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprietà per 1/1
---	---------	---------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 11/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	14	634		-	MANDORLETO 4	16 63		Euro 3,44 L. 6.652	Euro 2,15 L. 4.158
FRAZIONAMENTO del 11/06/2001 protocollo n. 292352 in atti dal 11/06/2001 (n. 4258.1/1997)									
Notifica									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 504 - foglio 14 particella 503 - foglio 14 particella 503 - foglio 14 particella 525 - foglio 14 particella 523 - foglio 14 particella 521 - foglio 14 particella 519

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 629 - foglio 14 particella 630 - foglio 14 particella 631 - foglio 14 particella 632 - foglio 14 particella 633 - foglio 14 particella 635 - foglio 14 particella 636 - foglio 14 particella 637 - foglio 14 particella 638 - foglio 14 particella 639 - foglio 14 particella 640 - foglio 14 particella 641 - foglio 14 particella 642

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

Situazione degli intestati dal 11/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/03/2013 Repertorio n. 47888 Rogante: TRONO ELIO Sede: TRIGGIANO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 8146.1/2013)		

Situazione degli intestati dal 15/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in MODUGNO	0391711022	(1) Proprietà per 1/1 Immatr. 11/03/2013

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2021

Data: 28/10/2021 - Ora: 10.55.32 Segue
Visura n.: T121009 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BARI (Codice: A662F) Sezione di SANTO SPIRITO (Provincia di BARI)
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 636
INTESTATO	
1	(1) Proprietà per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 11/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Perz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito		DATI DERIVANTI DA
						Superficie(m²)	Deduz			
	Foglio	Particella	Sub			ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	636	-	MANDORL ETO	4	00 08		Euro 0,02 L. 32	Euro 0,01 L. 20	FRAZIONAMENTO del 11/06/2001 protocollo n. 292352 in atti dal 11/06/2001 (n. 4258.1/1997)
Notifica		Partita								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 504 - foglio 14 particella 503 - foglio 14 particella 198 - foglio 14 particella 525 - foglio 14 particella 523 - foglio 14 particella 521 - foglio 14 particella 519

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 629 - foglio 14 particella 630 - foglio 14 particella 631 - foglio 14 particella 632 - foglio 14 particella 633 - foglio 14 particella 634 - foglio 14 particella 635 - foglio 14 particella 637 - foglio 14 particella 638 - foglio 14 particella 639 - foglio 14 particella 640 - foglio 14 particella 641 - foglio 14 particella 642

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

Situazione degli intestati dal 11/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M.S.P.A. con sede in MODUGNO	03917110722	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/03/2013 Repertorio n.: 47888 Rogante: TRONO ELIO Sede: TRIGGIANO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 8146.1/2013)	

Situazione degli intestati dal 15/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in MODUGNO	03917110722	(1) Proprietà per 1/1 fino al 11/03/2013



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2021

Data: 28/10/2021 - Ora: 10.56.02 Segue
Visura n.: T121399 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BARI (Codice: A662F) Sezione di SANTO SPIRITO (Provincia di BARI)
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 638
INTESTATO	
1	(1) Proprietà per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 11/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Perz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito		DATI DERIVANTI DA
						Superficie(m²)	Deduz			
	Foglio	Particella	Sub			ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	638	-	MANDORL ETO	4	02 27		Euro 0,47 L. 308	Euro 0,29 L. 508	FRAZIONAMENTO del 11/06/2001 protocollo n. 292352 in atti dal 11/06/2001 (n. 4258.1/1997)
Notifica		Partita								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 504 - foglio 14 particella 503 - foglio 14 particella 198 - foglio 14 particella 525 - foglio 14 particella 523 - foglio 14 particella 521 - foglio 14 particella 519

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 629 - foglio 14 particella 630 - foglio 14 particella 631 - foglio 14 particella 632 - foglio 14 particella 633 - foglio 14 particella 634 - foglio 14 particella 635 - foglio 14 particella 636 - foglio 14 particella 637 - foglio 14 particella 639 - foglio 14 particella 640 - foglio 14 particella 641 - foglio 14 particella 642

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

Situazione degli intestati dal 11/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M.S.P.A. con sede in MODUGNO	03917110722	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/03/2013 Repertorio n.: 47888 Rogante: TRONO ELIO Sede: TRIGGIANO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 8146.1/2013)	

Situazione degli intestati dal 15/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in MODUGNO	03917110722	(1) Proprietà per 1/1 fino al 11/03/2013

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/10/2021

Data: 28/10/2021 - Ora: 10:57:19 Fine
Visura n.: T122432 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di BARI (Codice: A662F)																																	
		Sezione di SANTO SPIRITO (Provincia di BARI)																																	
Catasto Terreni		Foglio: 14 Particella: 690																																	
Immobile																																			
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA																										
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito																											
						ha are ca		Dominicale	Agrario																										
1	14	690		-	MANDORL. ETO	2	28 91	Euro 13,44	Euro 5,97	FRAZIONAMENTO del 28/10/2004 protocollo n. BA/0402852 in atti dal 28/10/2004 (n. 402852.1/2004)																									
<table border="1"> <tr> <td>Notifica</td> <td colspan="5"></td> <td>Partita</td> <td colspan="5"></td> </tr> </table>												Notifica						Partita																	
Notifica						Partita																													
INTESTATO																																			
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI																										
1						0391110722			(1) Proprietà per 1/1																										
DATI DERIVANTI DA																																			
<table border="1"> <tr> <td colspan="12">ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/03/2013 Repertorio n.: 47888 Rogante: TRONO ELIO Sede: TRIGGIANO</td> </tr> <tr> <td colspan="12">Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 8146.1/2013)</td> </tr> </table>												ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/03/2013 Repertorio n.: 47888 Rogante: TRONO ELIO Sede: TRIGGIANO												Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 8146.1/2013)											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/03/2013 Repertorio n.: 47888 Rogante: TRONO ELIO Sede: TRIGGIANO																																			
Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 8146.1/2013)																																			
Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90																																			
Visura telematica																																			
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria																																			



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2021

Data: 28/10/2021 - Ora: 10:57:51 Segue
Visura n.: T122869 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di BARI (Codice: A662F)																					
		Sezione di SANTO SPIRITO (Provincia di BARI)																					
Catasto Terreni		Foglio: 14 Particella: 692																					
INTESTATO																							
1	[REDACTED] (1) Proprietà per 1/1																						
Situazione dell'Immobile dal 28/10/2004																							
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA														
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito															
						ha are ca		Dominicale	Agrario														
1	14	692		-	MANDORL. ETO	2	05 15	Euro 2,39	Euro 1,06	FRAZIONAMENTO del 28/10/2004 protocollo n. BA/0402852 in atti dal 28/10/2004 (n. 402852.1/2004)													
<table border="1"> <tr> <td>Notifica</td> <td colspan="5"></td> <td>Partita</td> <td colspan="5"></td> </tr> </table>												Notifica						Partita					
Notifica						Partita																	
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 14 particella 110 - foglio 14 particella 127 - foglio 14 particella 640 - foglio 14 particella 642 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 14 particella 690 - foglio 14 particella 691 - foglio 14 particella 693 - foglio 14 particella 694 - foglio 14 particella 695 - foglio 14 particella 696 - foglio 14 particella 697																							

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

Situazione degli intestati dal 11/03/2013																																			
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI																										
1	ADM S.P.A. con sede in MODUGNO					0391110722			(1) Proprietà per 1/1																										
DATI DERIVANTI DA																																			
<table border="1"> <tr> <td colspan="12">ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/03/2013 Repertorio n.: 47888 Rogante: TRONO ELIO Sede: TRIGGIANO</td> </tr> <tr> <td colspan="12">Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 8146.1/2013)</td> </tr> </table>												ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/03/2013 Repertorio n.: 47888 Rogante: TRONO ELIO Sede: TRIGGIANO												Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 8146.1/2013)											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/03/2013 Repertorio n.: 47888 Rogante: TRONO ELIO Sede: TRIGGIANO																																			
Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 8146.1/2013)																																			
Situazione degli intestati dal 15/11/2010																																			
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI																										
1	FA' LIMITATA con sede in MODUGNO					0391110722			(1) Proprietà per 1/1 fino al 11/03/2013																										
DATI DERIVANTI DA																																			
<table border="1"> <tr> <td colspan="12">ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/11/2010 protocollo n. BA/0705176 Volture in atti dal 29/12/2010 Repertorio n.: 17090 Rogante: PALMISANO Giuseppe Sede: GRUMO APPULA Registrazione: L.U. Sede: BARI n.: 30965 del 29/11/2010 MODIFICA DENOMINAZIONE SOCIALE (n. 41119.1/2010)</td> </tr> </table>												ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/11/2010 protocollo n. BA/0705176 Volture in atti dal 29/12/2010 Repertorio n.: 17090 Rogante: PALMISANO Giuseppe Sede: GRUMO APPULA Registrazione: L.U. Sede: BARI n.: 30965 del 29/11/2010 MODIFICA DENOMINAZIONE SOCIALE (n. 41119.1/2010)																							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/11/2010 protocollo n. BA/0705176 Volture in atti dal 29/12/2010 Repertorio n.: 17090 Rogante: PALMISANO Giuseppe Sede: GRUMO APPULA Registrazione: L.U. Sede: BARI n.: 30965 del 29/11/2010 MODIFICA DENOMINAZIONE SOCIALE (n. 41119.1/2010)																																			



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2021

Data: 28/10/2021 - Ora: 10.58.19 Segue
Visura n.: T123272 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BARI (Codice: A662F) Sezione di SANTO SPIRITO (Provincia di BARI) Catasto Terreni Foglio: 14 Particella: 694
INTESTATO	
1	--- omissis --- (1) Proprietà per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 28/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Perz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	14	694		-	MANDORL ETO	00 33		Euro 0,13	Euro 0,05	FRAZIONAMENTO del 28/10/2004 protocollo n. BA0402852 in atti dal 28/10/2004 (n. 402852.1/2004)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 110 - foglio 14 particella 127 - foglio 14 particella 640 - foglio 14 particella 642

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 690 - foglio 14 particella 691 - foglio 14 particella 692 - foglio 14 particella 693 - foglio 14 particella 695 - foglio 14 particella 696 - foglio 14 particella 697

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

Situazione degli intestati dal 11/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	--- omissis --- S.P.A. con sede in MODUGNO	--- omissis ---	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/03/2013 Repertorio n.: 47888 Rogante: TRONO ELIO Sede: TRIGGIANO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 8146.1/2013)		

Situazione degli intestati dal 15/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	--- omissis --- SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in MODUGNO	--- omissis ---	(1) Proprietà per 1/1 fino al 11/03/2013
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/11/2010 protocollo n. BA0705176 Voltura in atti dal 29/12/2010 Repertorio n.: 17090 Rogante: PALMISANO Giuseppe Sede: GRUMO APPULA Registrazione: UU Sede: BARI n. 30963 del 29/11/2010 MODIFICA DENOMINAZIONE SOCIALE (n. 41119.1/2010)		



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2021

Data: 28/10/2021 - Ora: 10.58.45 Segue
Visura n.: T123593 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BARI (Codice: A662F) Sezione di SANTO SPIRITO (Provincia di BARI) Catasto Terreni Foglio: 14 Particella: 696
INTESTATO	
1	--- omissis --- (1) Proprietà per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 28/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Perz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	14	696		-	MANDORL ETO	00 72		Euro 0,33	Euro 0,35	FRAZIONAMENTO del 28/10/2004 protocollo n. BA0402852 in atti dal 28/10/2004 (n. 402852.1/2004)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 110 - foglio 14 particella 127 - foglio 14 particella 640 - foglio 14 particella 642

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 690 - foglio 14 particella 691 - foglio 14 particella 692 - foglio 14 particella 693 - foglio 14 particella 694 - foglio 14 particella 695 - foglio 14 particella 697

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

Situazione degli intestati dal 11/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	--- omissis --- S.P.A. con sede in MODUGNO	--- omissis ---	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/03/2013 Repertorio n.: 47888 Rogante: TRONO ELIO Sede: TRIGGIANO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 8146.1/2013)		

Situazione degli intestati dal 15/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	--- omissis --- A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in MODUGNO	--- omissis ---	(1) Proprietà per 1/1 fino al 11/03/2013
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/11/2010 protocollo n. BA0705176 Voltura in atti dal 29/12/2010 Repertorio n.: 17090 Rogante: PALMISANO Giuseppe Sede: GRUMO APPULA Registrazione: UU Sede: BARI n. 30963 del 29/11/2010 MODIFICA DENOMINAZIONE SOCIALE (n. 41119.1/2010)		

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2021

Data: 28/10/2021 - Ora: 10.59.09 Segue
Visura n.: T123885 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BARI (Codice: A662F) Sezione di SANTO SPIRITO (Provincia di BARI) Catasto Terreni Foglio: 14 Particella: 706
INTESTATO	
1	--- ommissa --- (1) Proprietà per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 19/03/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	706		-	RELIT STRAD	03 77				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2013 in atti dal 19/03/2013 (n. 8146.1/2013)
Notifica										
Annotazioni										
di immobile: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, del d.m.l.n. 701/94										

Relitto di strada pubblica dal 02/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	706		-	RELIT STRAD	03 77				Tabella di variazione del 02/03/2007 protocollo n. BA0110134 in atti dal 02/03/2007 (n. 110134.1/2007)
Notifica										
Annotazioni										
atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, del d.m.l.n. 701/94										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella *

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



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2021

Data: 28/10/2021 - Ora: 10.59.35 Segue
Visura n.: T124222 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BARI (Codice: A662F) Sezione di SANTO SPIRITO (Provincia di BARI) Catasto Terreni Foglio: 14 Particella: 708
INTESTATO	
1	--- ommissa --- (1) Proprietà per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 02/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	708		-	LIVIVETO 2	16 26		Euro 9,24	Euro 6,72	FRAZIONAMENTO del 02/03/2007 protocollo n. BA0110134 in atti dal 02/03/2007 (n. 110134.1/2007)
Notifica										
Annotazioni										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 80 - foglio 14 particella 630

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 707 - foglio 14 particella 709 - foglio 14 particella 710

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

Situazione degli intestati dal 11/03/2013			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	--- ommissa ---	---	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/03/2013 Repertorio n.: 47888 Rogante: TRONO ELIO Sede: TRIGGIANO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETÀ (n. 8146.1/2013)			
Situazione degli intestati dal 15/11/2010			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	--- ommissa --- SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA con sede in	---	(1) Proprietà per 1/1 fino al 11/03/2013
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/11/2010 protocollo n. BA0705176 Voltura in atti dal 29/12/2010 Repertorio n.: 17090 Rogante: PALMISANO Giuseppe Sede: GRUMO APPULA Registrazione: UU Sede: BARI n: 30963 del 29/11/2010 MODIFICA DENOMINAZIONE SOCIALE (n. 41119.1/2010)			

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2021

Data: 28/10/2021 - Ora: 11.00.25 Segue
Visura n.: T124874 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BARI (Codice: A662F) Sezione di SANTO SPIRITO (Provincia di BARI)
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 710

INTESTATO

	(1) Proprietà per 1/1
--	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 02/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	710		-	MANDORL. ETO	3	07 33	Euro 2,84	Euro 1,14	FRAZIONAMENTO del 02/03/2007 protocollo n. RA0110134 in atti dal 02/03/2007 (n. 110334/2007)

Notifica

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 80 - foglio 14 particella 630

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 707 - foglio 14 particella 708 - foglio 14 particella 709

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

Situazione degli intestati dal 11/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2013 Nota presentata con Modello Unico Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETÀ (n. 8146.1/2013)		

Situazione degli intestati dal 15/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 11/03/2013
	APPULA Registrazione: UU Sede: BARI n. 30963 del 29/11/2010 MODIFICA DENOMINAZIONE SOCIALE (n. 41119.1/2010)		



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2021

Data: 28/10/2021 - Ora: 10.53.05 Segue
Visura n.: T119071 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MODUGNO (Codice: F262) Provincia di BARI
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 897

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 23/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	6	897		-	MANDORL. ETO	2	04 42	Euro 2,05	Euro 1,14	FRAZIONAMENTO del 23/07/2004 protocollo n. RA0308391 in atti dal 23/07/2004 PROT. APPROV. 4434/2004 DEL 23/07/2004 (n. 300391.1/2004)

Notifica

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 187 - foglio 6 particella 231 - foglio 6 particella 806

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 893 - foglio 6 particella 894 - foglio 6 particella 895 - foglio 6 particella 896 - foglio 6 particella 898

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

Situazione degli intestati dal 11/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS - SPAC con sede in MODUGNO		(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/03/2013 Repertorio n.: 47888 Regime: TRONO ELIO Sede: TRIGGIANO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETÀ (n. 8146.1/2013)		

Situazione degli intestati dal 15/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS - SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA con sede in MODUGNO		(1) Proprietà per 1/1 fino al 11/03/2013

4° Lotto) - Trattasi di unità immobiliare destinata ad uso opificio industriale con annessa zona ad uso uffici su due livelli realizzata a soppalco incluso di alloggio custode posta prospetticamente frontalmente alla strada provinciale, una piccola zona servizi al piano interrato, una cabina di trasformazione elettrica in disuso posta nel piazzale posteriore, tutto situato nel comune di Palo del Colle (Ba), con ingresso dalla strada complanare che risulta ancora di proprietà esclusiva di

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

[REDACTED], in area produttiva di tipo industriale e artigianale, e confina a ovest con proprietà --- omissis ---, ad est con la ditta Salerno Gennaro, a nord con la ditta --- OMISSIS --- S.r.l..

L'ingresso principale all'immobile con destinazione uso uffici avviene dalla strada complanare parallela alla S.S.96 Km.113.000, tramite ampio cancello carrabile scorrevole posto al centro della facciata prospettica, composta dal piano terreno ad uso uffici, piano interrato ad uso centrale termica ed idrica collegata tramite acceso esterno, piano primo ad uso uffici e alloggio custode, il collegamento interno avviene tramite una scala aperta a vista posta centralmente al manufatto.

L'opificio industriale collegata direttamente alla zona uffici, con unico accesso carrabile dalla S.S.96 Km.113.000, il capannone si presenta a forma regolare rettangolare avente due accessi laterali a ridosso della zona uffici ed altro accesso nella parte posteriore fornito da poco di piano di carico.

In prossimità del cancello d'ingresso sul lato destro si trova ubicato un pozzo artesiano non autorizzato ed ormai inutilizzabile per uso antincendio, tuttavia l'immobile non è dotato di pratica di prevenzione incendi.

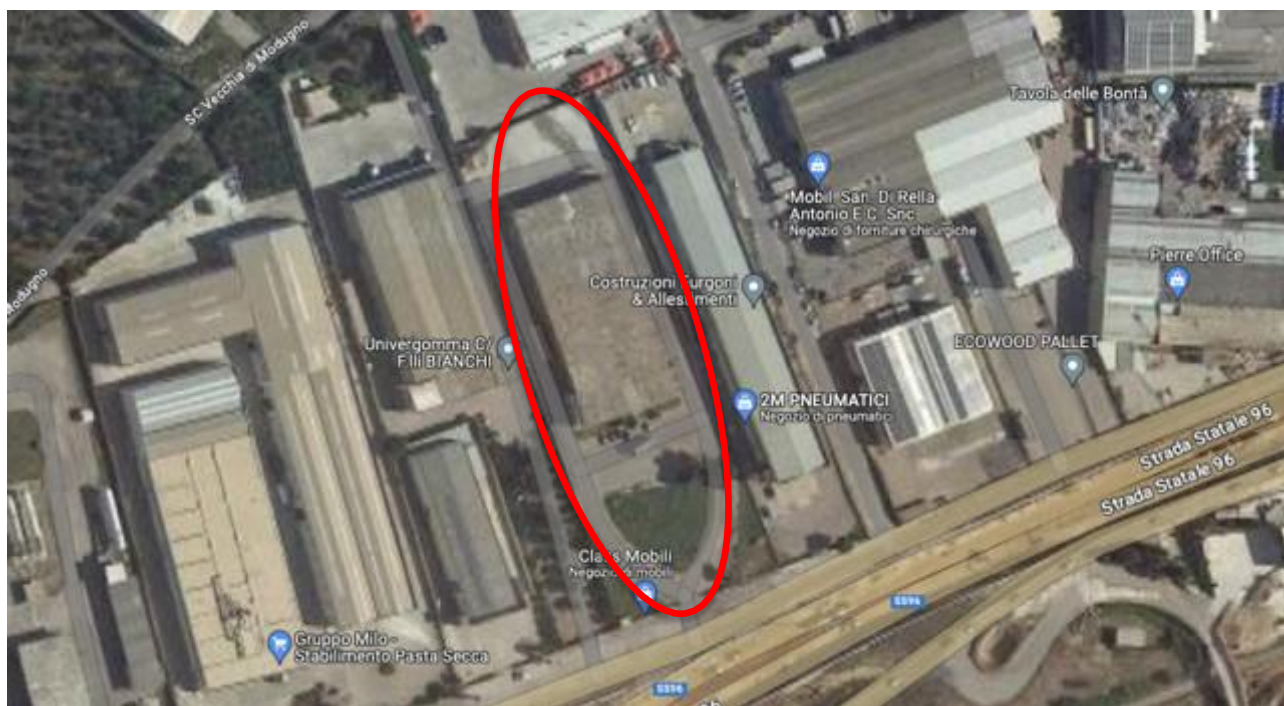
Al Catasto Fabbricati del comune di Palo del Colle (Ba) (Codice: G291) ed intestati a:

, risulta
individuato con:

- foglio 13, particella 57, subalterno 1, categoria D/1, rendita €. 34.083,06;
- foglio 13, particella 57, subalterno 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 6 vani, rendita €. 371,85.

Al Catasto Terreni del comune di Palo del Colle (Ba) (Codice : G291) ed intestati

- foglio 13, particella 58, mandorleto di 3° classe, are 08.61 (attuale strada complanare);



Vista satellitare lotto 5



Vista frontale lotto 5 dalla ex S.S. 96

Dati della richiesta	Comune di PALO DEL COLLE (Codice: G291) Provincia di BARI
Catasto Fabbricati	Foglio: 13 Particella: 57 Sub.: 1
INTESTATO	
(1) Proprietà per 1/1	

Unità immobiliare dal 22/10/2014												
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		13	57	1			D/1				Euro 34.083,06	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/10/2014 protocollo n. BA0402900 in atti del 22/10/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 184198.1/2014)
Indirizzo STRADA STATALE 96 n. KM. 11 piano: F-1-SI												

Mappe Terreni Conditi
Codice Comune G291 - Sezione - Foglio 13 - Particella 57

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/01/1999												
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		13	57	1			D/1				Euro 34.083,06 L. 65.994,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/01/1999 in atti dal 07/01/1999 (n. 114.1/1999)
Indirizzo STRADA STATALE 96 BARESE n. KM. 11 piano: F-1-SI												
Notifica		-			Partita	1068801			Mod.58		-	

Data presentazione: 29/01/1991 - Data: 14/03/2023 - n. T486116 - Richiedente: RTGFNC74H21A662F

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

Planimetria di u.i.u. in Comune di PALO DEL COLLE via S.S. 96 Km. 11,3 CIV.

Primo Piano
H=3.00

Pta 6582

ORIENTAMENTO

SCALA 0/100

Declarazione di N.C. ☒ Compilata da GEOR. APPELLA LUNES (Titolo, cognome e nome)

Ultima Denuncia di costruzione ☐

Data presentazione: 29/01/1991 - Data: 14/03/2023 - n. T486116 - Richiedente: RTGFNC74H21A662F
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampato: A4(210x297)
Stato presente di: 1/1 - 25/92
data 13-11-92 Firma [firma]

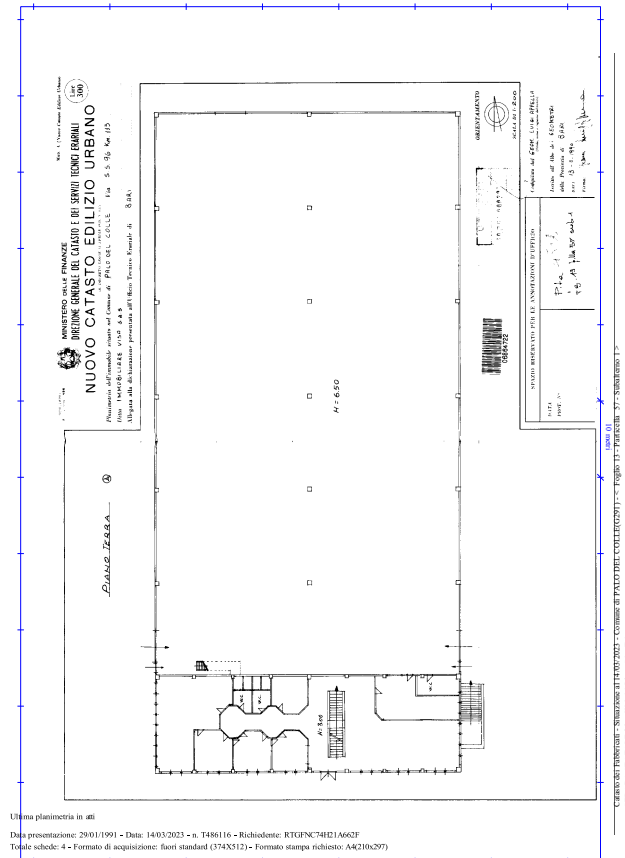
Conservato al Pubblico

Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

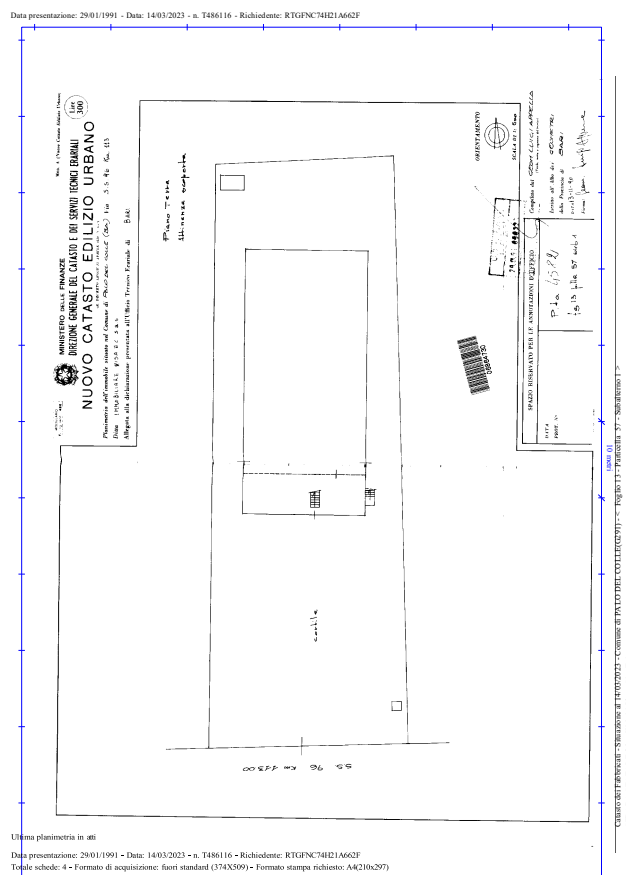
Data presentazione: 29/01/1991 - Data: 14/03/2023 - n. T486116 - Richiedente: RTGFNC74H21A6621



Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



foglio 13, particella 57, subalterno 1, categoria D/1, rendita €. 34.083,06;



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/10/2021

Data: 28/10/2021 - Ora: 11.05.04 Segue

Visura n.: T128609 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di PALO DEL COLLE (Codice: G291) Provincia di BARI										
Catasto Fabbricati		Foglio: 13 Particella: 57 Sub.: 2										
INTESTATO												
1		--- omisiss ---							(1) Proprietà per 1/1			
Unità immobiliare dal 09/11/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio 13	Particella 57	Sub 2	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria A/3	Classe 2	Consistenza 6 vani	Superficie Catastale Totale: 116 m² Totale escluse aree scoperte*: 116 m²	Rendita Euro 371,85	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo STRADA STATALE 96 n. KM. 11 piano: 1;												
Notifica	-				Partita		-		Mod.58		4582	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G291 - Sezione - Foglio 13 - Particella 57

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/10/2014										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbana	13	57	2			A/3	2	6 vani	Totale: 116 m²
Rendita: Euro 371,85										
VARIAZIONE TOPOONOMASTICA del 22/10/2014 protocollo n. BA0402902 in atti dal 22/10/2014 VARIAZIONE DI TOPOONOMASTICA (n. 184199.1.2014).										
Indirizzo STRADA STATALE 96 n. KM. 11 piano: 1;										
Notifica -										
Partita -										
Mod.58 4582										

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Data presentazione: 29/01/1991 - Data: 14/03/2023 - n. 7486117 - Richiedente: RTGFNC74H21A662F

MOD-99 (CEU)

MODULARIO
n. 10 - 1991/92

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di PALO DEL COLLE (BA) via S.S. 96 Km. 115

Primo Piano
H = 5.00

Pte 45821

06864898

ORIENTAMENTO

SCALA DI

Ultima dichiarazione di N.C. ☒ Dichiarazione di variazione ☐
Ultima planimetria di u.i.u. ☐

Completata dal: **GEOM. APPELLA LUIGI**
(firma, cognome e nome)

GEOMETRI
Data presentazione: 29/01/1991 - Data: 14/03/2023 - n. 7486117 - Richiedente: RTGFNC74H21A662F
Totale sheets: 13 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - n. 592
data: 02-01-1991 - firma: [firma]

79001

4.01

Carta del Catastro - Strada 96 n. Km. 115 - Foglio 13 - Particella 57 - Subalterno 2 - STRADA STATALE 96 n. Km. 115 - Piano 1

foglio 13, particella 57, subalterno 2, categoria A/3, classe 2, consistenza
6vani, rendita €. 371,85.



Vista esterna



Vista laterale



Vista interna capannone



Vista interna capannone



Vista cabina MT in disuso



Vista zona di carico/scarico



Vista scala comunicazione tra uffici e capannone



Vista scalapiano t



Vista parziale piano t



Vista zona uffici e bagno piano t

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Vista zona uffici piano 1



Vista zona uffici piano 1



Vista zona uffici piano 1



Vista zona bagni piano 1 appartamento
custode



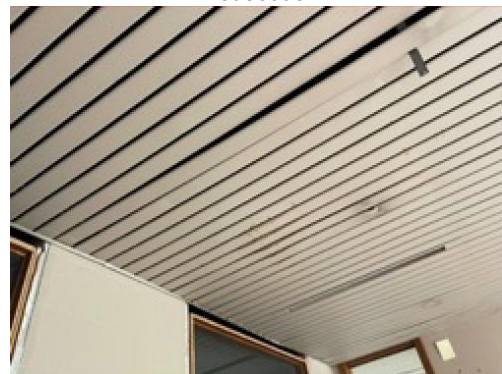
Vista zona piano 1 appartamento custode



Vista zona bagni piano 1 appartamento
custode



Vista interna pl interni lotto
Con presenza infiltrazioni



Vista interna pl interni lotto
Con presenza infiltrazioni

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Vista da cui si rileva percolatura di acqua dalle pareti capannone



Vista da cui si rileva percolatura di acqua dalle pareti capannone



Vista piazzale che attesta su ex ss 96

Dati della richiesta	Comune di PALO DEL COLLE (Codice: G291)
Catasto Terreni	Provincia di BARI
	Foglio: 13 Particella: 58

INTESTATO

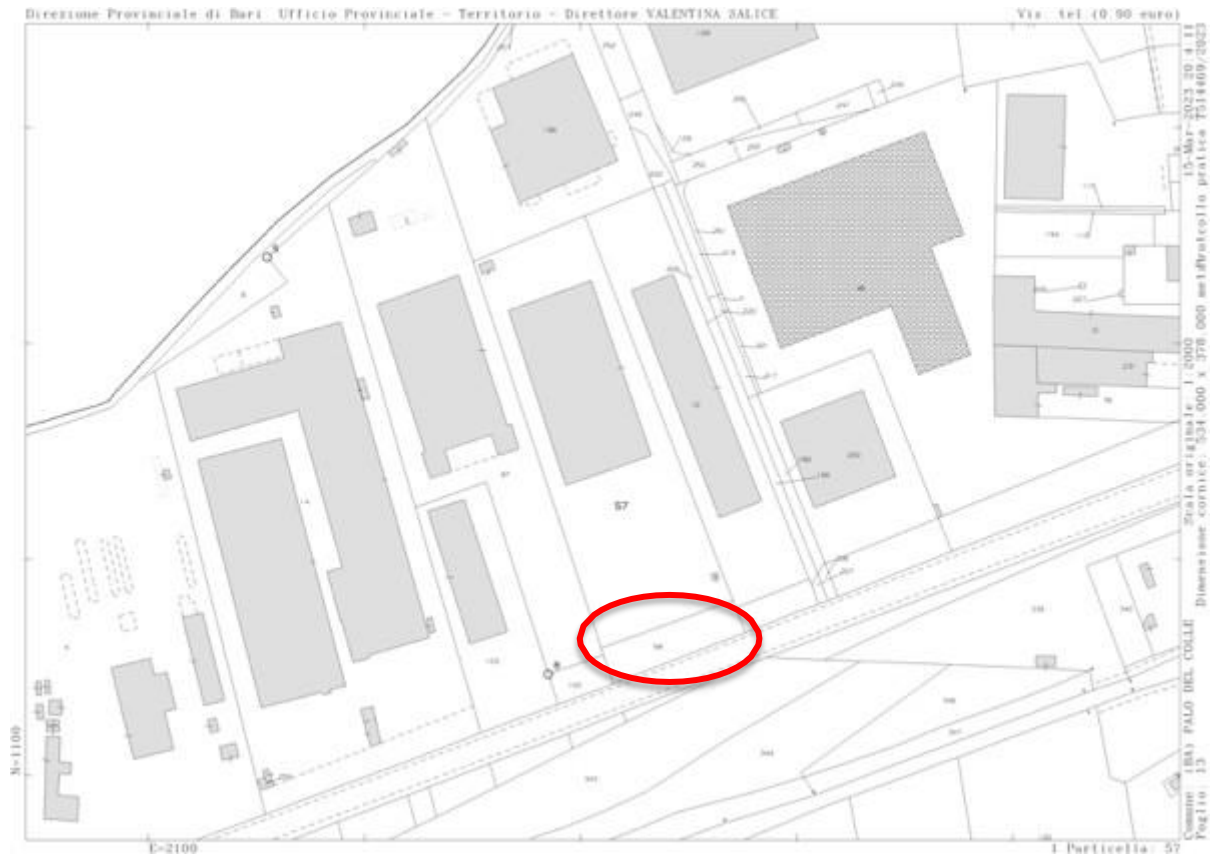
		(1) Proprietà per 1/1
--	--	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 14/03/1998

VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/03/1998 in atti dal 16/03/1998 T. M.158/91 (n. 3.1/1998)										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Perz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	13	58		-	MANDORL ETO 3	08 61		Euro 3,56 L. 6.888	Euro 1,33 L. 2.583	VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/03/1998 in atti dal 16/03/1998 T. M.158/91 (n. 3.1/1998)
Notifica		Varia col n.57				Partita		240878		
Annotazioni										

Situazione dell'Immobile dal 09/03/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito				
						ha are ca		Dominicale	Agrario			
1	13	58		-	MANDORL ETO 3	92 56		L. 74.048	L. 27.768	FRAZIONAMENTO del 09/03/1979 in atti dal 13/03/1998 (n. 10.2/1979)		
Notifica						Partita	15123					



foglio 13, particella 58, mandorleto di 3° classe, are 08.61 (attuale strada
complanare);

Come evidenziato da alcune foto (evidenziate in rosso) su riportate sono stati
rilevati degli elementi di criticità relativi alla impermeabilizzazione del
tetto nella zona opificio.

2. PROPRIETA' E PROVENIENZA

1° Lotto) - L'opificio industriale in Z.I. Modugno (Ba) è venuto ad esistenza
per costruzione ai suoli acquistati giusto Atto di Cessione di Suolo a Scopo
Industriale a rogito del dott. Francesco MAZZA Notaio con sede in
Valenzano (Ba), in Modugno (Ba) il 28.09.1999 al nr.14660/6622 di repertorio e
Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112
P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F
Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

registrato a Bari il 15.10.1999 al nr.9666 e successivo Atto di Cessione di Suolo a Scopo Industriale a rogito sempre del dott. Francesco Paolo MAZZA Notaio in Valenzano(Ba), in Modugno(Ba) il 24.05.2000 al nr.16511/7515 di repertorio e registrato a Bari il 09.06.2000 al nr.5666.

Durante la realizzazione del capannone per necessità aziendali si frazionava l'ultima campata, di--- omissis --- di fatto con l'inserimento di pannelli orizzontali, e venduta alla Società "--- OMISSIS --- S.r.l." con Atto di Compravendita a rogito del Dottor Francesco Mazza Notaio con sede in Valenzano (Ba), in Bari 27.09.2000 al nr.17368/7924 di repertorio e registrato a Bari il 27.09.2000 al nr.8960.

*** S.P.A. riacquistava con Atto di Fusione l'ultima campata di capannone, aprendo di fatto un varco con la restante parte, stipulato nella sede sociale di Modugno (Ba) per Notaio Ernesto Fornaro in data 22.04.2002 al nr.145630 di repertorio e registrato a Bari il 29.04.2002 al nr.4976.

Successivamente trasferito a *** S.r.l. per modifica della denominazione sociale avvenuto con Atto Pubblico a rogito Notaio Giuseppe PALMISANO con sede in Grumo Appula (Ba) del 15.11.2010 al nr. 17090 di repertorio, ora intestato a --- OMISSIS --- S.P.A. con sede in Modugno Z.I.(Ba) alla Via Delle Magnolie nr.17 per trasformazione di società avvenuta con Atto Pubblico a rogito Notaio Trono Elio del 11.03.2013 al nr.47888 di Repertorio.

2° Lotto) - L'opificio industriale in Z.I. Modugno (Ba) è venuto ad esistenza anch'esso per costruzione, ai suoli all'interno del consorzio per l'area di --- omissis --- di Bari, acquistati in molteplici periodi a rogito sempre del dott. Francesco MAZZA Notaio con sede in Valenzano(Ba), in Modugno(Ba) con i seguenti :

Atto Pubblico del 22.02.2002 al nr.21348 di repertorio e registrato a Bari il 07.03.2002 al nr.2614;

Atto Pubblico del 24.07.2003 al nr.25264 di repertorio e registrato a Bari il

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

04.08.2003;

Atto Pubblico del 10.04.2007 al nr.33881 di repertorio e registrato a Bari il
16.04.2007 al nr.5503;

Atto Pubblico del 27.04.2007 al nr.33956 di repertorio e registrato a Bari il
07.05.2007 al nr.6816;

Atto Pubblico del 15.05.2008 al nr.35543 di repertorio e registrato a Bari il
22.05.2008 al nr.11319.

Il presente lotto è stato, così come rilevabile da quanto riportato nel rogito:

Atto Pubblico del 22.02.2002 al nr.21348 di repertorio e registrato a Bari il
07.03.2002 al nr. 2614, è stato concesso dall'ASI come un ampliamento del
lotto già affidato [REDACTED], identificato nella presente relazione come lotto 1,
oggi occupato dalla società [REDACTED]

- una porzione di suolo con destinazione industriale sito in
territorio del comune di Modugno, nell'agglomerato industria-
le di Bari-Modugno facente parte dell'Area di Sviluppo Indu-
striale di Bari di cui al Piano Regolatore, approvato con
D.P.C.M. dell'11 luglio 1970 (G.U. n.273 del 27 ottobre
1970), e successive varianti, dell'estensione catastale di
mq. 9.419 (novemilaquattrocentodiciannove)
In ampliamento del lotto già assegnato per la realizzazione
di un opificio industriale ed annessi uffici

La problematica su evidenziata è stata sanata con una pratica edilizia depositata
da chi scrive presso il comune di Modugno e presso il comune di Bari:

- Comune di Modugno CILA Pratica SUAPREP_PROV_BA/BA-SUPRO/0096647 del
07/04/2025
- Comune di Bari CILA Pratica N. RTGFNC74H21A662F-060681-2674740/1

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Successivamente trasferito a [REDACTED] per modifica della denominazione sociale avvenuto con Atto Pubblico a rogito Notaio Giuseppe PALMISANO con sede in Grumo Appula (Ba) del 15.11.2010 al nr. 17090 di repertorio, ora intestato a [REDACTED] per trasformazione di società avvenuta con Atto Pubblico a rogito Notaio Trono Elio del 11.03.2013 al nr.47888 di Repertorio.

BENE COMUNE AI LOTTI 1 E 2

L'opificio industriale è servito da un impianto fotovoltaico realizzato nel 2008 giusta DIA presentata al Comune di Modugno con Prot. N. 36338 del 9 luglio 2008. L'impianto è costituito da un generatore fotovoltaico di potenza pari a 957,88 kWp, inizialmente tutto installato, con struttura fissa, sulle coperture dei capannoni.

Successivamente, 182 moduli fotovoltaici (di tale intervento non si è ritrovata alcuna documentazione autorizzativa) sono stati spostati dalla copertura dei capannoni su 11 strutture di tipo "coperture per parcheggio mezzi".
L'impianto opera in parallelo con la rete elettrica di distribuzione in media tensione a 20 kV ed è stato realizzato nell'ambito del "Conto Energia" come da Decreto del 19 febbraio 2007.

Pertanto l'energia prodotta dall'impianto è prioritariamente utilizzata per soddisfare i fabbisogni elettrici delle attività e l'energia in eccesso è immessa in rete in Media Tensione e ritirata dal Gestore dei Servizi Energetici (GSE) nell'ambito del ritiro dedicato (RID) giusta Delibera n. 280 del 2007 dell'Autorità per l'Energia Elettrica e Gas.

L'impianto è completato dai vani tecnici dedicati alla cabina di trasformazione e a contenere gli inverter e i quadri elettrici. La distribuzione elettrica è di tipo misto, interrata in cavidotti e a vista sovrapposta alle strutture edili dei capannoni. L'impianto è entrato in esercizio a seguito di Verifica per attivazione di officina elettrica redatto dal funzionario dell'Ufficio

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

delle Dogane di Bari Ing. Nicola Martiradonna in data 31.12.2008.

Per l'impianto è stata sottoscritta con il GSE la convenzione n. M01F03446807 di riconoscimento della tariffa incentivante come da Decreto del 19 febbraio 2007 in data 16.04.2009. Inoltre, sempre con il GSE, è stata sottoscritta convenzione di Ritiro Dedicato RID005220 in data 16.04.2009.

3° Lotto) - Terreno attualmente di proprietà della [REDACTED], in qualità di [REDACTED], acquistati per eventuale futura costruzione del 3° Lotto, sempre all'interno del consorzio per l'area di --- omissis --- di Bari, in area destinata ad insediamenti produttivi industriali; per Atto Pubblico a rogito del dott. Francesco MAZZA Notaio con sede in Valenzano(Ba), in Bari il 22.02.2002 al nr.21348 di repertorio.

Successivamente trasferito a [REDACTED] per modifica della denominazione sociale avvenuto con Atto Pubblico a rogito Notaio Giuseppe PALMISANO con sede in Grumo Appula(Ba) del 15.11.2010 al nr. 17090 di repertorio, ora intestato a [REDACTED] per trasformazione di società avvenuta con Atto Pubblico a rogito Notaio Trono Elio del 11.03.2013 al nr.47888 di Repertorio.

4° Lotto) L'opificio industriale in Palo del Colle(Ba) al S.S. 96 Barese Km.113,000 di proprietà della [REDACTED] [REDACTED] è stato acquistato con il capannone già realizzato e nella forma attuale, giusto Atto di Compravendita a rogito del dott. Francesco MAZZA Notaio con sede in Valenzano(Ba), in Bari il 03.06.1998 al nr.11056/4802 di repertorio e registrato a Bari il 18.06.1998 al nr.7246, successivamente passato [REDACTED] [REDACTED] per modifica della denominazione sociale avvenuto con Atto Pubblico a rogito Notaio Giuseppe PALMISANO con sede in Grumo Appula(Ba) del 15.11.2010

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

al nr. 17090 di repertorio, ora intestato a --- OMISSIS --- S.P.A. con sede in Modugno Z.I.(Ba) per trasformazione di società avvenuta con Atto Pubblico a rogito Notaio Trono Elio del 11.03.2013.

3. CONSISTENZA E CARATTERISTICHE GENERALI

1° Lotto) Unità immobiliare con destinazione d'uso palazzina uffici al piano rialzato e primo, alloggio custode e foresteria al piano secondo, archivio e deposito al piano seminterrato:

- Struttura portante verticale in cemento armato gettato in opera su tre livelli oltre al piano seminterrato;
- Tamponature in muratura con intercapedine isolante al piano seminterrato;
- Tramezzature interne in mattoni forati e intonaco comune civile;
- Porta d'ingresso automatizzata blindata;
- Serramenti esterni con infissi a doppia camera in anticorodal preverniciato, con movimentazione manuale;
- Stipiti rivestiti con pietra;
- Porte interne tamburate;
- Pavimenti in granito e gres porcellanato;
- Pavimento nei bagni (lavabo, bidet, w.c. e doccia) in ceramica;
- Finitura delle pareti interne con idropittura;
- Tamponature esterne sono costituite da pannelli verticali coibentati in calcestruzzo prefabbricato con rifinitura esterna spazzolati;

Cabina di trasformazione elettrica, cabina Inverter, cabina MT/BT:

- Monoblocco a struttura in cemento armato prefabbricato a copertura piana in c.a.v. della Ditta TCT con bulloni di fissaggio alla base poggiante a piattabanda in calcestruzzo armato gettato in opera;
- Serramenti in ferro.

Recinzione perimetrale:

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

- Recinzione cieca realizzata con pannelli prefabbricati in c.a.v. lungo il confine;
- Recinzione 1/3 con muretto in cemento armato gettato in opera e 2/3 ringhiera a giorno in metallo preverniciato lungo i confini delle due strade.

2° Lotto) Capannone con destinazione d'uso attività industriale a cinque campate, oltre la sesta campata di fatto frazionata:

- Struttura portante in cemento armato prefabbricato a doppia pendenza con copertura in tegoli prefabbricati in c.a.p. alternati a lucernari e gronde in c.a.p. della Ditta R.D.B.;
 - Tamponature esterne sono costituite da pannelli verticali coibentati in calcestruzzo prefabbricato con rifinitura esterna spazzolati;
 - E' presente all'interno del capannone, zone servizi a soppalco realizzati con struttura in cemento armato gettato in opera su due livelli e tompagno in muratura tradizionale, comprensivo di corpi scala per permettere il collegamento verticale;
 - Le aperture del capannone sono munite di portoni metallici ad ante scorrevoli;
 - Pavimento industriale, tranne le zone soppalco a servizi in gres porcellanato;
 - Serramenti sono del tipo modulare in ferro-lamiera verniciati;
 - Tettoie esterne e la pensilina di collegamento con la palazzina uffici realizzata sempre con struttura prefabbricata sempre della Ditta R.D.B., ma con travi piane e tegoli di copertura ed un'altezza utile inferiore al capannone;
- L'ultima campata prospiciente via Degli Anemoni è stata dapprima frazionata e di--- omissis --- con dei pannelli orizzontali coibentati prefabbricati e successivamente unificato con la realizzazione di un varco di collegamento.

BENE COMUNE AI LOTTI 1 E 2

L'impianto fotovoltaico è costituito da una sezione operante in corrente continua ed una sezione in corrente alternata. La sezione di corrente continua è costituita da moduli fotovoltaici collegati tra loro in serie a formare stringhe che a loro volta sono collegate in parallelo grazie a quadri elettrici di stringa, a formare le sezioni ed infine il campo fotovoltaico.

I quadri di parallelo stringhe sono dotati di diodi di blocco, scaricatori di sovratensione ed interruttore di sezionamento, tutto come da schemi elettrici riportati negli elaborati **AsBuilt**. L'intero impianto fotovoltaico è suddiviso in **4 sottocampi** costituiti a loro volta come segue:

Campo A: n. 1344 moduli GFM180 da 185 W p a costituire 96 stringhe → Potenza 248,64 kW

Campo B: n. 1652 moduli EQS 170P-24 da 170 W p a costituire 118 stringhe → Potenza 280,84 kW

Campo C: n. 1806 moduli EQS 170P-24 da 170 W p a costituire 129 stringhe → Potenza 307,02 kW

Campo D: n. 714 moduli EQS 170P-24 da 170 W p a costituire 51 stringhe → Potenza 121,38 kW

La potenza complessiva dell'impianto è, pertanto, pari a **957,88 kWp**

I moduli sono ancorati con struttura metallica alla copertura. La struttura metallica è orientata a sud con azimuth pari a 0° e angolo di tilt (inclinazione rispetto al piano orizzontale) pari a 30°. I moduli sono connessi tra loro, in serie a formare le stringhe, con cavi che corrono lungo le strutture metalliche e protetti da canaline. Dai quadri di parallelo stringhe la corrente continua è veicolata agli inverter grazie ad una rete di distribuzione costituita da cavi che corrono in canaline e in cavidotti. La sezione di corrente alternata è costituita da **4 inverter** come di seguito indicato:

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Campo A: Inverter Elettronica Santerno - modello Sunway TG290 600 V MT - matricola 0802984

Campo B: Inverter Elettronica Santerno - modello Sunway TG365 600 V MT - matricola 0802983

Campo C: Inverter Elettronica Santerno - modello Sunway TG365 600 V MT - matricola 0802982

Campo D: Inverter Elettronica Santerno - modello Sunway TG155 600 V MT - matricola 0802985

A valle dell'inverter sono installati un quadro di parallelo della corrente alternata, convertitori, sbarre di Bassa Tensione, il **dispositivo di interfaccia esterno** con la rete pubblica (marca Thytronic modello SVF5740 numero di serie 089405) ed il contatore fiscale di energia elettrica Marca ISKRA modello MT851 Matricola 35632308, piombato dall'Ufficio delle Dogane di Bari.

Sono, inoltre, presenti due **trasformatori di corrente** marca SAEL modello TC125 con matricole 08091577 e 08091578. **Due Trasformatori di tensione** marca SAEL modello TT10 matricola 080631 e 080632. L'energia ceduta in rete e quella prelevata dalla rete sono contabilizzate da **complesso di misura bidirezionale** installato da Enel marca ISKRA modello DH1113/13 Tipo MT851 matricola 35565386. Al fine della sicurezza fiscale il funzionario dell'Ufficio delle Dogane di Bari ha applicato, in occasione del sopralluogo di verifica effettuato in data 23.12.2008, numero 7 sugelli costituiti da filo a spirale e piombi impressi con la sigla IF BA3.

Partendo dal trasformatore, per il tramite di una linea interrata di media tensione, l'energia prodotta dai pannelli fotovoltaici giunge alla cabina elettrica dove si trova il punto di collegamento alla rete del distributore di energia. Qui termina l'impianto fotovoltaico che si inserisce in parallelo con l'impianto elettrico dell'utente ed è qui che l'energia viene deviata ad

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

alimentare le utenze della società [REDACTED] o viene immessa in rete per essere ritirata dal GSE - Gestore dei Servizi Energetici. L'energia ceduta in rete e quella prelevata dalla rete vengono quantificate da un complesso di misura bidirezionale installato da ENEL S.p.A. nella cabina elettrica.

L'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico ed utilizzata per usi propri aziendali sarà determinata dalla differenza tra il totale dell'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico, come quantificata dal contatore fiscale di produzione avente matricola n. 35632308, ed il totale dell'energia elettrica ceduta in rete come quantificata dal contatore bidirezionale ENEL avente matricola n. 35565386.

3° Lotto) Recinzione ultimata nell'anno 2011.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

c) Recinzione perimetrale:

- Recinzione cieca realizzata con pannelli prefabbricati in c.a.v. lungo il confine Ovest;
- Recinzione 1/3 con muretto in cemento armato gettato in opera e 2/3 ringhiera a giorno in metallo preverniciato lungo Via Degli Anemoni e via Dei Fiordalisi.
- Recinzione mancante lungo il confine con il 2° Lotto di proprietà

4° Lotto) Capannone con destinazione d'uso attività industriale a due campate, comprensiva di una zona a soppalco ad uso uffici su due livelli, ed alloggio custode:

- Struttura portante verticale in cemento armato prefabbricato, copertura a doppia pendenza con tegoli prefabbricati in c.a.p. alternati a lucernari e gronde in c.a.p.;
- Soppalco costituito da travi piane in c.a.p. in cemento armato prefabbricato e tegoli prefabbricati in c.a.p.;

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

- Scala di collegamento verticale interna in cemento armato prefabbricato con le sole pedate in granito, posta al centro del capannone;
- Tamponature esterne sono costituite da pannelli verticali coibentati in calcestruzzo prefabbricato con rifinitura esterna liscia in cemento grigio, mentre la zona uffici con pannelli orizzontali coibentati con rifinitura esterna in cemento grigio liscio;
- E' presente all'interno del capannone travi di corsa in c.a.p. per carroponete da 15 ton. alle due campate;
- Le aperture del capannone sono munite di portoni metallici ad ante scorrevoli;
- Pavimento tipo industriale al capannone;
- Pavimenti in ceramica ai due livelli della zona uffici e alloggio custode;
- Pavimento nei bagni (lavabo, bidet, w.c. e doccia) in ceramica ai due livelli della zona uffici e alloggio custode;
- Serramenti esterni della zona uffici sono del tipo modulare in ferro-lamiera verniciati;
- Le porte interne ai due livelli della zona uffici e alloggio custode sono tamburate in mogano.
- di recente sono state eseguite delle opere di manutenzione straordinaria richieste dal nuovo conduttore, quali la realizzazione del piano di carico di 4,00mt. di larghezza nella parte posteriore del capannone ed il rifacimento del piazzale posteriore in battuto di cemento, opere influenti ai fini della stima.
- **locale centrale** termica ed idrica al piano interrato con accesso dall'esterno:
- Struttura portante verticale in cemento armato gettato in opera, solaio piano in laterizio gettato in opera;
- Serramenti in ferro.
- **Cabina di trasformazione elettrica in disuso:**
- Struttura portante verticale muratura portante al piano terreno, solaio piano

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

in laterizio gettato in opera;

- Serramenti in ferro.

- Pozzo artesiano NON ASSENTITO PRESSO L'AUTORITA' DI BACINO E AD OGGI NON

FUNZIONATE:

- Basamento e pareti verticali realizzata in cemento armato gettato in opera e, copertura a solaio piano alla margherita dallo spessore di 20cm.

- Pozzo utilizzato per uso antincendio (non esiste CPI), completo di quadro e pompe e dell'impianto di sollevamento.

- Recinzione perimetrale:

- Recinzione cieca realizzata con parete di fondazione in cemento armato gettato in opera e, muratura in tufo.

- Recinzione 1/3 con muro di fondazione in cemento armato gettato in opera e 2/3 ringhiera in ferro lungo il confine alla S.S. 96.

IMPIANTI TECNOLOGICI

1° Lotto) - L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico e di messa a terra, antincendio, riscaldamento e climatizzazione, telefonico, fognario, citofonico, antenna TV centralizzata, rete telematica, sistema di allarme, carri ponte, cabina di trasformazione elettrica ENEL, cabina Inverter a servizio dell'impianto fotovoltaico, cabina di media tensione e bassa tensione, ed infine impianto fotovoltaico posizionato in parte a terra e per la parte maggiore in copertura capannone.

TUTTI GLI IMPIANTI SONO IN BUONO STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE

2° Lotto) - L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico e di messa a terra, antincendio, riscaldamento e climatizzazione, telefonico, fognario, citofonico, antenna TV centralizzata, rete telematica, sistema di allarme,

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

carri ponte, cabina di trasformazione elettrica ENEL, ed infine impianto fotovoltaico posizionato in copertura capannone.

Inoltre sono presenti opere murarie ed impianti di vasche trattamento acque meteoriche, vasche impianto stoccaggio gas.

TUTTI GLI IMPIANTI SONO IN BUONO STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE

BENE COMUNE AI LOTTI 1 E 2

L'impianto fotovoltaico è costituito da una sezione operante in corrente continua ed una sezione in corrente alternata. La sezione di corrente continua è costituita da moduli fotovoltaici collegati tra loro in serie a formare stringhe che a loro volta sono collegate in parallelo grazie a quadri elettrici di stringa, a formare le sezioni ed infine il campo fotovoltaico. I quadri di parallelo stringhe sono dotati di diodi di blocco, scaricatori di sovratensione ed interruttore di sezionamento, tutto come da schemi elettrici riportati negli elaborati AsBuilt. L'intero impianto fotovoltaico è suddiviso in 4 sottocampi.

La potenza complessiva dell'impianto è, pertanto, pari a **957,88 kWp**

I moduli sono ancorati con struttura metallica alla copertura. La struttura metallica è orientata a sud con azimuth pari a 0° e angolo di tilt (inclinazione rispetto al piano orizzontale) pari a 30°. I moduli sono connessi tra loro, in serie a formare le stringhe, con cavi che corrono lungo le strutture metalliche e protetti da canaline. Dai quadri di parallelo stringhe la corrente continua è veicolata agli inverter grazie ad una rete di distribuzione costituita da cavi che corrono in canaline e in cavidotti. La sezione di corrente alternata è costituita da **4 inverter.**

A valle dell'inverter sono installati un quadro di parallelo della corrente alternata, convertitori, sbarre di Bassa Tensione, il **dispositivo di interfaccia esterno** con la rete pubblica.

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NEL SUO COMPLESSO RISULTA IN PESSIMO STATO DI MANUTENZIONE
E CON RIDOTTE PRESTAZIONI DI PRODUZIONE DI ENERGIA.

4° Lotto) L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico e di messa a terra, pozzo artesiano di alimentazione all'impianto antincendio, riscaldamento e climatizzazione, telefonico, fognario, citofonico, antenna TV centralizzata, rete telematica, sistema di allarme, carri ponte, cabina di trasformazione.

TUTTI GLI IMPIANTI SONO IN PESSIMO STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE.

REGOLARITA' EDILIZIA

PERMESSI A COSTRUIRE

1° Lotto)- L'opificio industriale, la palazzina uffici e la cabina elettrica oggetto della presente perizia sono stati realizzati in conformità al progetto originario approvato dal comune di Modugno (Ba) tramite parere della Commissione Edilizia Comunale del 30 maggio 2000, rilasciata Concessione Edilizia nr.105/2000 il 21 luglio 2000, successiva variante in corso d'opera con frazionamento della proprietà approvato tramite parere favorevole del dirigente di settore e rilasciata Concessione Edilizia il 03 luglio 2001, nr.104/2001.

2° Lotto) - L'opificio industriale, la palazzina uffici e la cabina elettrica oggetto della presente perizia sono stati realizzati in conformità al Permesso di Costruire nr.5 rilasciato dal comune di Modugno (Ba) il 26.01.2004, decaduto per decorrenza dei termini, il Comune di Modugno (Ba) rilasciata nuovo Permesso di Costruire nr.45 il 19.05.2005, successive sono il Permesso di Costruire in Variante nr.34 del 07.03.2006 e, nr.237 del 25.07.2006. Il comune di Modugno (Ba) comunicava l'avvio del

Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

procedimento per l'annullamento in autotutela del Permesso di Costruire in Variante nr.34 del 07.03.2006, la suindicata società inoltrava richiesta di P.d.C. in Sanatoria il 13.10.2008 ottenendo il rilascio del P.d.C. in Sanatoria nr.158 il 24.01.2009.

BENE COMUNE AI LOTTI 1 E 2

L'opificio industriale è servito da un impianto fotovoltaico realizzato nel 2008 giusta DIA presentata al Comune di Modugno con Prot. N. 36338 del 9 luglio 2008. L'impianto è entrato in esercizio a seguito di Verifica per attivazione di officina elettrica redatto dal funzionario dell'Ufficio delle Dogane di Bari Ing. Nicola Martiradonna in data 31.12.2008. Per l'impianto è stata sottoscritta con il GSE la convenzione n. M01F03446807 di riconoscimento della tariffa incentivante come da Decreto del 19 febbraio 2007 in data 16.04.2009. Inoltre, sempre con il GSE, è stata sottoscritta convenzione di Ritiro Dedicato RID005220 in data 16.04.2009.

3° Lotto) - Recinzione autorizzata dal comune di Modugno con D.I.A...

4° Lotto) - L'opificio industriale con zona soppalco su due livelli ad uso uffici e alloggio custode, la zona servizi al piano interrato e, cabina elettrica oggetto della presente perizia sono stati realizzati in conformità al progetto originario approvato dal comune di Palo del Colle (Ba) tramite parere della Commissione Edilizia Comunale del 22 dicembre 1978 e, rilasciata Concessione Edilizia nr.10758/78 di prot. il 26 gennaio 1979 e, successiva Concessione Edilizia per la costruzione di una cabina elettrica approvato tramite parere della Commissione Edilizia Comunale del 22 giugno 1982 e rilasciata Concessione Edilizia il 14 ottobre 1982, nr. 6342/82 di prot.; successiva la variante in corso d'opera approvata tramite parere della Commissione Edilizia Comunale del 30 ottobre 1990 e rilasciata C.E. il 04 dicembre 1990, nr.1527.

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

AGIBILITA'

1° Lotto) - Al complesso edilizio composto da palazzina uffici, capannone e cabina di alimentazione elettrica oggetto della presente perizia è stata rilasciata regolare certificato di agibilità in data 10 Maggio 2007 dal S.U.A.P. del comune di Modugno (Ba).

2° Lotto) - Al complesso edilizio composto da palazzina uffici, capannone e cabina di alimentazione elettrica oggetto della presente perizia è stata rilasciata regolare certificato di agibilità in data 10 Marzo 2011 dal S.U.A.P. del comune di Modugno (Ba).

BENE COMUNE AI LOTTI 1 E 2

L'opificio industriale è servito da un impianto fotovoltaico realizzato nel 2008 giusta DIA presentata al Comune di Modugno con Prot. N. 36338 del 9 luglio 2008.

4° Lotto) Al complesso edilizio comprendente il capannone comprensiva della zona soppalco ad uso uffici e alloggio custode, locale tecnico al piano interrato, la cabina elettrica, oggetto della presente perizia è stata rilasciata regolare licenza d'uso e abitabilità in data 05 febbraio 1990 con certificato prot.n.774 ad uso attività industriale.

DESTINAZIONE URBANISTICA

1° Lotto) - L'immobile ricade nel vigente Piano Regolatore del Consorzio per lo --- omissis --- di Bari, in territorio di Modugno (Ba) in zona aree produttive. L'immobile è censito nel NCEU di Bari e la sua destinazione è ad uso industriale, come risulta da visura per immobile. L'immobile è idoneo all'uso cui è adibito.

2° Lotto) - L'immobile ricade nel vigente Piano Regolatore del Consorzio per lo --- omissis --- di Bari, la gran parte in territorio di Modugno (Ba) e residua parte in territorio di Bari-Santo Spirito, in zona aree produttive.

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

L'immobile è censito nel NCEU di Bari e la sua destinazione è ad uso industriale, come risulta da visura per immobile. L'immobile è idoneo all'uso cui è adibito.

BENE COMUNE AI LOTTI 1 E 2

L'opificio industriale è servito da un impianto fotovoltaico realizzato nel 2008 giusta DIA presentata al Comune di Modugno con Prot. N. 36338 del 9 luglio 2008.

3° Lotto) - Il terreno inedificato ricade nel vigente Piano Regolatore del Consorzio per lo --- omissis --- di Bari, in territorio di Modugno (Ba) e di Bari-Santo Spirito in zona aree produttive.

4° Lotto) L'immobile ricade nel vigente Piano Regolatore del comune di Palo del Colle (Ba) in Aree Produttive "D1/A" di tipo Industriale e Artigianale esistenti, da completare. L'immobile è censito nel NCEU di Bari e la sua destinazione è ad uso industriale, come risulta da visura per immobile. L'immobile è idoneo all'uso cui è adibito.

N.B. TUTTI GLI IMMOBILI SONO REGOLARI DAL PUNTO DI VISTA EDILIZIO-URBANISTICO. INOLTRE I DATI CATASTALI E LE PLANIMETRIE DEPOSITATE IN CATASTO SONO CONFORMI ALLO STATO DI FATTO. SULLA BASE DELLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MATERIA CATASTALE.

METODOLOGIA E GIUDIZIO DI STIMA E SUDDIVISIONE IN LOTTI COME PROPOSTA DAL CONCORDATO

Per la corretta determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si applicheranno i seguenti criteri (aspetti economici) e relativi procedimenti estimativi: **CRITERIO DI STIMA COMPARATIVO;**

Il criterio di stima comparativo, è un procedimento sintetico (o diretto) e consiste nel raffrontare i beni oggetto di stima ad un campionario di beni analoghi di valore noto, che sono stati oggetto di compravendite in regime di ordinarietà e di libera contrattazione e nello stabilire a quale delle classi

di detto campionario appartengono tali beni.

Per fare ciò il sottoscritto ha determinato il valore al metro quadro delle unità immobiliari, tenuto conto dei valori accertati attraverso:

Indagini di mercato immobiliare riguardanti immobili simili in vendita a ZONA ASI BARI (Comuni Modugno/Bitonto/Bari);

Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI), per immobili nella zona Modugno/Bitonto/Bari ZI;

Si precisa che, le indicazioni circa i prezzi di mercato, reperiti nella zona di riferimento, sono rappresentativi della dinamica di domanda-offerta alla data di riferimento; ciononostante, non si può escludere che esistano ulteriori segmenti di domanda e/o offerta di cui non si può essere a conoscenza, in quanto messi sul mercato in maniera riservata.

E' opportuno sottolineare che valori attribuiti al lotto tengono conto dei fattori intrinseci quali la destinazione d'uso, la composizione e disposizione degli ambienti interni, la presenza di balconi o lastrici solari, lo stato e le caratteristiche dei prospetti esterni, la vetustà dell'immobile ed il relativo stato di manutenzione e condizioni attuali in generale, l'orientamento e la luminosità con particolare riferimento alla superficie finestrata complessiva ed il grado di rifinitura con riferimento alle caratteristiche dei materiali adoperati, lo stato degli impianti e dei fattori estrinseci rappresentati dalla fruibilità della zona industriale di Bari, la salubrità della zona, livelli di rumorosità diurna e notturna, possibilità di parcheggiare e zone di manovra nella zona.

Alla stregua di quanto enunciato è possibile assegnare un costo unitario in linea con quanto rilevato attraverso l'analisi:

- Delle **Agenzie immobiliari**, secondo le quali, per immobili simili allocati nella medesima zona, nel medesimo stato di conservazione e manutenzione degli immobili oggetto della perizia.

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

- **Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI)**, per immobili nella zona di nostro interesse.

Per procedere al calcolo, il sottoscritto ha determinato la superficie commerciale alla quale applicare i suddetti valori unitari di mercato, utilizzando quanto emerso dalla planimetria catastale e dal rilievo eseguito in sede di sopralluoghi, avendo attribuito un valore unitario indicizzato di mercato per ciascuna porzione degli immobili con destinazione definita.

Per quanto concerne i **LOTTI 1 e 2** trattasi di **capannone industriale zona ASI BARI/MODUGNO**.

- **Dalle analisi di mercato eseguite da chi scrive gli immobili simili nelle medesime condizioni (buone) di conservazione, il valore oscilla tra:**

min. 350,00 € MAX. 600,00 €

Nel proseguo della relazione il valore di mercato a cui si farà riferimento sarà di 450,00 €/mq

- **Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI)**, non ci sono al momento quotazioni consultabili.

STIMA LOTTO 1 E 2

Stima 1° Lotto)

Immobile in Modugno(Ba) con ingresso dalla Via Delle Magnolie nr.17 ad angolo con via Degli Anemoni nr.2-4-6, identificato al catasto fabbricati al foglio 6 particella 177 subalterni 4-5-6-7-8-9-10, dal punto di vista della commerciabilità, il livello dell'unità immobiliare risulta essere "**BUONO**", essendo l'immobile ubicato nella zona industriale della città di BARI, quindi poco distante dal porto, dalla zona Fieristica, ben collegata all'aeroporto di Bari-Palese, i servizi sono presenti in gran numero nella zona.

Superficie lotto 20.253,00 mq

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Piano	Descrizione	Superficie lorda mq.	Valore al €/mq	Coefficiente correttivo	Valore unitario Secondo destinazione d'uso euro/mq.	Valore venale euro
P.T.	Superficie piazzale	10.322,00	450,00	0,10	45,00	464.490,00
P.T.	Capannone	8.342,00	450,00	1,00	450,00	3.753.900,00
P.T. e Soppalco	Capannone Servizi	786,00	450,00	1,00	450,00	353.700,00
P.T.	Tettoie aperte	784,00	450,00	0,50	225,00	176.400,00
P.S1.	Palazzina uffici Archivio	342,00	450,00	1,50	675,00	230.850,00
P.T.	Palazzina uffici	342,00	450,00	1,50	675,00	230.850,00
P.1	Palazzina uffici	342,00	450,00	1,50	675,00	230.850,00
P.2	Alloggio custode e Foresteria	342,00	450,00	1,50	675,00	230.850,00
P.T.	Cabina ENEL in disuso	17,00	450,00	0,50	225,00	3.825,00
P.T.	Cabina Inverter	36,00	450,00	0,50	225,00	8.100,00
P.T.	Cabina MT/BT	17,00	450,00	0,50	225,00	3.825,00

Totale € 5.687.640,00

Particolare degno di nota è che il piazzale antistante il capannone, la cabina di trasformazione e cabina inverter (evidenziati in giallo nella tabella innanzi riportata), sebbene sono allocate nel lotto 1, sono di natura condominiale.

In questo lotto sono collocati n. 4 carriponte. Durante le operazioni peritali si è rilevato che questi non sono funzionanti e che negli ultimi anni non hanno mai ricevuto alcun tipo di manutenzione né ordinaria, né straordinari. Per quanto su argomentato la presenza dei carriponte non costituisce un valore aggiunto per gli immobili di cui trattasi, bensì un costo dovuto alla loro eventuale nuova messa in esercizio e/o smontaggio.

Al fine di quotare qual sia il costo per lo smontaggio dei succitati impianti, lo scrivente ha richiesto un preventivo alla società A.T.S. service, impresa che cura la manutenzione dei medesimi carriponte allocati nel capannone oggi condotto dalla INOXTEAM (Lotto 2).

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Noci lì, **04/07/2023**

Spett. le
INOX TEAM S.r.l.
Via delle Anemone
70024 Modugno (Ba)

c.a. Sig. **Mario Luca Tuorto**

Prev. n.ro **XXXXX/SM/23**
Vs. Rif. **Xxxx**

OGGETTO: PREVENTIVO PER SMONTAGGIO GRU A PONTE COME DA PERIZIA ALLEGATA

Ringraziando per la Vs. gradita richiesta, Vi formuliamo la ns. migliore offerta per lo SMONTAGGIO presso il Vs. stabilimento di Modugno (Ba) dei 4 (quattro) carroporti come da tabella a seguire. I nostri uffici tecnico e commerciale sono a Vs. disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

N. FABBR.	COSTO SMONTAGGIO
2348KT	Euro 4.000 + IVA
2347KIT	Euro 4.000 + IVA
2349KIT	Euro 4.000 + IVA
2350KIT	Euro 4.000 + IVA

A.T.S. DI BONCORE ANGELO

Per accettazione
Data: ____ | ____ | ____

Firma

A.T.S. di BONCORE ANGELO - 70015 NOCI (BA) - Via Mottola - Zona C n° 63
Tel. 080 - 4949661 Tel./Fax 080 - 4949667 - mobile 349-631 1268
e-mail: info@ats-service.it - www.ats-service.it
P.IVA 04422440729 - C.F. BNC NGL 68S14H096E

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112
P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F
Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

valutazione finale complessiva del più probabile valore di mercato è
pertanto di:

CAPANNONE AL NETTO DEI BENI COMUNI

5.207.400,00 € - € 16.000,00 (smontaggio di 4 carriponte)

= 5.191.400,00 €

BENI COMUNI 480.240,00 €

DEL VALORE DEI BENI COMUNI SE NE TERRA' CONTO IN BASE ALL'ATTRIBUZIONE DEI MILLESIMI CONDOMINIALI, come dalle tabelle millesimali allegati alla presente relazione.

A tale valore, a parere di chi scrive, va applicato una decurtazione forfettaria del 10 %, al fine di tenere conto delle lavorazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire negli immobili, al fine di eliminare le criticità evidenziate nelle precedenti pagine del presente elaborato (infiltrazioni di acqua dal solaio):

5.191.400,00 € - € 519.140,00 (10 %) = € 4.672.260,00

Stima 2° Lotto)

Immobile in Modugno (Ba), con ingresso dalla Via Degli Anemoni nr. 8-10, identificato al catasto fabbricati al foglio 6 particella 926 subalterni 1-2-3 e, parte in Bari-Santo Spirito, identificato al catasto fabbricati al foglio 14 particella 716 subalterno 2, dal punto di vista della commerciabilità, il livello dell'unità immobiliare risulta essere "BUONO", essendo l'immobile ubicato nella zona industriale della città di BARI, quindi poco distante dal porto, dalla zona Fieristica, ben collegata all'aeroporto di Bari-Palese, i servizi sono presenti in gran numero nella zona.

Superficie lotto 18.277,00 mq

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Piano	Descrizione	Superficie lorda mq.	Valore al €/mq	Coefficient e correttivo	Valore unitario Secondo destinazione d'uso euro/mq.	Valore venale euro
P.T.	Superficie piazzale	9.451,00	450,00	0,10	45,00	425.295,00
P.T.	Capannone	7.608,00	450,00	1,00	450,00	3.423.600,00
P.T. e Soppalco	Capannone Servizi	666,00	450,00	1,00	450,00	299.700,00
P.T.	Tettoie aperte	578,00	450,00	0,50	225,00	130.050,00
P.S1.	Palazzina uffici Archivio	261,00	450,00	1,50	675,00	176.175,00
P.T.	Palazzina uffici	261,00	450,00	1,50	675,00	176.175,00
P.1	Palazzina uffici	261,00	450,00	1,50	675,00	176.175,00
P.2	Uffici e Alloggio custode	261,60	450,00	1,50	675,00	176.580,00
P.T.	Cabina elettrica ENEL	46,00	450,00	0,50	225,00	10.350,00

Particolare degno di nota è che il piazzale antistante il capannone e la cabina ENEL (evidenziati in giallo nella tabella innanzi riportata), sebbene sono allocate nel lotto 2, sono di natura condominiale.

In questo lotto sono collocati n. 5 carriponte. Durante le operazioni peritali si è rilevato che questi sono funzionanti e che negli ultimi anni hanno mai ricevuto le manutenzioni sia ordinaria, che straordinari.

Per quanto su argomentato la presenza dei carriponte costituisce un valore aggiunto per gli immobili di cui trattasi, pertanto al fine di quotare quale sia il valore degli impianti, lo scrivente ha richiesto un preventivo alla società A.T.S. service, impresa che cura la manutenzione dei medesimi carriponte allocati nel Lotto 2.



CARROPONTI STANDARD E SPECIALI
IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO

SERVICE ASSISTENZA
MANUTENZIONE

MONTAGGIO/COLLAUDO
NOLEGGIO MASSE ZAVORRE

PERIZIA DI STIMA RELATIVA A 4 GRU A PONTE

Il sottoscritto **Angelo Boncore** nato a **Putignano (Ba)** il **14/11/1968** cod. Fisc. **BNCNGL68S14H096E** legale rappresentante della ditta **A.T.S. di Boncore Angelo** è stato incaricato dalla **INOXTEAM** con sede in **Modugno BA** alla **Via delle Anemone** di redigere la presente perizia riguardante 4 (quattro) impianti di sollevamento, identificati come di seguito:

N. FABBR.	IMPIANTO	TIPO	MARCA	PORTATA	ANNO	GRUPPO DI SOLLEVAMENTO	N. MATRICOLA
2348KT	GRU A PONTE	BITRAVE	OMIS	TON. 16	2005	PARANCO TIPO OPE 144T 3 NLCB – N.F.75491	06.2.00339 BA
2347KIT	GRU A PONTE	BITRAVE	OMIS	TON. 16	2005	PARANCO TIPO OPE 144T 3 NLCB – N.F.75490	06.2.00285 BA
2349KIT	GRU A PONTE	BITRAVE	OMIS	TON. 16	2005	PARANCO TIPO OPE 144T 3 NLCB – N.F.75492	06.2.00216 BA
2350KIT	GRU A PONTE	BITRAVE	OMIS	TON. 16	2005	PARANCO TIPO OPE 144T 3 NLCB – N.F.75493	06.2.00215 BA

Il sottoscritto, dopo aver effettuato indagini di carattere generale, aver reperito documentazione tecnico/normativa di ciascun impianto, aver effettuato un sopralluogo per la verifica dello stato dell'opera, può confermare che il più probabile valore del bene di cui tratta tale relazione, alla data della presente consulenza, cioè al 03/07/2023 è così stimato:

N. FABBR.	VALUTAZIONE
2348KT	Euro 5.000
2347KIT	Euro 5.000
2349KIT	Euro 5.000
2350KIT	Euro 5.000

A.T.S. di BONCORE ANGELO - 70015 NOCI (BA) - Via Mottola - Zona C n° 63
Tel. 080 - 4949661 Tel./Fax 080 - 4949667 - mobile 349- 631 1268
e-mail: info@ats-service.it - www.ats-service.it
P.IVA 04422440729 - C.F. BNC NGL 68S14H096E

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112
P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F
Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

valutazione finale complessiva del più probabile valore di mercato è

pertanto di:

CAPANNONE AL NETTO DEI BENI COMUNI

€ 4.558.455,00 (valore capannone) + € 20.000,00 (carriponte) = €
4.578.455,00

BENI COMUNI 435.645,00 €

A tale valore, a parere di chi scrive, va applicato una decurtazione forfettaria del 10 %, al fine di tenere conto delle lavorazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire negli immobili, al fine di eliminare le criticità evidenziate nelle precedenti pagine del presente elaborato (infiltrazioni di acqua dal solaio):

€ 4.578.445,00 - € 457.844,5 (10 %) = € 4.120.600,50

FOTOVOLTAICO BENE COMUNE AI LOTTI 1 E 2

Come è noto non esistono formule o regole definite cui attenersi per effettuare valutazioni di aziende o di parti di esse.

La dottrina e la prassi professionale hanno tuttavia sviluppato criteri (e metodologie) che riscontrano generale accettazione presso gli operatori. Questi criteri si differenziano tra loro in quanto pongono l'enfasi su aspetti diversi dell'oggetto della valutazione. Essi, inoltre, seppure corretti sotto il profilo concettuale, presentano problemi peculiari nella loro applicazione pratica, derivanti dalla corretta identificazione delle variabili essenziali delle formule sottostanti.

I criteri di determinazione del valore corrente teorico (e, all'interno di questi,

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

i metodi di valutazione) debbono essere pertanto opportunamente scelti in funzione della natura e delle caratteristiche dell'oggetto da valutare, nonché delle finalità della valutazione stessa. Prima di illustrare i criteri e i metodi che si è scelto di adottare nel caso in questione, si ritiene opportuno indicare brevemente i caratteri fondamentali di quelli che vengono comunemente proposti dalla dottrina e dalla prassi professionale prevalente.

Criteri del Costo

I criteri del costo si fondano sull'ipotesi che un investitore razionale attribuisca ad un bene esistente un valore non superiore al suo costo di sostituzione (o di riproduzione). Il costo di sostituzione (o di riproduzione) include gli oneri associati alla costruzione, ai prezzi applicabili alla data di riferimento della valutazione, di beni simili aventi utilità equivalente.

I criteri del costo sono di norma applicati mediante l'utilizzo di metodi patrimoniali. Secondo tali metodologie, il valore è il risultato di una stima, a valori di mercato e in ipotesi di continuità di gestione, di tutte le attività materiali ed immateriali (nei casi in cui esse possano essere determinate singolarmente), diminuite di tutte le passività. Tali metodi non prendono in esplicita considerazione gli aspetti inerenti la capacità dell'azienda di produrre risultati economici.

Criteri economico finanziari

I criteri economico finanziari si fondano sull'ipotesi che il valore di un bene sia pari al valore attuale dei benefici futuri ottenibili dal suo utilizzo.

I criteri economico finanziari sono di norma applicati mediante l'utilizzo delle seguenti metodologie:

(a) Metodi reddituali

I metodi reddituali ravviano l'elemento fondamentale ai fini della valutazione. In particolare, il valore del bene è il risultato della

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

somma algebrica del

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

valore attuale dei redditi futuri (considerati per un periodo di tempo limitato, ovvero illimitato). Il tasso utilizzato ai fini dell'attualizzazione (o capitalizzazione) del reddito è, di norma, basato sul tasso di rendimento del capitale di rischio.

Tali metodi trovano spesso applicazione nelle aziende commerciali e di servizi, o qualora gli aspetti reddituali siano prevalenti rispetto a quelli patrimoniali.

(b) Metodi finanziari

I metodi finanziari ravviano omissis nella capacità del bene di produrre flussi di cassa l'elemento fondamentale ai fini della valutazione. In particolare, il valore del bene è il risultato della somma algebrica del valore attuale dei flussi di cassa che lo stesso sarà in grado di generare in futuro. Il tasso di attualizzazione utilizzato per scontare al valore attuale i flussi di cassa attesi in futuro può essere il tasso di rendimento del capitale di rischio, ovvero il costo medio ponderato del capitale, a seconda della configurazione di flusso di cassa considerato. Tali metodi trovano spesso applicazione nei casi in cui sono disponibili proiezioni economiche e patrimoniali di medio lungo termine.

Criteri di mercato

I criteri di mercato si basano sull'ipotesi che il valore di un bene sia determinabile con riferimento al prezzo fatto in scambi di beni similari avvenuti nel recente passato. I criteri di mercato sono di norma applicati mediante l'utilizzo delle seguenti metodologie:

(a) Metodi di borsa

i. Metodo dei prezzi di borsa

Il metodo dei prezzi di borsa consiste nel riconoscere ad un'azienda quotata un valore pari a quello attribuitole dal mercato borsistico, a prescindere dagli effettivi valori patrimoniali e reddituali, storici e prospettici.

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

ii. Metodo dei multipli di borsa

Il metodo dei multipli di borsa consiste nel raffrontare l'oggetto della valutazione con società quotate similari. Tale metodo è utilizzato per la valutazione di aziende con titoli non quotati su mercati regolamentati, ma che abbiano caratteristiche assimilabili a società quotate.

(b) Metodi delle transazioni comparabili

I metodi delle transazioni comparabili consistono nel riconoscere all'azienda un valore pari ai prezzi fatti in transazioni recenti fuori mercato, aventi per oggetto aziende similari.

Criteri misti

I criteri misti si fondano sull'ipotesi che il valore di un bene dipenda sia dal suo costo di sostituzione (o di riproduzione), sia dalla sua capacità di produrre benefici economici futuri.

Tali criteri sono di norma applicati mediante l'utilizzo dei metodi misti patrimoniali reddituali. Questi determinano il valore di un'azienda sulla base di una valutazione analitica di tutte le attività, debitamente diminuite di tutte le passività, rettificata per tenere conto dei redditi generabili dal complesso aziendale.

Scelta del criterio di valutazione

Per la valutazione dell'impianto fotovoltaico di *** S.p.A. è stato utilizzato il criterio finanziario o di discounted cash flow. I flussi di cassa positivi e negativi strettamente connessi all'impianto sono stati individuati, valorizzati e scontati per tener conto del rischio legato alla loro manifestazione nel corso della vita utile residua dell'impianto. Tale prospettiva appare la più idonea in considerazione dei seguenti fattori:

- ✓ il bene in questione ha una sua autonomia in termini di capacità di generare ed assorbire cassa, del tutto slegata dalle dinamiche di mercato cui può essere soggetta l'impresa che ne detiene la

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

proprietà;

- ✓ la redditività del bene in questione è predeterminabile con ragionevolezza stante la stabilità dell'attività posta in essere (produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili) nonché la natura "monocliente" dei mercati di sbocco:

GSE - Gestore dei servizi elettrici per gli incentivi legati al Secondo Conto Energia ed ENEL Distribuzione S.p.A. per quanto attiene alla cessione dell'energia prodotta;

- ✓ i componenti negativi di reddito legati all'attività svolta sono anch'essi ragionevolmente stimabili stante la natura ricorrente dei costi di produzione, come le manutenzioni (es. sostituzione degli inverter) e le assicurazioni (polizze "allrisk" con rinnovo annuale);
- ✓ la vita utile residua dell'impianto fotovoltaico è predeterminabile alla data di valutazione, eliminando una tipica criticità connessa con l'utilizzo del criterio finanziario nelle valutazioni: la stima del c.d. terminal value;
- ✓ la sopra citata natura mono cliente dell'attività posta in essere e la riconducibilità di quest'ultimo allo Stato Italiano, consentono di non dover elaborare ipotesi soggettive nella scelta dei tassi di sconto da applicare ai flussi di cassa.

Per completezza di analisi si è scelto di utilizzare un c.d. metodo di controllo, per verificare la congruità delle risultanze della valutazione principale svolta con il criterio finanziario. **In particolare è stato scelto il criterio dei multipli di borsa,** il quale permette di comparare le risultanze delle analisi valutative con quanto effettivamente riscontrabile sui mercati finanziari in termini di società comparabili per attività svolta e caratteristiche assimilabili.

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Prima di procedere con l'analisi della produttività si evidenzia che l'impianto versa in uno stato di manutenzione e conduzione pessimo. I sopralluoghi effettuati hanno evidenziato molteplici criticità. In particolar modo un inverter risulta non funzionante il sistema di raffrescamento del vano inverter, al momento del sopralluogo, era completamente spento, con conseguente riscaldamento del vano e possibili mal funzionamenti degli inverter stessi e della componentistica elettrica.

Tuttavia non è stato possibile accedere alle coperture dei capannoni per poter verificare lo stato dei moduli fotovoltaici e della componentistica di connessione.

Si evidenzia la necessità di effettuare sopralluoghi ispettivi con aziende del settore e strumentazione necessaria e certificata alla completa analisi tecnico produttiva dell'impianto.

Tuttavia, al fine di poter determinare il valore dell'impianto, si è proceduto al rilievo dei grafici di produttività riportati sul sito del GSE. Tali valori, infatti, sono rilevati dal distributore attraverso il sistema di misura costituito dal contatore di produzione ed il contatore di scambio precedentemente descritti.

L'impianto beneficia di incentivi per 20 anni con scadenza dicembre 2028.

Flussi di cassa connessi alla proprietà dell'impianto

Come precedentemente descritto, l'impianto beneficia degli incentivi previsti dal Conto Energia e dal Ritiro Dedicato dell'energia non auto consumata. Nello specifico, si ricorda che il Secondo Conto Energia (D.M. 19 febbraio 2007 pubblicato in Gazzetta Ufficiale della R. I. del 23 febbraio 2007) è subentrato ai precedenti D.M. del 28 luglio 2005 e del 6 febbraio 2006 in materia di incentivazione dell'energia fotovoltaica. Il decreto è diventato operativo dopo la pubblicazione della delibera dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas (AEEG) n. 90 del 2007, avvenuta il 13 aprile 2007, che ha definito le

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

condizioni e le modalità per l'erogazione delle tariffe incentivanti. L'incentivo è riservato ad impianti con potenza nominale superiore a 1 kW, viene riconosciuto per 20 anni dalla loro entrata in esercizio e viene diminuito del 2% da un anno all'altro. Essendo entrato in esercizio entro il 31 dicembre 2008 ed essendo considerato "parzialmente integrato" (in quanto posizionato sulla superficie esterna di un fabbricato), l'impianto fotovoltaico realizzato dalla *** S.p.A. riceve un incentivo basato sul Secondo Conto Energia pari a €0,36 per ogni kW di potenza installata.

Tuttavia, a seguito dell'entrata in vigore della Legge 116/2014, la tariffa è stata rimodulata con una riduzione a 0,3312 €/kWh pur mantenendo a 20 anni la durata dell'incentivo. Infatti la Legge 116/2014 prevedeva tre opzioni di rimodulazione e il responsabile dell'impianto poteva scegliere una delle tre opzioni entro il 30 novembre 2014. In assenza di comunicazione della scelta il GSE ha applicato l'opzione 3 che prevedeva la seguente riduzione:

Potenza nominale (kW)	Percentuale di riduzione dell'incentivo
superiore a 200 kW e fino a 500 kW	6%
superiore a 500 kW e fino a 900 kW	7%
superiore a 900 kW	8%

Storico Pagamenti Conto Energia

Da una visura dello stato dei pagamenti effettuato sul sito del GSE nel mese di ottobre 2023 è risultato quanto segue la convenzione è sospesa:

SCARICA CONVENZIONE GSE	DETTAGLI	NOME IMPIANTO	NUMERO IDENTIFICATIVO GSE	STATO CONVENZIONE	CODICE CONVENZIONE	UTENTE STIPULA	DATA STIPULA	SCARICA DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE DELLA CONVENZIONE	INTEGRAZIONE DATI BANCARI/RAPPR. LEGALE	GIORNI RESIDUI PER CONTESTAZIONE TARIFFA	SIBLOCCA CAMBIO TITOLARITA	VISUALIZ. STORICO DOCUMENTI
		Impianto PV NuovaPOM	81315	SOSPESO	881103448807	POM S.p.A. IN LIQUIDAZIONE	24/04/2009			STOP		

Il motivo della sospensione è riconducibile al fatto che il GSE non riconosce nella figura del Curatore il responsabile dell'impianto e pertanto dichiara non ricevibile la dichiarazione antimafia ed ha sospeso dal 2015 la convenzione e l'erogazione degli incentivi i pagamenti dei quali sono fermi

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

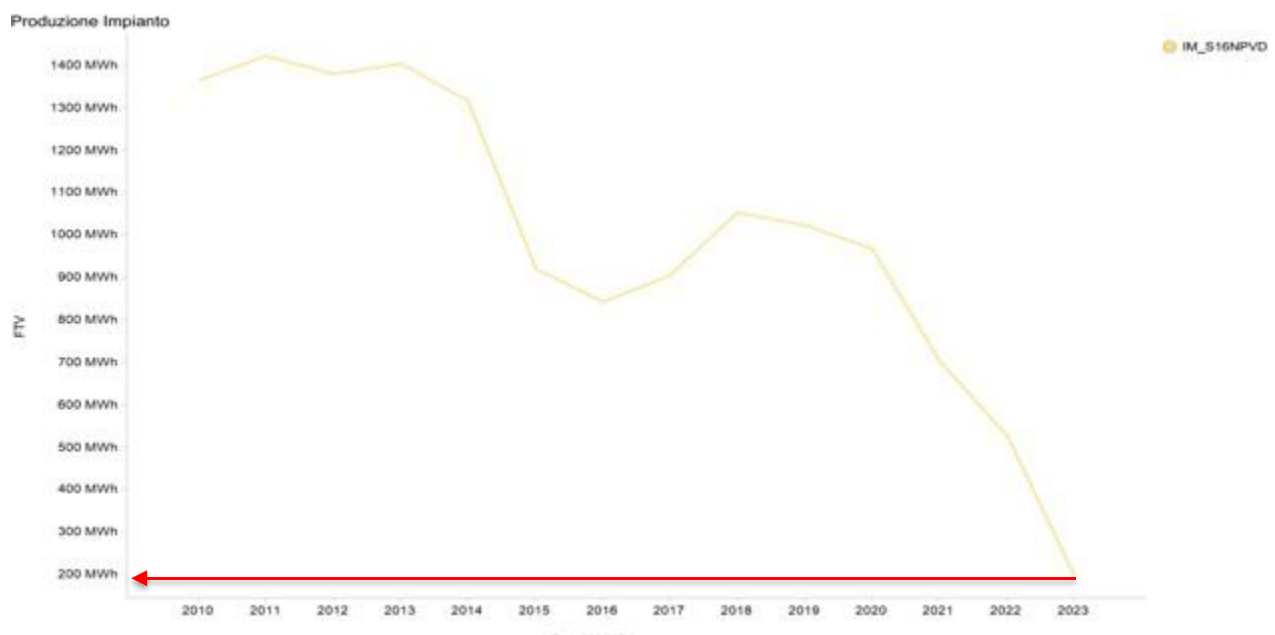
al 2015. Inoltre dal 2018 non risultano, sul portale del GSE, conteggi di incentivi.

Lo storico dei pagamenti è riportato di seguito così come estratto dal portale GSE:

ANNO	MESE	ENERGIA	IMPORTO	STATO
2009	Annuale	1.356.726,00	488.421,36 €	PAGATO
2010	ANNUALE	1.365.242,00	491.487,12 €	PAGATO
2011	ANNUALE	1.422.032,00	511.931,52 €	PAGATO
2012	ANNUALE	1.367.089,00	492.152,04 €	PAGATO
2013	Annuale	1.405.059,00	505.821,24 €	PAGATO
2014	Annuale	1.317.299,00	474.227,64 €	PAGATO
2015	Annuale	130.622,00	43.235,88 €	PAGATO
2015	Annuale	790.248,00	261.572,09 €	IN PAGAMENTO
2016	Annuale	1.007.352,00	333.433,51 €	IN PAGAMENTO
2017	Annuale	621.999,00	205.881,67 €	IN PAGAMENTO
	TOTALE	8.364.069,00	3.007.276,80 €	PAGATO
	TOTALE	2.419.599,00	800.887,27	IN PAGAMENTO

Come si evince dai dati sopra riportati sono sospesi pagamenti per un totale di 800.887,27 € dal 2015 al 2017 e non sono presenti dati per gli anni successivi. E', pertanto, necessario muovere un'azione di sblocco degli incentivi nei confronti del GSE.

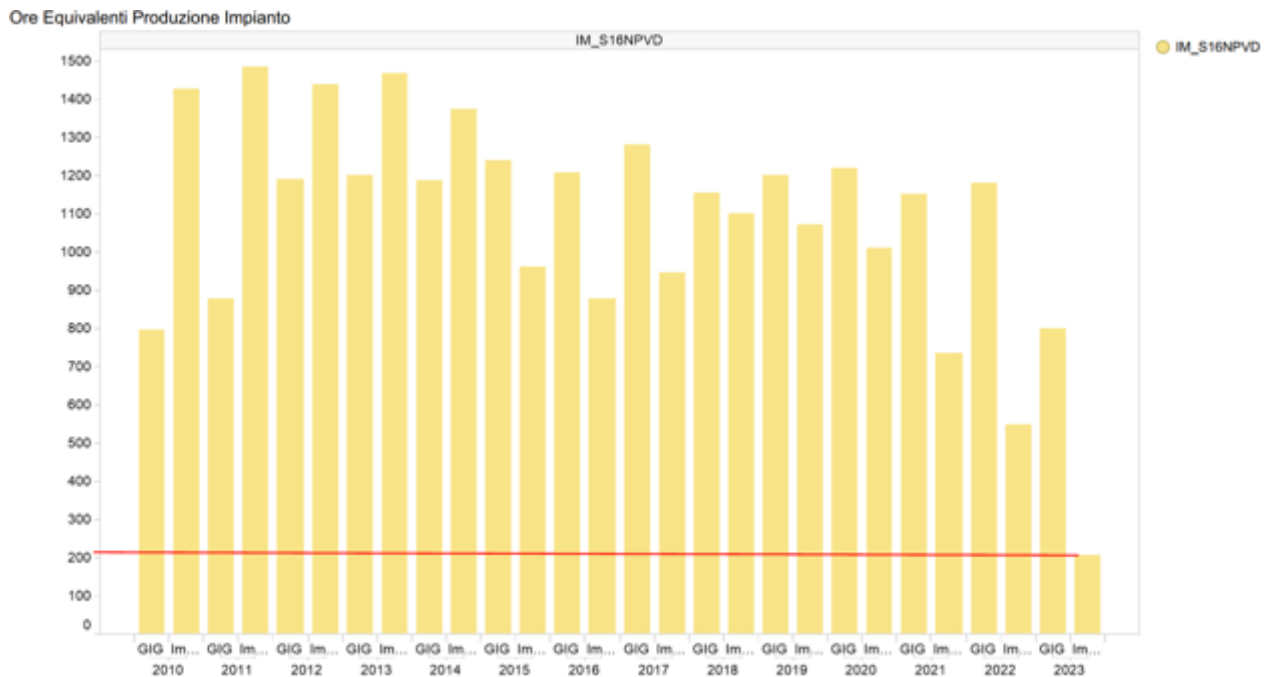
Inoltre, sempre dal portale Gse sono stati esportati i dati di produzione dell'impianto:



Gruppo Appata - 70025 - Via A. Di Crotta, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Si osserva come nel 2014 si è avuta una drastica riduzione della produttività dell'impianto ancora drasticamente calata dal 2020. **Questo evidenzia un forte malfunzionamento dell'impianto le cui cause possono essere rilevate solo da scrupolose attività d'indagine strumentale condotte da aziende certificate.**

Tali indagini risultano necessarie anche al fine di definire i costi di ripristino della corretta funzionalità dell'impianto e quindi stimarne il reale valore attuale, in considerazione del fatto che laddove, da successive indagini, l'impianto dovesse risultare poco utilizzabile e/o i costi di rimessa in corretto funzionamento elevati, il costo dell'eventuale smontaggio e smaltimento dello stesso impianto risulterebbero di circa 250.000,00 € (250 €/kW) .

In considerazione delle osservazioni sopra evidenziate e dai grafici dell'energia prodotta sopra riportati si evidenzia che la producibilità attuale dell'impianto si attesta su circa 200 ore equivalenti l'anno. Essendo la potenza dell'impianto pari a 957,88 kWp e le ore equivalenti 200 la produzione annua attuale si attesta su circa $957,88 \times 200 = 191.000$ kWh/anno corrispondenti

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

a circa il 14% della produzione che l'impianto dovrebbe avere se mantenuto correttamente.

Per valutare l'impianto si è proceduto con lo stimare la produzione annua che l'impianto avrebbe se restasse nelle condizioni attuali, valorizzando tale produzione con la tariffa incentivante di cui beneficia e la valorizzazione del ritiro dedicato ipotizzando un autoconsumo del 30%.

Inoltre si considera un accantonamento annuo per i costi di smaltimento a fine vita ed un costo pari al 2% per la manutenzione ordinaria.

Si ricorda che la convenzione di incentivo con il GSE presenta scadenza a dicembre 2028.

I flussi di cassa sono stati attualizzati. Per l'attualizzazione dei flussi di cassa connessi alla proprietà dell'impianto fotovoltaico è stato utilizzato il rendimento lordo a scadenza derivante dall'ultima asta di BTP a 10 anni emessi dal Tesoro Italiano, e pari al 4,20%.

Risultati Asta: BTP 10 ANNI
Data: 28 settembre 2023 - 29 settembre 2023

Codice ISIN	IT0005560948
Tranche	3° - 4°
Cedola	4,20%

La scelta è dovuta al fatto che gli incassi legati agli incentivi previsti dal Secondo Conto Energia sono strettamente soggetti, oltre che al rispetto dei regolamenti in base ai quali vengono erogati, alla solvibilità del GSE - Gestore Servizi Elettrici, ente di diretta emanazione statale.

Di seguito il calcolo dei flussi di cassa

Di seguito il calcolo dei flussi di cassa STIMATI.

I flussi di cassa sono stati attualizzati. Per l'attualizzazione dei flussi di cassa connessi alla proprietà dell'impianto fotovoltaico è stato utilizzato il rendimento lordo a scadenza derivante dall'ultima asta di BTP a 10 anni

emessi dal Tesoro Italiano, e pari al 4,20%.

La scelta è dovuta al fatto che gli incassi legati agli incentivi previsti dal Secondo Conto Energia sono strettamente soggetti, oltre che al rispetto dei regolamenti in base ai quali vengono erogati, alla solvibilità del GSE - Gestore Servizi Elettrici, ente di diretta emanazione statale.

VALORE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO BENE COMUNE

anno	produzione con riduzione 1 % kwh	importo incentivo con tariffa 0,331 €/kw	importo RID calcolato su presso medio (0,045 €/kw)	costo medio manutenzione annua 2% incentivo	accantonamento annuo per smaltimento finale (250.000,00 €)	flusso di cassa	flusso di cassa attualizzato tasso attualizzazione 4,2 %
2026	185886,00	61.528,27 €	8.364,87 €	1.230,57 €	62.500,00 €	6.162,57 €	5.903,74 €
2027	184027,10	60.912,97 €	8.281,22 €	1.218,26 €	62.500,00 €	5.475,93 €	5.245,94 €
2028	182186,90	60.303,86 €	8.198,41 €	1.206,08 €	62.500,00 €	4.796,20 €	4.594,76 €
TOTALE							15.744,44 €

€ 15.744,00

VALUTAZIONI DELLE PARTI COMUNI

P.T.	Superficie piazzale EX LOTTO 1	10.322,00	450,00	0,10	45,00	464.490,00
P.T.	Superficie piazzale EX LOTTO 2	9.451,00	450,00	0,10	45,00	425.295,00
P.T.	Cabina ENEL in disuso	17,00	450,00	0,50	225,00	3.825,00
P.T.	Cabina Inverter	36,00	450,00	0,50	225,00	8.100,00
P.T.	Cabina MT/BT	17,00	450,00	0,50	225,00	3.825,00
P.T.	Cabina elettrica ENEL	46,00	450,00	0,50	225,00	10.350,00
TOTALE PARTI COMUNI						€ 915.885,00

€ 915.885,00

TOTALE VALORE BENI COMUNI

€ 915.885,00 + € 15.744,00 = € 931.629,00

Si precisa altresì che porzione del piazzale comune sarà soggetto ad un esproprio da parte della città metropolitana al fine di consentire la realizzazione della strada c.d. CAMIONALE.

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE
DEMANIO, MOBILITA' E VIABILITA'
Via Castromediano, 130 - 70126 BARI Tel. 0805412821
pec: viabilitatrasporti.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it

P.E.C.

Al C.T.U. Ing. Francesco RUTIGLIANO
Via A. Di Crollalanza, 10
70025 - GRUMO APPULA (BA)
alla c.a. del Dott. Alberto Moretti
pec: francesco.rutigliano@ingpec.eu

OGGETTO: Procedimento espropriativo relativo alla realizzazione della Strada Camionale di Bari di collegamento tra l'Autostrada A14 ed il Porto di Bari detta "Strada Porta del Levante". Avviso pubblico di avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera pubblica da realizzare, art. 16, c. 5 e art. 11, c. 2 del D.P.R. 327/2001.

Con riferimento alla Sua pec del 09.7.2025, pari oggetto, chiediamo - preliminarmente - di accettare le nostre scuse più sincere per i problemi e i disagi che ha riscontrato nell'individuazione dell'immobile interessato dalla procedura espropriativa.

Dunque, a seguito di verifica da parte di questo Servizio si riferisce che si è trattato di un mero errore di trascrizione che non incide sulla sostanza del contenuto del piano particolare di esproprio, in quanto dovuto a una disattenzione nella sua stesura; di conseguenza si informa che l'area oggetto di esproprio (piazzale) rientra nella maggiore consistenza dell'unità immobiliare urbana censita al foglio 6, particella 177, sub. 6, categoria D/1 - opificio.

Distinti saluti

Il Funzionario tecnico
Geom. Carlo D. Mastromatteo

IL DIRIGENTE
Ing. Cataldo LASTELLA



Città Metropolitana di Bari Prot. n. 006315 del 23-07-2025 - partenza Catil C1.14 Set.1

Pertanto i valori dei lotti 1 e 2 tenendo conto delle parti comuni attribuite secondo i valori millesimali relativi risulta:

LOTTO 1 conta 511,01 millesimi secondo le tabelle millesimali di proprietà generale allegate al presente elaborato:

$$\underline{\underline{€ 931.629,00 \times 0,51101 = € 476.071,73}}$$

LOTTO 2 conta 488,99 millesimi secondo le tabelle millesimali di proprietà generale allegate al presente elaborato:

$$\underline{\underline{€ 931.629,00 \times 0,48899 = € 455.557,26}}$$

Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Valore totale dei lotti 1 e 2 tenendo conto dei beni comuni

LOTTO 1: € 4.672.260,00 + € 476.071,73= € 5.148.331,73

LOTTO 2: € 4.120.600,50+ € 455.557,26= € 4.576.157,76

STIMA LOTTO 3

Terreno in area destinata ad insediamenti produttivi industriali, in parte in Modugno (Ba), e per la parte maggiore in Bari-Santo Spirito con ingressi dalla Via Degli Anemoni n.c. e via Dei Fiordalisi n.c.), per quanto su precedentemente argomentato, va restituito all'ASI che lo liquiderà al prezzo di acquisto rideterminato secondo i dettami degli art. 13 e 15 del regolamento del consorzio ASI.

Art. 13 regolamento ASI

L'area, o parte della stessa, che risulti in esubero per l'esercizio dell'attività produttiva dell'assegnatario, non può formare oggetto di compravendita, ma deve essere resa al Consorzio che restituirà il prezzo di alienazione, incrementato degli interessi legali ed alle condizioni tutte di cui al successivo art. 15.

Art. 15 regolamento ASI

In caso di rinuncia o di dichiarazione di decadenza, il Consorzio avrà diritto a trattenere sulle somme versate le spese sostenute e, comunque, il 10% di quanto introitato.

Come rilevabile dall'atto di cessione dei suoli del 16.04.2007 il prezzo è stato così pattuito:

COMUNE DI BARI

- foglio 14, particella 632, mandorleto, classe di qualità 3, ca. 11;
- foglio 14, particella 634, mandorleto, classe di qualità 4, are 16 ca. 63;
- foglio 14, particella 636, mandorleto, classe di qualità 4, ca. 08;

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

- foglio 14, particella 638, mandorleto, classe di qualità 4, are 02 ca. 27;
- foglio 14, particella 690, mandorleto, classe di qualità 2, are 28 ca. 91;
- foglio 14, particella 692, mandorleto, classe di qualità 2, are 05 ca. 15;
- foglio 14, particella 694, mandorleto, classe di qualità 3, ca. 33;
- foglio 14, particella 696, mandorleto, classe di qualità 2, ca. 72;
- foglio 14, particella 706, relitto stradale, are 03 ca. 77;
- foglio 14, particella 708, uliveto, classe di qualità 2, are 16 ca. 26;
- foglio 14, particella 710, mandorleto, classe di qualità 3, are 07 ca. 33.

COMUNE DI MODUGNO

- foglio 06, particella 897, mandorleto, classe di qualità 2, are 04 ca. 42.

Per un valore di 30 €/mq:

$$[442 \text{ mq (Modugno)} + 8.156 \text{ mq (Bari)}] \times 30 \text{ €/mq} = 257.940,00 \text{ €}$$

Seguendo le prescrizioni degli articoli 13 del regolamento ASI, il prezzo più
interessi legali, attualizzato ad oggi:

Capitale: € 257.940,00

Data Iniziale: 16/04/2007

Data Finale: 22/10/2025

Interessi: Nessuna capitalizzazione

Dal:	Al:	Capitale:	Tasso:	Giorni:	Interessi:
16/04/2007	31/12/2007	€ 257.940,00	2,50%	259	€ 4.575,78
01/01/2008	31/12/2009	€ 257.940,00	3,00%	731	€ 15.497,60
01/01/2010	31/12/2010	€ 257.940,00	1,00%	365	€ 2.579,40
01/01/2011	31/12/2011	€ 257.940,00	1,50%	365	€ 3.869,10
01/01/2012	31/12/2013	€ 257.940,00	2,50%	731	€ 12.914,67
01/01/2014	31/12/2014	€ 257.940,00	1,00%	365	€ 2.579,40
01/01/2015	31/12/2015	€ 257.940,00	0,50%	365	€ 1.289,70
01/01/2016	31/12/2016	€ 257.940,00	0,20%	366	€ 517,29
01/01/2017	31/12/2017	€ 257.940,00	0,10%	365	€ 257,94
01/01/2018	31/12/2018	€ 257.940,00	0,30%	365	€ 773,82
01/01/2019	31/12/2019	€ 257.940,00	0,80%	365	€ 2.063,52
01/01/2020	31/12/2020	€ 257.940,00	0,05%	366	€ 129,32
01/01/2021	31/12/2021	€ 257.940,00	0,01%	365	€ 25,79
01/01/2022	31/12/2022	€ 257.940,00	1,25%	365	€ 3.224,25

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

01/01/2023	31/12/2023	€ 257.940,00	5,00%	365	€ 12.897,00
01/01/2024	31/12/2024	€ 257.940,00	2,50%	366	€ 6.466,17
01/01/2025	22/10/2025	€ 257.940,00	2,00%	295	€ 4.169,44

Totale colonna giorni: 6764

Totale interessi legali: € 73.830,19

Capitale + interessi legali: € 331.770,19

**Seguendo le prescrizioni degli articoli 15 per la decurtazione per spese,
pari al 10% di quanto introitato:**

$$\text{€ 331.770,19} - \text{€ 33.177,01} = \text{€ 298.593,18}$$

VALORE FINALE DEL LOTTO 3

LOTTO 3: € 331.770,19 - € 33.177,01 = € 298.593,18

STIMA LOTTO 4

Immobile in Palo del Colle (Ba) con ingresso dalla ex S.S. 96 Km.113,000.

Piano	Descrizione	Superficie lorda mq.	Coefficiente correttivo	Valore al €/mq	Valore unitario Secondo destinazione d'uso euro/mq.	Valore venale euro
P.T.	Superficie piazzale	7.610,69	300,00	0,10	30,00	228.320,70
P.S1	Centrale termica e idrica	73,50	300,00	0,50	150,00	11.025,00
P.T.	Capannone	2.928,00	300,00	1,00	300,00	878.400,00
P.T.	Palazzina uffici	512,00	300,00	1,50	450,00	230.400,00
P.1	Palazzina uffici e Alloggio custode	512,00	300,00	1,50	450,00	230.400,00
P.T.	Cabina di trasformazione elettrica	23,31	300,00	0,50	150,00	3.496,50

A tale valore, a parere di chi scrive, va applicato una decurtazione forfettaria
del 10 %, al fine di tenere conto delle lavorazioni di manutenzione ordinaria
e straordinaria da eseguire negli immobili, al fine di eliminare le criticità

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

evidenziate nelle precedenti pagine del presente elaborato (infiltrazioni di acqua dal solaio):

LOTTO 4: € 1.582.042,20 - € 158.204,22 (10 %) =
€ 1.423.837,98

CONCLUSIONE

Come ampiamente argomentato nelle pagine precedenti i lotti da poter alienare ed il loro relativo valore sono i seguenti:

LOTTO A: Unità immobiliare sita in Via Delle Magnolie nr.17, Contrada Musciano, Z.I. Modugno (Ba) e parti comuni (FOTOVOLTAICO, PIAZZALI e SERVIZI);

LOTTO 1: € 5.148.331,73

LOTTO B: Unità immobiliare sita in Via Degli Anemoni nr.8-10-12, Contrada Musciano, Z.I. Modugno (Ba) e parti comuni (FOTOVOLTAICO, PIAZZALI e SERVIZI);

LOTTO 2: € 4.576.157,76

LOTTO 3: Terreno in area destinata ad insediamenti produttivi industriali, in parte in Modugno (Ba), e per la parte maggiore in Bari-Santo Spirito con ingressi dalla Via Degli Anemoni n.c. e via Dei Fiordalisi n.c., da restituire al consorzio ASI;

LOTTO 3: € 298.593,18

LOTTO 4: Immobile in Palo del Colle (Ba) con ingresso dalla ex S.S. 96 Km.113,000).

LOTTO 4: € 1.423.837,98

Al presente elaborato sono allegate le tabelle millesimali redatte per la costituzione del condominio.

Grumo Appula, 04.11.2025

Il CTU

Dott. Ing. Francesco RUTIGLIANO



REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Ubicazione

CONDOMINIO “Condominio di via delle Anemone”
COMUNE DI MODUGNO (BA)
via delle Anemone,

Redattore

Avv. Tommaso COVELLA

Committente

Condominio Condominio di via delle Anemone
via delle Anemone,



Revisione n°

Data elaborazione:

07/11/2024

Il Tecnico:



Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

DISPOSIZIONI E GENERALITÀ DEL CONDOMINIO

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Art. 1) Descrizione Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina i rapporti del complesso condominiale sito in MODUGNO (BA) denominato "Condominio di via delle Anemone" con identificazione catastale: Modugno foglio 06, particella 177, 926, Bari foglio 14, particella 716, disciplina l'uso e l'amministrazione degli impianti, delle infrastrutture e delle reti di proprietà comune posti nell'area del complesso Industriale delimitato da recinzione in muro di calcestruzzo con sovrastante grata in orsogrill.

Art. 2 Beni Comuni

Sono di proprietà comune e indivisibile dei proprietari, in proporzione dei valori di proprietà:

- a) Tutte le aree scoperte ad eccezione di quelle di pertinenza dei singoli proprietari debitamente recintate, e di quelle ancora non edificate e non utilizzate per viabilità o altri servizi ed infrastrutture comuni.
- b) L'impianto fotovoltaico, insistente sulle due unità immobiliari
- c) L'intera area adibita a servizi comuni, su cui insiste la rete viaria con relativi marciapiedi e aiuole, le zone di parcheggio per autovetture e mezzi pesanti; le cabine elettriche e le linee generali di adduzione; l'impianto generale antincendio; l'impianto di fogna bianca e nera fino al collettore; l'impianto di illuminazione esterna; i locali per le pompe di sollevamento; le aree a verde.

In particolare le cabine elettriche, i locali per pompa di sollevamento. Sono, inoltre, di proprietà comune ed indivisibile dei proprietari dei singoli Immobili tutte le parti che per legge sono comuni agli immobili stessi.

Art. 3 Unità Immobiliari di singola proprietà

Ad ogni singolo proprietario è connessa la comproprietà delle parti di cui all'art. 2. Le parti di proprietà esclusiva sono individuate e definite dai titoli di acquisto.
E' vietata l'attività di pubblico esercizio.

Art. 4 Trasferimento di proprietà

Ciascun proprietario può cedere a terzi i suoi diritti, ma è impegnato a richiamare in termini obbligatori, nell'atto di trasferimento, il testo del presente Regolamento.

Art. 5 Indivisibilità delle parti comuni

Le parti comuni, oggetto del presente Regolamento costituiscono unità indivisibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 1112 del Cod. Civ..

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Ciò è espressamente riconosciuto da ogni singolo proprietario degli Immobili Industriali.

Art. 6 Parti comuni e locali di servizio

Ciascun comproprietario potrà usare liberamente le parti comuni secondo la loro destinazione e secondo quanto disposto dal presente Regolamento.

Ad alcuni locali di servizio (cabine elettriche e cabine antincendio), il cui godimento è indiretto, è fatto divieto assoluto di accesso.

Tutte le aree scoperte di cui all'art.2 devono essere utilizzate esclusivamente per il tempo necessario alle attività annesse.

E' assolutamente vietato occupare permanentemente le aree scoperte suddette con attrezzature e/o macchinari, parcheggiare mezzi pesanti per un periodo superiore al necessario.

E' assolutamente vietata ogni attività lavorativa nelle aree scoperte comuni.

E' assolutamente vietato utilizzare le aree comuni scoperte in modo da impedire agli altri partecipanti di farne parimenti.

Art. 7 Responsabilità dei proprietari per danni ai beni comuni

Ciascun comproprietario è responsabile, a norma degli artt. 2043 e succ. del Cod. Civ. dei danni subiti dai beni in comunione per fatto ascrivibile a lui o alle persone di cui deve rispondere.

Art. 8 Ripartizione delle spese

Le spese necessarie per l'erogazione dei servizi comuni sono ripartite tra i comproprietari in proporzione alle quote di proprietà di ciascuno espresse in millesimi.

Art. 9 Obblighi generali dei comproprietari

Ciascun proprietario deve notificare all'amministrazione il proprio domicilio, in difetto di che si intenderà domiciliato, agli effetti tutti di legge e di regolamento, presso L'amministrazione della Comunione.

Il condomino ha l'obbligo, per sè e per i suoi aventi causa, a titolo universale particolare, di osservare il presente Regolamento e le sue eventuali modifiche, facendo menzione di tale obbligo negli atti di alienazione delle unità immobiliari, nonchè di imporre la osservanza del Regolamento stesso, delle sue modifiche e delle deliberazioni di Assemblea ai propri familiari, dipendenti, visitatori, fornitori, conduttori e occupanti a qualsiasi titolo delle unità immobiliari, sotto comminatoria, in caso di trasgressione, del risarcimento del danno.

Quando un condomino intenda avvalersi della facoltà di dissociarsi dalle decisioni, in caso di lite passiva o attiva, dovrà contemporaneamente alla notifica di separazione di responsabilità in ordine alla conseguenza della lite, depositare presso l'Amministrazione un importo tale da garantire l'adempimento per la sua parte della obbligazione sulla quale si contende; in difetto la notifica di separazione non potrà avere alcun efficacia.

In caso di trasferimento di proprietà, oltre agli obblighi che gli derivano dall'art. 63, secondo comma, delle disp. att. del cod. civ., il comproprietario è tenuto:

- a) a comunicare a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'Amministrazione le generalità del nuovo proprietario e gli estremi dell'atto di trasferimento.
- b) a far conoscere al nuovo proprietario il contenuto del presente Regolamento vincolandolo alla sua osservanza;

- c) a liquidare la propria posizione amministrativa nei confronti della comunione fino al giorno della vendita;
- d) a non esporre o affiggere cartelli, insegne, targhe o altri mezzi pubblicitari senza la preventiva autorizzazione dell'Amministratore che ne valuterà la compatibilità sul piano estetico e dell'immagine del Complesso insediato, in base ai criteri indicati dall'Assemblea.

Art. 10 Ispezioni e lavori nella proprietà

Ciascun proprietario, a richiesta dell'Amministratore e previo congruo avviso, deve consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda, con i dovuti riguardi, alle ispezioni ed ai lavori che si dovessero eseguire sulle cose comuni od alle cose particolari nell'interesse della comunione e dei singoli condomini, salvo il diritto alla rimessa in ripristino.

Ciascun comproprietario è tenuto ad eseguire ai locali ed alle cose di sua proprietà quelle riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri partecipanti o compromettere la stabilità, la uniformità estetica ed il decoro del Rustico.

I proprietari delle aree scoperte o degli immobili potranno realizzare manufatti ex novo o in ampliamento sulle aree di proprietà esclusiva nel limite massimo del 70% dell'area di proprietà esclusiva.

Realizzazioni superiori a detto limite, fatte salve quelle esistenti, vanno preventivamente autorizzate dall'assemblea dei condomini. In ogni caso gli interventi dovranno essere conformi alle vigenti norme urbanistiche.

Per il calcolo ed il rispetto degli indici plano-volumetrici potrà essere utilizzata la superficie delle aree scoperte comuni di cui all'art. 2, nella quota riveniente dal rapporto tra l'estensione del lotto oggetto di intervento e l'estensione di tutte le aree di proprietà esclusiva dell'intero complesso.

Il condomino che varia la consistenza del proprio immobile è tenuto ad adeguare a propria cura e spese le tabelle millesimali in vigore che, nel rispetto dei criteri generali con i quali sono state redatte, tengano conto delle variazioni di consistenza intervenute.

Art. 11 Verde

La manutenzione del verde condominiale è eseguita a cura dell'Amministrazione che stabilisce pertanto i tipi di piantumazione, gli interventi di manutenzione e di innaffiamento dietro decisione dell'Assemblea.

E' fatto divieto ai singoli condomini di piantumare nuove essenze, di innaffiare e di intervenire in qualsiasi maniera nella conduzione del verde comune.

E' vietato tenere cani e/o altri animali domestici fuori delle unità immobiliari di pertinenza dei singoli comproprietari.

Art. 12 Divieti

Tutti i proprietari hanno l'obbligo di comportarsi in maniera da arrecare il minor disturbo possibile agli altri condomini.

E' fatto divieto a tutti di depositare materiale di alcun genere sulle aree comuni.

Il decoro delle facciate dei Rustici Industriali è considerato bene di interesse comune.

Art. 13 Rappresentanza ed amministrazione

Gli Organi di rappresentanza ed amministrazione della comunione sono:

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

- 1) L'Amministratore;
- 2) L'assemblea del Condominio.

Art. 14 L'Amministratore

Nomina dell'Amministratore

L'Amministratore delle parti comuni, viene nominato dall'Assemblea del Condominio ed il suo incarico è retribuito. L'incarico dura tre anni ed è rinnovabile. L'Amministratore deve possedere un grado di istruzione adeguato alle mansioni che gli sono attribuite, determinate di volta in volta dall'Assemblea con la maggioranza stabilita dal secondo comma dell'art. 1136 c.c. e non deve essere stato revocato dall'Autorità Giudiziaria dalle stesse funzioni presso altri condomini, nè avere subito condanne penali, deve possedere polizza assicurativa per RCT, non essere stato interdetto o inabilitato entro il triennio precedente, e provata esperienza almeno ultradecennale, essere in possesso di specifica partita iva (amministrazione e gestione immobili conto terzi) nonchè in possesso dei requisiti previsti dalla legge 220/2012. L'amministratore prima di iniziare il servizio deve sottoscrivere, per presa conoscenza, una copia del presente Regolamento.

Poteri dell'Amministratore

Oltre alle attribuzioni demandategli dalla legge, l'Amministratore provvede: ad assumere e licenziare il personale addetto ai servizi, sentita l'Assemblea del Condominio; ad ordinare, ottenuto il parere favorevole dei Condomini, quei lavori di riparazione che, pur non essendo previsti in bilancio preventivo, risultino urgenti e necessari per la manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle parti comuni, riferendo alla prima assemblea del Condominio.

Doveri dell'Amministratore

All'Amministratore incombe l'obbligo di eseguire le deliberazioni dell'assemblea del Condominio, nonchè curare l'osservanza del presente Regolamento; di provvedere alla manutenzione ordinaria di beni, servizi e impianti comuni e, previa approvazione da parte dell'Assemblea, a quella straordinaria; di curare l'amministrazione delle cose comuni provvedendo agli incassi ed ai pagamenti relativi; di attendere alla regolare tenuta del libro dei verbali e delle copie dei titoli di acquisto dei singoli condomini;

di convocare l'assemblea ordinaria dei proprietari dei singoli Immobili, entro il mese di febbraio di ciascun anno, per l'esame ed approvazione dei bilanci preventivo e consuntivo; di convocare l'assemblea ordinaria dei proprietari ove lo ritenga necessario.

Il bilancio preventivo e consuntivo approvati dall'Assemblea del Condominio con l'indicazione del piano di riparto e delle quote di pertinenza dei singoli proprietari, costituisce titolo per richiedere all'Autorità Giudiziaria competente decreto ingiuntivo, provvisoriamente esecutivo, nei confronti dei Partecipanti alla Comunione che siano morosi nei pagamenti.

Costituisce, altresì, titolo per le richieste di decreto ingiuntivo il verbale di approvazione di spese straordinarie con la ripartizione delle quote fra i partecipanti alla Comunione.

Art. 15 Compensi dell'Amministratore

Il compenso dell'Amministratore è approvato dall'assemblea dei Condomini con il bilancio preventivo.

Art. 16 Poteri di rappresentanza dell'Amministratore

L'amministratore, su mandato dell'Assemblea, può agire in giudizio sia contro i singoli condomini per inosservanza del presente Regolamento, sia contro terzi.

Art. 17 Assemblea

Sono compiti dell'Assemblea:

la nomina e la revoca dell'Amministratore;

l'approvazione del preventivo delle spese durante l'anno;

l'approvazione del rendiconto annuale;

l'approvazione dei lavori di manutenzione straordinaria, costituendo, ove occorra, un fondo cassa;

il conferimento dell'incarico all'Amministratore per agire in giudizio nella tutela dell'interesse comune. I poteri dell'Assemblea sono sanciti dal Codice Civile.

Art. 18 Convocazione dell'Assemblea

L'assemblea è convocata dall'Amministratore mediante avviso da comunicarsi ai Partecipanti a mezzo lettera raccomandata a.r./PEC, all'indirizzo di cui al precedente art. 15 oppure a mani proprie, almeno cinque giorni prima della data fissata per la prima convocazione.

Nel caso che una unità immobiliare appartenga indivisibilmente a più persone l'avviso è validamente comunicato ad una qualunque di esse, ove tutte queste non abbiano provveduto ad indicare preventivamente all'Amministratore a quale di esse l'avviso deve essere inviato.

L'avviso è del pari validamente notificato al precedente proprietario di una unità immobiliare, ove questi non abbia ottemperato al disposto dell'art. 15, oppure quando il nuovo proprietario non abbia comunicato, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'Amministratore, di esserne reso acquirente, la propria residenza o domicilio e gli estremi dell'atto notarile di compravendita.

L'avviso deve contenere l'indicazione: del luogo, giorno ed ora dell'adunanza in prima convocazione ed in seconda convocazione; degli argomenti da discutere all'ordine del giorno. Tra la data della prima e della seconda convocazione debbono intercorrere almeno 24 ore.

L'assemblea, oltre che annualmente, in via ordinaria per le deliberazioni indicate nel precedente articolo, può essere convocata in via straordinaria dall'Amministratore, quando lo ritenga necessario o quando ne sia fatta richiesta motivata.

Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, i detti condomini possono provvedere direttamente alla convocazione. In mancanza dell'Amministratore, l'Assemblea, tanto ordinaria quanto straordinaria può essere convocata su iniziativa di ciascun condomino.

Non inficia la validità dell'Assemblea la restituzione del plico postale per assenza del Condomino dal domicilio indicato nel precedente comma secondo o per cambio di indirizzo non notificato all'Amministratore almeno venti giorni prima della spedizione del plico stesso.

Art. 19 Costituzione dell'Assemblea e validità delle deliberazioni

L'assemblea è regolarmente costituita in prima convocazione con l'intervento dei condomini che rappresentino almeno i due terzi del valore dell'intero e, in caso di condominio con soli due partecipanti, con l'intervento di entrambi, ovvero dei due terzi dei partecipanti.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Qualora, invece l'Assemblea sia stata convocata soltanto in prima convocazione e non si possa deliberare per mancanza di numero legale, può essere indetta una nuova riunione non prima del giorno dopo e non oltre 10 giorni dalla prima.

Nell'uno e nell'altro caso, la seduta è valida con almeno 1/3 dei partecipanti e 334 millesimi. Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore o le liti attive e passive, relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore, nonché le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità o transazioni, devono essere sempre prese con la maggioranza stabilita dal secondo comma.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni previste dal primo comma dell'art. 1120 c.c., devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al Condominio e i due terzi del valore dell'edificio. Per la alienazione o la costituzione di diritti reali sulle cose comuni o per le locazioni di esse superiore a nove anni, è richiesto il consenso di tutti i partecipanti. L'Assemblea non può deliberare, se non consta che tutti i Condomini sono stati invitati alla riunione. Il numero di voti per la validità delle deliberazioni s'intende riferito all'oggetto di ciascuna di esse. Ogni condomino ha diritto a tanti voti quanti sono i millesimi assegnati dalla Tabella millesimale alla sua porzione di fabbricato. Quando l'unità immobiliare sia soggetta a usufrutto, uso o abitazione, il titolare di questi diritti dispone di tanti voti quanti sono i millesimi indicati nella tabella di proprietà per l'unità immobiliare sulla quale verte il suo diritto. L'Amministratore nel caso in cui non sia un Condomino partecipa alle riunioni dell'assemblea senza diritto al voto, per fornire, a richiesta, chiarimenti, salvo i casi in cui l'argomento in trattazione riguardi la sua nomina, la sua conferma o la sua revoca o una questione nella quale egli abbia comunque un interesse diretto; casi, questi, in cui l'Amministratore può intervenire solo se invitato con decisione unanime dei presenti.

Art. 20 Formalità preliminari e direzione dell'Assemblea

Gli intervenuti all'Assemblea, trascorsi trenta minuti dall'ora fissata, nomina di volta in volta un Presidente e un Segretario, scegliendoli tra i partecipanti al Condominio, presenti all'Assemblea. L'incarico di Segretario può essere conferito all'Amministratore. La regolarità della convocazione dell'Assemblea viene accertata da Presidente unitamente a chi ne faccia richiesta all'inizio della seduta, mediante esame dei documenti relativi. La validità della sua costituzione, contestualmente dichiarata, è efficace per tutta la sua durata, anche se una parte degli intervenuti si assenti dalla riunione. L'Assemblea è diretta dal Presidente, il quale disciplina la discussione prescrivendo quanto serva perché la trattazione degli argomenti avvenga in modo ordinato, e la dichiara chiusa quando la ritenga sufficiente.

Art. 21 Diritto di voto e di delega

Ogni Condomino ha diritto a tanti voti quanti sono i millesimi assegnati alla sua unità immobiliare dalla Tab. millesimale di proprietà e può intervenire all'Assemblea anche per mezzo di delegato.

Le deleghe a rappresentare i condomini, che devono avere forma scritta, vengono controfirmate dal Presidente e dal Segretario dell'Assemblea e allegate al verbale della seduta. Qualora una unità immobiliare del Complesso appartenga in proprietà indi--- omissis --- a più persone, queste hanno diritto a un solo rappresentante dei comproprietari interessati. In mancanza provvede per sorteggio il Presidente. All'Amministratore non possono essere conferite deleghe.

Art. 22 Espressione di voto

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Sulla proposta messa a votazione, il voto palese viene espresso per alzata di mano o per alzata e seduta, oppure pronunciando la parola "SI" o "NO" o la parola "Astenuto".

Art. 24 Verbale dell'Assemblea

Il verbale dell'Assemblea viene redatto immediatamente dal Segretario, seguendo le direttive del Presidente; oppure viene redatto entro quindici giorni dalla seduta, sulla base degli appunti presi durante la stessa, a meno che un decimo degli intervenuti non chieda che la compilazione del verbale o di parti di esso avvenga durante la medesima. Nel qual caso, i presenti vengono invitati, al termine della riunione, a sottoscrivere il verbale stesso. Chi chiede l'iscrizione a verbale di dichiarazioni pertinenti, deve dettarne il testo al Segretario. Sulla pertinenza delle dichiarazioni, decide, a richiesta anche di uno solo dei presenti, l'Assemblea a maggioranza di voti.

Il verbale deve contenere l'indicazione del luogo e la data dell'adunanza, l'ordine del giorno, l'elenco degli intervenuti, personalmente o per delega con i relativi valori millesimali, la nomina del Presidente e del Segretario, la constatazione della regolarità della convocazione e della costituzione dell'Assemblea (in prima o in seconda convocazione), un sommario resoconto della discussione, il testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna e le dichiarazioni pertinenti di cui al secondo comma del presente articolo.

Il verbale viene firmato dal Presidente e dal Segretario e deve essere trascritto nell'apposito registro o raccolto in un fascicolo da rilegare periodicamente, previa sottoscrizione di ciascuna pagina di esso. Dopo la trascrizione del verbale, gli errori materiali e di calcolo, sfuggiti nelle deliberazioni, sono corretti dal Presidente e dal Segretario dell'Assemblea, mediante annotazione a margine del verbale stesso, sottoscritta da entrambi. Copia del verbale deve essere trasmessa a tutti i condomini entro venti giorni dalla data della deliberazione, mediante consegna a mano oppure a mezzo posta semplice ai presenti all'Assemblea (anche per delega) e per raccomandata agli assenti. Le spese relative sono caricate individualmente ai Condomini interessati.

Art. 24 Valore delle deliberazioni dell'Assemblea

Le deliberazioni prese dall'Assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i condomini e possono essere impugnate con le modalità ed i termini previsti dal Cod. Civ.

Art. 25 Impugnazione delle delibere dell'Assemblea

Le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento possono essere impugnate da ciascun condomino assente, dissenziente o astenuto mediante ricorso al Giudice, e questi può annullare o dichiarare nulle le deliberazioni stesse. Il ricorso contro le deliberazioni annullabili deve essere proposto, a pena di decadenza, entro trenta giorni dalla data delle stesse per i dissenzienti e per gli astenuti (se il verbale è stato compilato durante la seduta) e dalla data di comunicazione delle medesime per gli assenti. In materia di deliberazioni nulle, invece, vale il termine di prescrizione. Ciascun condomino può ricorrere al Giudice anche nei casi in cui non vengono presi i provvedimenti necessari per l'amministrazione della cosa comune o quando non si formi la maggioranza occorrente per adottare una deliberazione (come nel caso in cui la maggioranza raggiunta sia solo numerica o solo millesimale) o, se adottata, non venga eseguita. Analogo ricorso può essere proposto al Giudice anche contro l'inerzia dell'Assemblea, mantenuta per oltre trenta giorni dalla richiesta avanzata, tramite l'Amministratore, anche da un solo condomino, di provvedere all'esecuzione dei lavori di conservazione delle cose comuni ritenuti necessari.

Art. 26 Sanzioni

Per infrazioni alle norme relative all'uso delle parti comuni e a quelle stabilite dal presente Regolamento, il Condomino è passibile di una sanzione pecuniaria da determinarsi caso, oltre all'eventuale risarcimento dei danni arrecati.

Le sanzioni sono inflitte dall'Amministratore.

Art. 27 Copia degli atti

L'Amministratore, previo pagamento delle spese relative, rilascia ai Condomini copie dei documenti relativi all'amministrazione del condominio.

Art. 28 Rinvio a norme legislative

Per quanto non previsto nel presente Regolamento, si fa riferimento e rinvio alle norme contenute nella legge sulla comunione, sul condominio e sui contratti, nonché ad ogni altra disposizione legislativa e/o amministrativa vigente in materia.

Art. 29 Approvazione e validità del presente Regolamento

Il presente regolamento è approvato dalla proprietà e, vistato dagli Organi della procedura, Liquidatore Volontario, Commissario Giudiziale, Liquidatore Giudiziale e Giudice Delegato, ed è diventato immediatamente esecutivo. Esso, sarà consegnato, a spese degli interessati, ai condomini che ne faranno richiesta.

Art. 30 Conservazione agli atti e richiamo nei patti di acquisto o cessione

L'originale del presente Regolamento è conservato dall'Amministratore pro tempore agli atti del Condominio e dovrà essere oggetto di passaggio di consegne con l'Amministratore subentrante.

Art. 31

Per quanto non disposto dal presente Regolamento e per quanto non in contrasto con le norme in esso contenute, valgono le disposizioni di legge.

Art.32 Locazione spazi comuni

E' concessa facoltà ai singoli Condomini di richiedere in locazione a titolo oneroso aree e parti comuni. L'assemblea condominiale appositamente convocata deciderà in ordine alla concessione per ciascuna richiesta presentata all'Amministratore previo parere accordato e concordato. Il Regolamento dovrà essere richiamato ed accettato espressamente nei contratti di acquisto dei singoli cespiti e/o di cessione a qualsiasi titolo perchè abbia forza di patto e non sia ignorato da coloro che ne abbiano interesse.

MODUGNO, li 07/11/2024

Il tecnico

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



RELAZIONE TECNICA

Illustrativa ed esplicativa

Ubicazione

CONDOMINIO “Condominio di via delle Anemone”

COMUNE DI MODUGNO (BA)
via delle Anemone,

Tecnico

Rutigliano Francesco
via di Crollalanza, 10 (GRUMO APPULA)

Committente

Condominio Condominio di via delle Anemone
via delle Anemone,



Revisione n°

Data elaborazione:

07/11/2024

Il Tecnico:



Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

PREMESSA

Il sottoscritto Rutigliano Francesco, iscritto all'albo professionale INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BARI n°. 6796, ha ricevuto l'incarico di predisporre le tabelle millesimali da allegare al regolamento del condominio "Condominio di via delle Anemone", sito nel comune di MODUGNO (BA).

A evasione del suddetto incarico, il sottoscritto ha effettuato i necessari rilievi e ha redatto le elaborazioni risultanti dalla seguente relazione, tenendo conto di quanto previsto dalla normativa vigente e delle caratteristiche specifiche del complesso in oggetto.

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO

Il complesso condominiale, per il quale si sono redatte le tabelle millesimali, denominato "Condominio di via delle Anemone", è ubicato nel comune di MODUGNO (BA), in via delle Anemone, ed è costituito da 2 edifici e 28 unità immobiliari così suddivise:

Edificio 1

T (h = 0 m)

ZONA LAVORAZIONE CAP 1
ARCHIVIO INTERRATO PALAZINA UFFICI CAP 1
UFFICI PT PALAZINA UFFICI CAP 1
UFFICIO P1 PALAZINA UFFICI CAP 1
SERVIZIO 1 PT CAP 1
SERVIZIO 2 PT CAP 1
SERVIZIO 3 PT CAP 1
UFFICIO 1 PT CAP 1
UFFICIO 2 PT CAP 1
UFFICIO 3 PT CAP 1
UFFICIO 4 PT CAP 1
UFFICIO 5 PT CAP 1
UFFICIO 1 P1 CAP 1
SERVIZIO 4 P1 CAP 1
SERVIZIO 5 P1 CAP 1
SERVIZIO 6 P1 CAP 1

Edificio(2)

T (h = 0 m)

ZONA LAVORAZIONE CAP 2
UFFICI PT PALAZINA UFFICI CAP 2
ARCHIVIO INTERRATO PALAZINA UFFICI CAP 2

Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

UFFICIO P1 PALAZINA UFFICI CAP 2
UFFICIO P2 PALAZINA UFFICI CAP 2
UFFICIO 1 PT CAP 2
UFFICIO P1 CAP 2
SERVIZIO 1 PT CAP 2
SERVIZIO 2 PT CAP 2
SERVIZIO 3 PT CAP 2
SERVIZIO 4 PT CAP 2
UFFICIO 2 PT CAP 2

capannoni industriali con annessi uffici e depositi

DESCRIZIONE DEL METODO

Le tabelle millesimali redatte ed allegate al presente documento sono:

(A) - Proprietà generale;
(A1) - Proprietà (Edificio);

Tali tabelle sono previste e disciplinate dal Codice Civile (artt. 1118, 1123, 1124, 1126 e 1136) e dagli articoli 68 e 69 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile stesso, i quali stabiliscono che il regolamento di condominio precisi il valore proporzionale di ciascuna unità immobiliare e che tali valori siano espressi in millesimi.

In fase di determinazione delle tabelle millesimali si è deciso di adottare come misura comparativa il metro cubo.

Ciascuna unità immobiliare è stata poi suddivisa --- omissis --- nei rispettivi vani nelle tabelle millesimali, al fine di poter identificare al meglio le singole porzioni a cui applicare i relativi coefficienti di riduzione.

Premesso quanto sopra e facendo riferimento a quanto disposto dalla Circolare n. 12480 del 26 marzo 1966 modificata dalla Circolare n. 2945 del 26 luglio 1993, lo scrivente ha considerato i vari coefficienti da attribuire ad ogni vano, tenendo bene in conto quei fattori che concorrono a rendere diverse fra di loro le varie unità abitative che compongono il condominio; in particolare si è tenuto conto dei seguenti coefficienti:

Coefficiente di esposizione;
Coefficiente di destinazione;
Coefficiente di funzionalità;
Coefficiente di piano;
Coefficiente di isolamento termico;
Coefficiente di luminosità;
Coefficiente di orientamento;
Coefficiente di servitù;
Coefficiente di utilizzazione;

DESCRIZIONE DELLE TABELLE MILLESIMALI

TABELLA (A) – MILLESIMI PROPRIETÀ GENERALE

La tabella dei millesimi di proprietà generale comprende tutte le unità immobiliari facenti parte del condominio ed esprime il valore di ciascuna unità ragguagliato al valore dell'intero condominio.

Ad essa si ricorrerà quando dovranno essere ripartite fra tutti i condomini le spese di manutenzione straordinaria delle parti comuni dell'edificio e comunque quando ricorrano gli estremi di applicabilità degli art. 1117, 1118, 1123 e 1125 del Codice Civile.

In particolare tale tabella serve per la ripartizione delle spese necessarie per il godimento delle parti comuni del condominio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza dei condomini, in conformità dell'art. 1123 c.c.. Occorre anche per il calcolo delle maggioranze richieste dalla legge per la validità delle assemblee condominiali e di quelle richieste per l'approvazione delle varie deliberazioni.

Il calcolo della tabella si basa sulla determinazione del volume virtuale di ciascuna unità immobiliare.

Il volume virtuale è un parametro che tiene conto sia delle dimensioni (determinate attraverso le misurazioni dei vani durante i sopralluoghi) sia delle caratteristiche qualitative dell'immobile (mediante i coefficienti di differenziazione, attribuiti con identico criterio per tutte le unità immobiliari).

Tale determinazione si effettua in due tempi.

Dapprima si calcola il volume ragguagliato di ogni vano che si ottiene moltiplicando il volume utile dello stesso per una serie di coefficienti attribuiti alle caratteristiche intrinseche di ogni vano: la somma dei volumi ragguagliati di tutti i vani di una stessa unità immobiliare fornisce il volume ragguagliato dell'unità immobiliare.

Moltiplicando, infine, quest'ultimo valore per i coefficienti di riduzione applicati all'unità nel suo complesso, si ottiene il volume virtuale dell'unità immobiliare.

Il corrispondente valore millesimale si ottiene rapportando il volume virtuale alla somma di tutti i volumi virtuali di tutte le unità immobiliari costituenti il condominio mediante la formula:

$$M_i = 1000 \times \frac{Vol.Virtuale_i}{\sum Vol.Virtuale_i}$$

in cui:

- **M_i** è il valore millesimale dell'i-esima unità immobiliare;
- **$VolVirtuale_i$** è il volume virtuale dell'i-esima unità immobiliare;
- **$\sum VolVirtuale_i$** è la somma dei volume virtuale appartenenti alla tabella.

TABELLA (A1) – MILLESIMI PROPRIETÀ GENERALE PER EDIFICIO

La tabella dei millesimi di proprietà generale (per edificio) comprende tutte le unità immobiliari facenti parte di uno specifico edificio ed esprime il valore di ciascuna unità ragguagliato al valore dell'intero edificio.

Il criterio per il calcolo dei valori millesimali di proprietà generale di utilizzazione differenziata, separata, esclusiva di un gruppo di condomini, sarà analogo a quello adottato per ottenere i valori millesimali di proprietà generale, denominata "A".

Questi valori millesimali derivano, pur riguardando la proprietà generale propriamente detta, si riferiscono ai singoli edifici del complesso immobiliare, opere od impianti, inseriti nella proprietà generale, ma con utilizzazione differenziata, o separata, o esclusiva da parte di un gruppo di condomini.

Quindi ogni tabella, riferita a queste specifiche proprietà, avrà una funzione propria della suddivisione delle spese condominiali, come propria sarà la loro denominazione: "A1" – "A2" – "A3", ecc.

DESCRIZIONE DEI COEFFICIENTI DI RIDUZIONE UTILIZZATI

Di seguito sono descritti i coefficienti utilizzati nella stima delle unità immobiliari secondo i criteri già espressi in precedenza. I coefficienti sono suddivisi in due gruppi: "*coefficienti per intera unità immobiliare*", che considerano le caratteristiche proprie dell'intera unità immobiliare e "*coefficienti per singolo vano*" che considerano le caratteristiche proprie di ciascun vano costituente l'immobile.

COEFFICIENTI PER INTERA UNITÀ IMMOBILIARI

COEFFICIENTE DI DESTINAZIONE (CD)

Applicato all'unità immobiliare nel suo complesso, rappresenta il rapporto diretto dei valori correnti di mercato, fra le diverse tipologie di unità immobiliari esistenti nel complesso condominiale, partendo convenzionalmente da quello delle abitazioni.

In particolare, ha lo scopo di quantificare un diverso "peso" dei vari immobili in relazione alla loro effettiva destinazione d'uso, fornendo valori maggiori per i locali commerciali e gli appartamenti, mentre valori più contenuti per i garage, lastrici solari, ecc.

In particolare, sono stati adottati i seguenti valori:

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

• ZONA LAVORAZIONE CAP 1 e 2	0,60
• UFFICIO - ARCHIVIO	1,20
• SERVIZIO	1,00

COEFFICIENTE DI FUNZIONALITÀ (CF)

Applicato all'unità immobiliare nel suo complesso, deve essere usato in tutti quei casi in cui ci siano delle anomalie fra percentuali di superfici utili di stanze e percentuale di superficie di disimpegni, nonché differenze di criteri distributivi o altre circostanze tali da determinare gradi diversi di funzionalità.

In relazioni a tale circostanza, sono stati adottati i seguenti valori:

• Buona	1,03
• Normale	1,00

COEFFICIENTE DI PIANO (CP)

Applicato all'unità immobiliare nel suo complesso, tiene conto dei maggiori o minori benefici che derivano ad un'unità immobiliare per il fatto di trovarsi ad un'altezza maggiore o minore rispetto al suolo: comodità di accesso, onerosità delle spese di ascensore e scala, appetibilità commerciale, ecc..

Valutando globalmente la misura dei vantaggi e degli svantaggi che a una data unità ne derivano con l'aumentare dell'altezza, e tenendo conto se l'edificio è servito o meno da funzionante impianto di ascensore, si sono attribuiti i seguenti valori:

Con Ascensore

• Interrato	0,73
• Terreno	0,85
• Primo	0,95
• Ultimo (se non arriva l'ascensore)	0,95

COEFFICIENTI PER SINGOLO VANO

COEFFICIENTE DI ESPOSIZIONE (CE)

Si riferisce ai particolari maggiori o minori benefici che derivano ad un ambiente per effetto della maggiore o minore piacevolezza della veduta o in relazione ad altri fattori dipendenti dagli spazi esterni su cui si aprono le pareti finestrate del vano.

È chiaro che i maggiori o minori benefici sono condizionati dall'esterno in quanto l'affaccio può essere su strada, su distacco, su cortile mentre la visuale può essere più o meno libera e panoramica.

• Giardini	1,00
• Locali senza finestre	0,75
• Cantinati	0,75
• Autorimesse	0,75

COEFFICIENTE DI ISOLAMENTO TERMICO (CI)

Questo coefficiente consente di applicare eventuali riduzioni per quei vani non adeguatamente isolati, tenendo conto, pertanto, dell'influenza che un maggiore o minore efficiente isolamento termico delle superfici può esercitare sul valore di mercato di ogni ambiente.

In particolare, sono stati adottati i seguenti valori:

• Normale	1,00
-----------	------

COEFFICIENTE DI LUMINOSITÀ (CL)

Considera la quantità di luce che penetra nei vari ambienti in relazione alla loro superficie.

La misura della luminosità dipende sia dall'altezza del piano, sia dall'orientamento, sia dal rapporto tra la superficie illuminante (apertura delle finestre) e quella illuminata (ampiezza del rispettivo vano).

Tuttavia, dato che gli effetti di maggiore o minore luminosità derivante dai primi due fattori sono già stati considerati nei coefficienti di piano e di orientamento, nella valutazione del coefficiente di

luminosità si deve tener conto soltanto del rapporto tra la superficie utile illuminata e le superfici finestrate, per mezzo della seguente formula:

$$K = \frac{S_v}{S_f}$$

in cui:

- Sv è la superficie utile del vano;
- Sf è la superficie finestrata dello stesso.

Appare peraltro opportuno che il coefficiente, pur in relazione con il detto rapporto, non coincida con esso al fine di non creare eccessive sproporzionate differenze di valutazione.

Pertanto, con riferimento ai valori normalmente in uso per il sopraccennato rapporto di luminosità si ritiene che i valori da attribuire al coefficiente di luminosità in relazione al rapporto suddetto (K) siano i seguenti:

• K >= 10	0,90
• Senza finestre	0,88
• K < 6	1,00
• 9 >= K < 10	0,92
• 6 >= K < 7	0,97
• 8 >= K < 9	0,94
• 7 >= K < 8	0,96

COEFFICIENTE DI ORIENTAMENTO (CO)

Tiene conto di tutti i vantaggi o svantaggi che derivano ad un dato ambiente dalla sua posizione rispetto ai punti cardinali, valutando gli effetti per la parte di competenza (quindi, quantità di sole, di luce, di calore, esposizione ai venti dominanti) connessi ad un dato orientamento, indipendentemente da altre condizioni caratteristiche del vano considerato.

Per i vani con più pareti esterne, aventi orientamenti diversi, saranno adottati coefficienti medi fra quelli delle varie pareti.

In particolare, sono stati adottati i seguenti valori:

• Est	0,95
• Ovest	0,95
• Nord	0,90
• Vano senza finestre	0,75
• Sud-Ovest	0,98

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

• Nord-Ovest	0,93
• Sud	1,00
• Nord-Est	0,93
• Sud-Est	0,98
• Orientamento misto	0,00

COEFFICIENTE DI SERVITÙ (CS)

Valuta una riduzione per quei locali su cui grava una servitù a servizio di altre unità immobiliari (ad esempio la presenza di canne fumarie con vano d'ispezione, pozzetti, la vicinanza con locali tecnici ad uso comune rumorosi, ecc.).

In particolare, sono stati adottati i seguenti valori:

• Nessuna servitù	1,00
• Vano confinante col vano ascensore	0,98

COEFFICIENTE DI UTILIZZAZIONE (CU)

Ha lo scopo di quantificare un diverso "peso" dei vari ambienti costituenti l'unità immobiliare in relazione alla misura della loro utilità, fornendo valori maggiori per gli ambienti quali camere da letto, soggiorni, salotti, ecc., valori più contenuti per gli accessori e i locali di servizio e valori decisamente bassi per gli spazi esterni facenti parte dell'unità immobiliare.

In particolare, sono stati adottati i seguenti valori:

• Camera	1,00
• Bagno supplementare (con 2 apparecchio)	1,05
• Disimpegno	0,80
• Ingresso	0,80
• Bagno supplementare (con 3 apparecchio)	1,10
• Ripostiglio	0,90
• Bagno principale (con 4 apparecchi)	0,90

CONCLUSIONI

Le tabelle millesimali oggetto della presente relazione sono state compilate tenendo conto di quanto previsto nelle norme del Titolo VII capo I e II C.C, di quanto disposto con le norme di attuazione del C.C. agli art. 67, 68 e 69 di quanto previsto dalla Circolare del Ministero LL. PP. 12480, alla luce delle caratteristiche specifiche del condominio in oggetto, attentamente rilevate e verificate dallo scrivente.

È chiaro quindi che, se dovessero insorgere in futuro modificazioni dello stato attuale, al fine di equità nella ripartizione delle spese, dovranno essere ricompilate o comunque aggiornate.

MODUGNO, lì 07/11/2024

Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it



Millesimi proprietà generale

Ubicazione

CONDOMINIO “Condominio di via delle Anemone”

COMUNE DI MODUGNO (BA)
via delle Anemone,

Tecnico

Rutigliano Francesco
via di Crollanza, 10 (GRUMO APPULA)

Committente

Condominio Condominio di via delle Anemone
via delle Anemone,



Revisione n°

Data elaborazione:

07/11/2024

Il Tecnico:



Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Edificio	Tipologia	Volume virtuale	Millesimi generali
Edificio 1	ZONA LAVORAZIONE CAP 1	25489,51	463,61
Edificio 1	ARCHIVIO INTERRATO PALAZINA UFFICI CAP 1	335,36	6,10
Edificio 1	UFFICI PT PALAZINA UFFICI CAP 1	558,58	10,16
Edificio 1	UFFICIO P1 PALAZINA UFFICI CAP 1	948,14	17,25
Edificio 1	SERVIZIO 1 PT CAP 1	61,59	1,12
Edificio 1	SERVIZIO 2 PT CAP 1	61,59	1,12
Edificio 1	SERVIZIO 3 PT CAP 1	61,59	1,12
Edificio 1	UFFICIO 1 PT CAP 1	0,00	0,00
Edificio 1	UFFICIO 2 PT CAP 1	0,00	0,00
Edificio 1	UFFICIO 3 PT CAP 1	0,00	0,00
Edificio 1	UFFICIO 4 PT CAP 1	77,86	1,42
Edificio 1	UFFICIO 5 PT CAP 1	77,86	1,42
Edificio 1	UFFICIO 1 P1 CAP 1	77,86	1,42
Edificio 1	SERVIZIO 4 P1 CAP 1	114,70	2,09
Edificio 1	SERVIZIO 5 P1 CAP 1	114,70	2,09
Edificio 1	SERVIZIO 6 P1 CAP 1	114,70	2,09
<u>TOTALE MILLESIMI CAPANNONE 1</u>			<u>511.01</u>
Edificio(2)	ZONA LAVORAZIONE CAP 2	23758,11	432,15
Edificio(2)	UFFICI PT PALAZINA UFFICI CAP 2	524,86	9,55
Edificio(2)	ARCHIVIO INTERRATO PALAZINA UFFICI CAP 2	364,41	6,63
Edificio(2)	UFFICIO P1 PALAZINA UFFICI CAP 2	551,20	10,03
Edificio(2)	UFFICIO P2 PALAZINA UFFICI CAP 2	552,52	10,05
Edificio(2)	UFFICIO 1 PT CAP 2	416,84	7,58
Edificio(2)	UFFICIO P1 CAP 2	195,46	3,56
Edificio(2)	SERVIZIO 1 PT CAP 2	82,63	1,50
Edificio(2)	SERVIZIO 2 PT CAP 2	82,63	1,50
Edificio(2)	SERVIZIO 3 PT CAP 2	88,13	1,60
Edificio(2)	SERVIZIO 4 PT CAP 2	118,53	2,16
Edificio(2)	UFFICIO 2 PT CAP 2	147,07	2,68
<u>TOTALE MILLESIMI CAPANNONE 2</u>			<u>488.99</u>



Edificio 1

Ubicazione

CONDOMINIO “Condominio di via delle Anemone”
COMUNE DI MODUGNO (BA)
via delle Anemone,

Tecnico

Rutigliano Francesco
via di Crollalanza, 10 (GRUMO APPULA)

Committente

Condominio Condominio di via delle Anemone
via delle Anemone,



Revisione n°

Data elaborazione:

07/11/2024

Il Tecnico:



Grumo Appula - 70025 - Via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Edificio	Tipologia	Volume virtuale	Millesimi generali
Edificio 1	ZONA LAVORAZIONE CAP 1	25489,51	907,31
Edificio 1	ARCHIVIO INTERRATO PALAZINA UFFICI CAP 1	335,36	11,94
Edificio 1	UFFICI PT PALAZINA UFFICI CAP 1	558,58	19,88
Edificio 1	UFFICIO P1 PALAZINA UFFICI CAP 1	948,14	33,75
Edificio 1	SERVIZIO 1 PT CAP 1	61,59	2,19
Edificio 1	SERVIZIO 2 PT CAP 1	61,59	2,19
Edificio 1	SERVIZIO 3 PT CAP 1	61,59	2,19
Edificio 1	UFFICIO 1 PT CAP 1	0,00	0,00
Edificio 1	UFFICIO 2 PT CAP 1	0,00	0,00
Edificio 1	UFFICIO 3 PT CAP 1	0,00	0,00
Edificio 1	UFFICIO 4 PT CAP 1	77,86	2,77
Edificio 1	UFFICIO 5 PT CAP 1	77,86	2,77
Edificio 1	UFFICIO 1 P1 CAP 1	77,86	2,77
Edificio 1	SERVIZIO 4 P1 CAP 1	114,70	4,08
Edificio 1	SERVIZIO 5 P1 CAP 1	114,70	4,08
Edificio 1	SERVIZIO 6 P1 CAP 1	114,70	4,08



Edificio(2)

Ubicazione

CONDOMINIO “Condominio di via delle Anemone”
COMUNE DI MODUGNO (BA)
via delle Anemone,

Tecnico

Rutigliano Francesco
via di Crollalanza, 10 (GRUMO APPULA)

Committente

Condominio Condominio di via delle Anemone
via delle Anemone,



Revisione n°

Data elaborazione:

07/11/2024

Il Tecnico:



Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Edificio	Tipologia	Volume virtuale	Millesimi generali
Edificio(2)	ZONA LAVORAZIONE CAP 2	23758,11	883,79
Edificio(2)	UFFICI PT PALAZINA UFFICI CAP 2	524,86	19,52
Edificio(2)	ARCHIVIO INTERRATO PALAZINA UFFICI CAP 2	364,41	13,56
Edificio(2)	UFFICIO P1 PALAZINA UFFICI CAP 2	551,20	20,50
Edificio(2)	UFFICIO P2 PALAZINA UFFICI CAP 2	552,52	20,55
Edificio(2)	UFFICIO 1 PT CAP 2	416,84	15,51
Edificio(2)	UFFICIO P1 CAP 2	195,46	7,27
Edificio(2)	SERVIZIO 1 PT CAP 2	82,63	3,07
Edificio(2)	SERVIZIO 2 PT CAP 2	82,63	3,07
Edificio(2)	SERVIZIO 3 PT CAP 2	88,13	3,28
Edificio(2)	SERVIZIO 4 PT CAP 2	118,53	4,41
Edificio(2)	UFFICIO 2 PT CAP 2	147,07	5,47

Ispezioni ipotecarie

Richiedente: Ing. Francesco Rutigliano- *** (avv.Covella)

OGGETTO: Visure ipotecarie eseguite presso l'Agenzia delle Entrate- Servizio di Pubblicità Immobiliare e catastale di BARI dal 25 gennaio 1996 al 1 ottobre 2024 a nome di:

***s.p.a.consedeinModugnoC.F. ***

Sui seguenti beni immobili

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 1 via Delle Anemone piano S1-T-1-2;
-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 2, via Delle Anemone piano:T: -- -D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 3 via Delle Anemone piano:3 (precisando che detto immobile è unità afferenti edificata in sopraelevazione BA0114407 (n.1147.1/2014); - terreno in Modugno al foglio 6 particella 926 (ex 6) , ente urbano, di ha 1.61.25 sul quale sono stati edificati gli immobili innanzi citati.

PROVENIENZA NEL VENTENNIO

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 8768 RP 6177 del 16/03/1999

FAVORE: Consorzio per lo --- omissis --- e dei Servizi reali alle imprese di Bari Ente Pubblico ed Economico con sede in Modugno C.F. --- omissis ---

CONTRO: --- omissis ---, nato a Modugno --- omissis --- e --- omissis ---, nata a Modugno il --- omissis ---

Atto notaio DI MARCANTONIO del 23/2/1999 repertorio 102544 COMPRAVENDITA

dei terreni nel Comune di MODUGNO contrada Musciano al foglio 6 particelle:

- 5 di are 14.20; 14 di are 21.79; 88 di ha 1.53.44; 89 di are 00.39; 177 di are 18.23; 6 di are 11.61 e 165 di are 51.50.

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 36111 RP 25511 del 28/07/2003

FAVORE: NUOVA *** s.r.l. con sede Modugno – C.F. ***

CONTRO: Consorzio per lo --- omissis --- di Bari con sede in Modugno C.F. --- omissis --- Atto notaio MAZZA del 24/07/2003 repertorio 25264 CESSIONE DI DIRITTI RELI A TITOLO ONEROSO su: terreno in MODUGNO al foglio 6 particella 6 di are 11.61

-Si precisa che con atto di MODIFICA DI DENOMINAZIONE SOCIALE a rogito notaio Palmisano del 15/11/2010 rep.17090, registrato a Bari il 29/11/2010 al n. 30963, la società Nuova *** s.r.l ha variato la denominazione in *** s.r.l.

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 10586 RP 8146 del 19/03/2013

FAVORE: *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***

CONTRO: *** s.r.l. con sede Modugno – C.F. ***

Atto notaio TRONO del 11/03/2013 repertorio 47888 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' sui seguenti immobili nel Comune di MODUGNO:

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 1 via Delle Anemone piano S1-T-1-2;

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 2, via Delle Anemone piano:T e altri immobili omissis

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI E VINCOLI

TRASCRIZIONE CONTRO RG 42941 RP 30572 del 22/09/2003

FAVORE: Comune di Modugno

CONTRO: NUOVA *** s.r.l. con sede Modugno – C.F. ***

Atto not. MAZZA del 17/9/2003 repertorio 25543 ATTO UNITATERALE OBBLIGO EDILIZIO dell'erigendo fabbricato a realizzarsi su terreno in Modugno al foglio 6 particella 6 di are 11.61 e altro immobile omissis

TRASCRIZIONE CONTRO RG 42942 RP 30573 del 22/09/2003

FAVORE: Comune di Modugno

CONTRO: NUOVA *** s.r.l. con sede Modugno – C.F. ***

Atto not. MAZZA del 17/9/2003 repertorio 25543 COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE a parcheggio di mq. 4158.05 dell'erigendo fabbricato a realizzarsi su terreno in Modugno al foglio 6 particella 6 di are 11.61 e altro immobile omissis

TRASCRIZIONE CONTRO RG 35071 RP 23010 del 24/07/2008

FAVORE: Comune di Modugno e Comune di Bari

CONTRO: NUOVA *** s.r.l. con sede Modugno – C.F. ***

Atto not. MAZZA del 21/7/2008 repertorio 35840/16834 ATTO UNITATERALE OBBLIGO EDILIZIO dell'erigendo fabbricato a realizzarsi su terreno in Modugno al foglio 6 particella 926 e su terreno in Modugno al foglio 14 particella 716 ente urbano

TRASCRIZIONE CONTRO RG 35072 RP 23011 del 24/07/2008

FAVORE: Comune di Modugno e Comune di Bari

CONTRO: NUOVA *** s.r.l. con sede Modugno – C.F. ***

Atto not. MAZZA del 21/7/2008 rep. 35840/16834 COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE a parcheggio di mq. 7366,83 su parte di fabbricato a realizzarsi su terreno in Modugno al foglio 6 particella 926 e su terreno in Modugno al foglio 14 particella 716 ente urbano

ISCRIZIONE RG 21808 RP 2476 del 25/06/2014

FAVORE: --- OMISSIS ---s.p.a. con sede Pralboino (BS) C.F. --- omissis

---CONTRO: : *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***

Atto Trib. Di Brescia, del 11/06/2014 repertorio 5427/2014 ISCRIZ. GIUD. di € 389.008,25 in virtù di
Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

decreto ingiuntivo cap. di € 299.008,25 su:

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 1 via Delle Anemone piano S1-T-1-2;

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 2, via Delle Anemone piano:T:

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 3 via Delle Anemone piano:3 e altri immobili omissis

ISCRIZIONE RG 25018 RP 2972 del 21/07/2014

FAVORE:--- OMISSIS --- s.r.l. con sede Cernusco Sul Naviglio (MI) C.F. --- omissis ---

CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***

Atto Trib. Di Milano del 30/06/2014 repertorio 16950/2014 ISCRIZ. GIUD. di € 370.000,00 in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 216.454,44 su:

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 1 via Delle Anemone piano S1-T-1-2;

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 2, via Delle Anemone piano:T:

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 3 via Delle Anemone piano:3 e altri immobili omissis

ISCRIZIONE RG 31036 RP 3872 del 24/09/2014

FAVORE:DEUTSCHE BANK SPA con sede in Milano C.F. 01340740156

CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***

Atto Trib. Di Bari del 16/9/2014 repertorio 3889 ISCRIZ. GIUD. di € 200.000,00 in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 152.971,33 su:

terreno in Modugno al foglio 6 particella 6 di are 11.61 e altri immobili omissis

TRASCRIZIONE CONTRO RG 14935 RP 11865 del 14/04/2015

FAVORE: Massa dei Creditori della *** s.p.a. in liquidazione

CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno – C.F. ***

Atto Tribunale di BARI del 23/2/2015 repertorio 436 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO su:

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 1 via Delle Anemone piano S1-T-1-2;

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 2, via Delle Anemone piano:T:

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 6 via Delle Anemone piano:3 e altri immobili omissis.

TRASCRIZIONE CONTRO RG 4851 RP 3586 del 1/02/2023

FAVORE: Massa dei Creditori del concordato preventivo di *** s.p.a. in liquidazione CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno – C.F. ***

Atto Tribunale di BARI del 23/12/2022 rep.307 DECRETO DI OMOLOGA DEL CONCORDATO PREVENTIVO . Trascritto senza indicazione degli immobili come da circolare dell'Agenzia del Territorio n.3 del 2003.

OGGETTO: Visure ipotecarie eseguite presso l'Agenzia delle Entrate- Servizio di Pubblicità Immobiliare e catastale di BARI dal 25 gennaio 1996 al al1 ottobre 2024 a nome di:

***s.p.a.consedeinModugnoC.F. ***

Sui seguenti beni immobili

Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

-D/1 in Modugno al foglio 21 particella 114 sub 2 strada prov.le Bari Modugno piano T;

PROVENIENZA NEL VENTENNIO

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 37254 RP 26821 del 2/10/2012

FAVORE: *** s.r.l. con sede Modugno – C.F. ***

CONTRO: --- omissis --- s.r.l. con sede Modugno – C.F.--- omissis ---

Atto notaio Di MARCANTONIO Paolo del 27/09/2012 rep.134198/45073 COMPRAVENDITA - D/1 in Modugno al foglio 21 particella 114 sub 2 strada prov.le Bari Modugno piano T.

-Si precisa che con atto di MODIFICA DI DENOMINAZIONE SOCIALE a rogito notaio Palmisano del 15/11/2010 rep.17090, registrato a Bari il 29/11/2010 al n. 30963, la società Nuova *** s.r.l ha variato la denominazione in *** s.r.l.

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 10586 RP 8146 del 19/03/2013

FAVORE: *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***CONTRO: *** s.r.l. con sede Modugno – C.F.

***Atto notaio TRONO del 11/03/2013 repertorio 47888

sui seguenti immobili nel Comune di MODUGNO:

TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

-D/1 in Modugno al foglio 21 particella 114 sub 2 strada prov.le Bari Modugno piano T e altri immobili omissis

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

ISCRIZIONE RG 21808 RP 2476 del 25/06/2014

FAVORE: --- OMISSIS ---s.p.a. con sede Pralboino (BS) C.F. --- omissis

---CONTRO: : *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***

Atto Trib. Di Brescia, del 11/06/2014 repertorio 5427/2014 ISCRIZ. GIUD. di € 389.008,25 in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 299.008,25 su:

-D/1 in Modugno al foglio 21 particella 114 sub 2 strada prov.le Bari Modugno piano T;

ISCRIZIONE RG 25018 RP 2972 del 21/07/2014

FAVORE:--- OMISSIS --- s.r.l. con sede Cernusco Sul Naviglio (MI) C.F. --- omissis ---

CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***

Atto Trib. Di Milano del 30/06/2014 repertorio 16950/2014 ISCRIZ. GIUD. di € 370.000,00 in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 216.454,44 su:

-D/1 in Modugno al foglio 21 particella 114 sub 2 strada prov.le Bari Modugno piano Te altri immobili omissis

ISCRIZIONE RG 31036 RP 3872 del 24/09/2014

Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

FAVORE:DEUTSCHE BANK SPA con sede in Milano C.F. 01340740156

CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***

Atto Trib. Di Bari del 16/9/2014 repertorio 3889 ISCRIZ. GIUD. di € 200.000,00

in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 152.971,33 su:

-D/1 in Modugno al foglio 21 particella 114 sub 2 strada prov.le Bari Modugno piano T e altri immobili omissis

TRASCRIZIONE CONTRO RG 14935 RP 11865 del 14/04/2015

FAVORE: Massa dei Creditori della *** s.p.a. in liquidazione

CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno – C.F. ***

Atto Tribunale di BARI del 23/2/2015 repertorio 436 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO su:

-D/1 in Modugno al foglio 21 particella 114 sub 2 strada prov.le Bari Modugno piano T e altri immobili omissis

TRASCRIZIONE CONTRO RG 4851 RP 3586 del 1/02/2023

FAVORE: Massa dei Creditori del concordato preventivo di *** s.p.a. in liquidazione CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno – C.F. ***

Atto Tribunale di BARI del 23/12/2022 rep.307 DECRETO DI OMOLOGA DEL CONCORDATO PREVENTIVO . Trascritto senza indicazione degli immobili come da circolare dell’Agenzia del Territorio n.3 del 2003.

OGGETTO: Visure ipotecarie eseguite presso l’Agenzia delle Entrate- Servizio di Pubblicità Immobiliare e catastale di BARI dal 25 gennaio 1996 al al1 ottobre 2024 a nome di:

***s.p.a.consedeinModugnoC.F. ***

Sui seguenti beni immobili

-A/2 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 4 via Delle Anemone snc piano 2;

-A/2 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 5, via Delle Anemone snc piano:2;

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 6 via Delle Magnolie n.17piano:S1-T-1;

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 7 via Delle Magnolien.17 piano: T;

(precisando che gli immobili, innanzi citati, identificati particella 177 sub 6 e 7 a seguito di variazione del 22 aprile 2014 protocollo BA0117168 per Variazione, Fusione , Divisione e consistenza (n.24519.1/2014) derivano dalle originarie particelle 715 sub 1 , 177 sub 2 e 707 sub 1);

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 8 -D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 9 -
D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 10

via Delle Magnolien.17 piano: T-2-3; via Delle Magnolien.17 piano: T;

via Delle Magnolien.17 piano: T;

PROVENIENZA NEL VENTENNIO

Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 8768 RP 6177 del 16/03/1999

FAVORE: Consorzio per lo --- omissis --- e dei Servizi reali alle imprese di Bari Ente Pubblico ed Economico con sede in Modugno C.F. --- omissis ---

CONTRO: --- omissis ---, nato a Modugno --- omissis --- e --- omissis ---, nata a Modugno il --- omissis ---

Atto notaio DI MARCANTONIO del 23/2/1999 repertorio 102544 COMPRAVENDITA dei terreni nel Comune di MODUGNO contrada Musciano al foglio 6 particelle:

- 5 di are 14.20; 14 di are 21.79; 88 di ha 1.53.44; 89 di are 00.39; 177 di are 18.23; 6 di are 11.61 e 165 di are 51.50.

TRASCRIZIONE a FAVORE RG 53 RP 50 del 2/01/2001

A FAVORE: --- OMISSIS --- s.r.l con sede in Modugno C.F.--- omissis ---CONTRO:

NUOVA *** s.r.l. con sede in Modugno C.F. ***

Atto per notaio MAZZA del 20/12/2000 ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE - fabbricato in Modugno alla c.da Musciano al foglio 6 particella 707 sub 1

TRASCRIZIONE a FAVORE RG 21176 RP 15171 del 20/05/2002

A FAVORE: NUOVA *** s.r.l. con sede in Modugno C.F. ***

CONTRO: --- OMISSIS --- s.r.l con sede in Modugno C.F.05110450722

Atto notaio FORNARO del 22/4/2002 repertorio 145630 FUSIONE DI SOCIETA' ED INCORPORAZIONE

- Opifici in Modugno alla c.da Musciano a p.T-1 al foglio 6 particella 707 sub 1
- Opifici in Modugno alla c.da Musciano a p.T al foglio 6 particella 715 sub 1

-Si precisa che con atto di MODIFICA DI DENOMINAZIONE SOCIALE a rogito notaio Palmisano del 15/11/2010 rep.17090, registrato a Bari il 29/11/2010 al n. 30963, la società Nuova *** s.r.l ha variato la denominazione in *** s.r.l.

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 10586 RP 8146 del 19/03/2013

FAVORE: *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***CONTRO: *** s.r.l. con sede Modugno – C.F.

***Atto notaio TRONO del 11/03/2013 repertorio 47888

sui seguenti immobili nel Comune di MODUGNO:

TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

- A/2 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 4 via Delle Anemone snc piano 2;
 - A/2 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 5, via Delle Anemone snc piano:2;
 - D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 6 via Delle Magnolie n.17piano:S1-T-1;
 - D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 7 via Delle Magnolien.17 piano: T;
- (precisando che gli immobili, innanzi citati, identificati particella 177 sub 6 e 7 a seguito di variazione del 22 aprile 2014 protocollo BA0117168 per Variazione, Fusione , Divisione e

consistenza (n.24519.1/2014) derivano dalle originarie particelle 715 sub 1 , 177 sub 2 e 707 sub 1);

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 8 -D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 9 -
D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 10 omissis

via Delle Magnolien.17 piano: T-2-3; via Delle Magnolien.17 piano: T;

via Delle Magnolien.17 piano: T e altri immobili

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI E VINCOLI

TRASCRIZIONE a FAVORE RG 28369 RP 41244 del 26/10/2001

A FAVORE : ENEL DISTRUBUZIONE-SOCIETA' PER AZIONI con sede ROMA

CONTRO: --- OMISSIS --- s.r.l con sede in Modugno C.F.05110450722

Atto per notaio BARBERA del 4/10/2001 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

PER IL DIRITTO DI USO PER 10 ANNI A DECORRERE DALLA DATA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO E A RINNOVARSI PER ULTERIORI 10 ANNI ALLE MEDESIME CONDIZIONI SALVO DISDETTA UN ANNO PRIMA DELLA SCADENZA.

- Opifici in Modugno alla c.da Musciano a p.T al foglio 6 particella 715 sub 1

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 22148 RP 15186 DEL 26/6/2000

A FAVORE: COMUNE DI MODUGNO C.F. 80017070725

CONTRO: NUOVA *** s.r.l. con sede in Modugno C.F. ***

Atto not. MAZZA del 14/6/2000 rep. 16698 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EIDLIZIO dell'erigendo fabbricato su: suolo in Modugno al foglio 6 particella 678 di are 4.55, particella 709 di are 31.50, particella 707 di are 7.04, particella 177 di are 18.23, particella 705 di are 63.64, particella 703 di are 5.93, particella 701 di are 4.60, particella 699 di are 00.40, particella 697 di are 00.26, particella 682 di are 00.02, particella 684 di are 2.96, particella 680 di are 52.72, particella 715 di are 9.58, particella 717 di are 1.10.

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 22149 RP 15187 DEL 26/6/2000

A FAVORE: COMUNE DI MODUGNO C.F. 80017070725

CONTRO: NUOVA *** s.r.l. con sede in Modugno C.F. ***

Atto not. MAZZA del 14/6/2000 rep. 16698 COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE a parcheggio di mq.8640,34 comprendente la porzione di piano terra dell'erigendo fabbricato su: suolo in Modugno al foglio 6 particella 678 di are 4.55, particella 709 di are 31.50, particella 707 di are 7.04, particella 177 di are 18.23, particella 705 di are 63.64, particella 703 di are 5.93, particella 701 di are 4.60, particella 699 di are 00.40, particella 697 di are 00.26, particella 682 di are 00.02, particella 684 di are 2.96, particella 680 di are 52.72, particella 715 di are 9.58, particella 717 di are 1.10.

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 42941 RP 30572 DEL 22/9/2003

A FAVORE: COMUNE DI MODUGNO C.F. 80017070725

CONTRO: NUOVA *** s.r.l. con sede in Modugno C.F. ***

Atto not. MAZZA del 17/9/2003 rep.25543 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO dell'erigendo fabbricato su: suolo in Modugno al foglio 6 particella 803 di are 1.00, particella 708 di are 9.32, particella 706 di are 7.16, particella 805 di are 36.00, particella 807 di are 21.00, particella 809 di are 12.33, particella 714 di are 1.58, particella 718 di are 00.05, particella 816 di are 00.02, particella 814 di are 1.05, particella 811 di are 4.00, particella 321 di are 00.68, particella 6 di are 11.61.

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 42942 RP 30573 DEL 22/9/2003

A FAVORE: COMUNE DI MODUGNO C.F. 80017070725

CONTRO: NUOVA *** s.r.l. con sede in Modugno C.F. ***

Atto not. MAZZA del 17/9/2003 rep.25543 COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE a parcheggio di mq.4158,05 comprendente la porzione di piano terra dell'erigendo fabbricato su: suolo in Modugno al foglio 6 particella 803 di are 1.00, particella 708 di are 9.32, particella 706 di are 7.16, particella 805 di are 36.00, particella 807 di are 21.00, particella 809 di are 12.33, particella 714 di are 1.58, particella 718 di are 00.05, particella 816 di are 00.02, particella 814 di are 1.05, particella 811 di are 4.00, particella 321 di are 00.68, particella 6 di are 11.61.

ISCRIZIONE RG 21808 RP 2476 del 25/06/2014

FAVORE: --- OMISSIS ---s.p.a. con sede Pralboino (BS) C.F. --- omissis

---CONTRO: : *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***

Atto Trib. Di Brescia, del 11/06/2014 repertorio 5427/2014 ISCRIZ. GIUD. di € 389.008,25 in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 299.008,25 su:

-A/2 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 4 via Delle Anemone snc piano 2;

-A/2 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 5, via Delle Anemone snc piano:2;

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 6 via Delle Magnolie n.17 piano:S1-T-1;

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 7 via Delle Magnolien.17 piano: T;

(precisando che gli immobili, innanzi citati, identificati particella 177 sub 6 e 7 a seguito di variazione del 22 aprile 2014 protocollo BA0117168 per Variazione, Fusione , Divisione consistenza (n.24519.1/2014) derivano dalle originarie particelle 715 sub 1 , 177 sub 2 e 707 sub 1);

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 8 -D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 9 -
D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 10 omissis

ISCRIZIONE RG 31036 RP 3872 del 24/09/2014

via Delle Magnolien.17 piano: T-2-3; via Delle Magnolien.17 piano: T;

via Delle Magnolien.17 piano: T ; e altri immobili

FAVORE:DEUTSCHE BANK SPA con sede in Milano C.F. 01340740156

CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***

Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Atto Trib. Di Bari del 16/9/2014 repertorio 3889 ISCRIZ. GIUD. di € 200.000,00

in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 152.971,33 su:

- terreno in Modugno al foglio 6 particella 709 di are 31.50; particella 707 di are 7.02; particella 177 di are 18.23; particella 705 di are 63.64; particella 703 di are 5.93; particella 701 di are 4.60; particella 699 di are 00.40; particella 697 di are 00.26; e opificio al foglio 6 particella 715 sub 1 e altri immobili omissis

TRASCRIZIONE CONTRO RG 14935 RP 11865 del 14/04/2015

FAVORE: Massa dei Creditori della *** s.p.a. in liquidazione

CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno – C.F. ***

Atto Tribunale di BARI del 23/2/2015 repertorio 436 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO su:

-A/2 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 4 via Delle Anemone snc piano 2;

-A/2 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 5, via Delle Anemone snc piano:2;

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 6 via Delle Magnolie n.17piano:S1-T-1;

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 7 via Delle Magnolien.17 piano: T;

(precisando che gli immobili, innanzi citati, identificati particella 177 sub 6 e 7 a seguito di variazione del 22 aprile 2014 protocollo BA0117168 per Variazione, Fusione , Divisione e consistenza (n.24519.1/2014) derivano dalle originarie particelle 715 sub 1 , 177 sub 2 e 707 sub 1);

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 8 via Delle Magnolien.17 piano: T-2-3;

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 9 via Delle Magnolien.17 piano: T;

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 10 via Delle Magnolien.17 piano: T; e altri immobili omissis

TRASCRIZIONE CONTRO RG 4851 RP 35861 del 1/02/2023

FAVORE: Massa dei Creditori del concordato preventivo di *** s.p.a. in liquidazione CONTRO: ***

s.p.a. in liquidazione con sede Modugno – C.F. ***

Atto Tribunale di BARI del 23/12/2022 rep.307 DECRETO DI OMOLOGA DEL CONCORDATO PREVENTIVO . Trascritto senza indicazione degli immobili come da circolare dell’Agenzia del Territorio n.3 del 2003

OGGETTO: Visure ipotecarie eseguite presso l’Agenzia delle Entrate- Servizio di Pubblicità’ Immobiliare e catastale di BARI dal 25 gennaio 1996 al al1 ottobre 2024 a nome di:

***s.p.a.consedeinModugnoC.F. ***

Sui seguenti beni immobili

-D/1 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 1 strada statale 96 K 11 piano:T-1-S1; -A/3 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 2, vani 6 Strada Statale 96 Km 11 piano:1;

PROVENIENZA NEL VENTENNIO

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 17884 RP 12932 del 8/06/1998

Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

FAVORE: NUOVA *** s.r.l. con sede Modugno – C.F. ***

CONTRO: --- OMISSIS --- s.a.s. dell'ING: --- OMISSIS --- con sede in BARI C.F. --- omissis ---

Atto notaio MAZZA del 3/06/1998 repertorio 11056 COMPRAVENDITA

-D/1 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 1 strada statale 96 K 11 piano:T-1-S1; -A/3 in

Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 2, vani 6 Strada Statale 96 Km 11 piano:1; -ente urbano in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 di ha 1.19.35;

- terreno in Palo del Colle al foglio 13 particella 58 di are 6.61.

-Si precisa che con atto di MODIFICA DI DENOMINAZIONE SOCIALE a rogito notaio Palmisano del 15/11/2010 rep.17090, registrato a Bari il 29/11/2010 al n. 30963, la società Nuova *** s.r.l ha variato la denominazione in *** s.r.l.

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 10586 RP 8146 del 19/03/2013

FAVORE: *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***CONTRO: *** s.r.l. con sede Modugno – C.F.

***Atto notaio TRONO del 11/03/2013 repertorio 47888

sui seguenti immobili nel Comune di MODUGNO:

TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

-D/1 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 1 strada statale 96 K 11 piano:T-1-S1; -A/3 in

Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 2, vani 6 Strada Statale 96 Km 11 piano:1; e altri immobili omissis

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

ISCRIZIONE RG 21808 RP 2476 del 25/06/2014

FAVORE: --- OMISSIS ---s.p.a. con sede Pralboino (BS) C.F. --- omissis

---CONTRO: : *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***

Atto Trib. Di Brescia, del 11/06/2014 repertorio 5427/2014 ISCRIZ. GIUD. di € 389.008,25 in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 299.008,25 su:

-D/1 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 1 strada statale 96 K 11 piano:T-1-S1;

-A/3 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 2, vani 6 Strada Statale 96 Km 11 piano:1; e altri immobili omissis

ISCRIZIONE RG 25018 RP 2972 del 21/07/2014

FAVORE:--- OMISSIS --- s.r.l. con sede Cernusco Sul Naviglio (MI) C.F. --- omissis ---

CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***

Atto Trib. Di Milano del 30/06/2014 repertorio 16950/2014 ISCRIZ. GIUD. di € 370.000,00 in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 216.454,44 su:

-D/1 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 1 strada statale 96 K 11 piano:T-1-S1;

-A/3 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 2, vani 6 Strada Statale 96 Km 11 piano:1; immobili omissis

ISCRIZIONE RG 31036 RP 3872 del 24/09/2014

FAVORE: DEUTSCHE BANK SPA con sede in Milano C.F. 01340740156

CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***

Atto Trib. Di Bari del 16/9/2014 repertorio 3889 ISCRIZ. GIUD. di € 200.000,00

in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 152.971,33 su:

-D/1 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 1 strada statale 96 K 11 piano:T-1-S1; -A/3 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 2, vani 6 Strada Statale 96 Km 11 piano:1; immobili omissis

TRASCRIZIONE CONTRO RG 14935 RP 11865 del 14/04/2015

FAVORE: Massa dei Creditori della *** s.p.a. in liquidazione

CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno – C.F. ***

Atto Tribunale di BARI del 23/2/2015 repertorio 436 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO su:

-D/1 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 1 strada statale 96 K 11 piano:T-1-S1;

-A/3 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 2, vani 6 Strada Statale 96 Km 11 piano:1; altri immobili omissis.

TRASCRIZIONE CONTRO RG 4851 RP 3586 del 1/02/2023

FAVORE: Massa dei Creditori del concordato preventivo di *** s.p.a. in liquidazione CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno – C.F. ***

Atto Tribunale di BARI del 23/12/2022 rep.307 DECRETO DI OMOLOGA DEL CONCORDATO PREVENTIVO . Trascritto senza indicazione degli immobili come da circolare dell'Agenzia del Territorio n.3 del 2003

OGGETTO: Visure ipotecarie eseguite presso l'Agenzia delle Entrate- Servizio di Pubblicità Immobiliare e catastale di BARI dal 25 gennaio 1996 al al1 ottobre 2024 a nome di:

***s.p.a.consedeinModugnoC.F. ***

Sui seguenti beni immobili

-D/1 in Bari/ SPI al foglio 14 particella 716 sub 2 via Degli Anemoni nc piano: S1-T-1-2; (precisando che a seguito di variazione del 17 aprile 2014 protocollo BA0114393 per variazione e consistenza (n.2395.1/2014) deriva dall'originaria particella 716 sub 1) e terreno al foglio 14 particella 716 (ex 691)

PROVENIENZA NEL VENTENNIO

TRASCRIZIONE A FAVORE RG23395 RP 15296 del 16/04/2007

FAVORE: NUOVA *** s.r.l. con sede Modugno – C.F. ***

CONTRO: Consorzio per lo --- omissis --- dei Servizi Reali alle Imprese di Bari - Ente Pubblico Economico con sede in Modugno C.F. --- omissis ---

Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Atto notaio MAZZA del 10/04/2007 repertorio 33881 COMPRAVENDITA terreno in MODUGNO al foglio 14 particella 691 di are 6.46 e altri immobili omissis

-Si precisa che con atto di MODIFICA DI DENOMINAZIONE SOCIALE a rogito notaio Palmisano del 15/11/2010 rep.17090, registrato a Bari il 29/11/2010 al n. 30963, la società Nuova *** s.r.l ha variato la denominazione in *** s.r.l.

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 10586 RP 8146 del 19/03/2013

FAVORE: *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***CONTRO: *** s.r.l. con sede Modugno – C.F. ***
Atto notaio TRONO del 11/03/2013 repertorio 47888
sui seguenti immobili nel Comune di BARI:

TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

-D/1 in Bari/ SPI al foglio 14 particella 716 sub 1 via Degli Anemoni nc piano: S1-T-1-2; e altri immobili omissis

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI E VINCOLI

TRASCRIZIONE CONTRO RG 23010 RP 35071 del 24/07/2008

FAVORE: Comune di Modugno e Comune di Bari
CONTRO: NUOVA *** s.r.l. con sede Modugno – C.F. ***
Atto not. MAZZA del 21/7/2008 repertorio 35840/16834 ATTO UNITATERALE OBBLIGO EDILIZIO dell'erigendo fabbricato a realizzarsi su terreno in BARI al foglio 14 particella 716 ente urbano e su terreno in Modugno al foglio 6 particella 926 ente urbano

TRASCRIZIONE CONTRO RG 23011 RP 35072 del 24/07/2008

FAVORE: Comune di Modugno e Comune di Bari
CONTRO: NUOVA *** s.r.l. con sede Modugno – C.F. ***
Atto not. MAZZA del 21/7/2008 rep. 35840/16834 COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE a parcheggio di mq. 7366,83 su parte di fabbricato a realizzarsi su terreno in BARI al foglio 14 particella 716 e e su terreno in Modugno al foglio 6 particella 926 ente urbano

ISCRIZIONE RG 25018 RP 2972 del 21/07/2014

FAVORE:--- OMISSIS --- s.r.l. con sede Cernusco Sul Naviglio (MI) C.F. --- omissis ---
CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***
Atto Trib. Di Milano del 30/06/2014 repertorio 16950/2014 ISCRIZ. GIUD. di € 370.000,00 in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 216.454,44 su:
-D/1 in Bari/ SPI al foglio 14 particella 716 sub 2 via Degli Anemoni nc piano: S1-T-1-2; immobili omissis

TRASCRIZIONE CONTRO RG 14935 RP 11865 del 14/04/2015

FAVORE: Massa dei Creditori della *** s.p.a. in liquidazione

CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno – C.F. ***

Atto Tribunale di BARI del 23/2/2015 repertorio 436 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO su:
-D/1 in Bari/ SPI al foglio 14 particella 716 sub 2 via Degli Anemoni nc piano: S1-T-1-2; e altri
immobili omissis.

TRASCRIZIONE CONTRO RG 4851 RP 3586 del 1/02/2023

FAVORE: Massa dei Creditori del concordato preventivo di *** s.p.a. in liquidazione CONTRO: ***
s.p.a. in liquidazione con sede Modugno – C.F. ***

Atto Tribunale di BARI del 23/12/2022 rep.307 DECRETO DI OMOLOGA DEL CONCORDATO
PREVENTIVO . Trascritto senza indicazione degli immobili come da circolare dell’Agenzia del
Territorio n.3 del 2003.

OGGETTO: Visure ipotecarie eseguite presso l’Agenzia delle Entrate- Servizio di Pubblicità
Immobiliare e catastale di BARI dal 25 gennaio 1996 al al1 ottobre 2024 a nome di:

***s.p.a.consedeinModugnoC.F. ***

Sui seguenti beni immobili

-terreno in Bari/S.Spirito identificato nel catasto Terreni al foglio 14 particella 632 di are 0.11 (ex 503),particella 634 di are 16,63 (ex 198), particella 636 di are 00.08 (ex 525), particella 690 di are 28.91,particella 706 di are 3.77 ; particella 638 di are 2.27 (ex523) particella 692 di are 5.15 (ex 127), particella 694 di are 00.33 (ex 640),particella 696 di are 00.72 (ex 642),particella 708 di are 16.26, particella 710 di are 7.33 ex 630)

-terreno in Modugno identificato nel catasto Terreni al foglio 6 particella 897 di are 4.42 (si
precisa che a seguito di frazionamento del 23 luglio 2004 protocollo n.BA0300391 del 23/7/2004
protocollo di approvazione n. 4434/2004 del 23/7/2004 (n.300391.1/2004)deriva dalla originaria
particella 806 .

PROVENIENZA NEL VENTENNIO

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 23395 RP 15296 del 16/04/2007

FAVORE: NUOVA *** s.r.l. con sede Modugno – C.F. ***

CONTRO: Consorzio per lo --- omissis --- dei Servizi Reali alle Imprese di Bari - Ente Pubblico Economico
con sede in Modugno C.F. --- omissis ---

Atto notaio MAZZA del 10/04/2007 repertorio 33881 COMPRAVENDITA

terreno in MODUGNO al foglio 6 particella 897 di are 4.432;

- terreno Bari-S.Spirito al foglio 14 particella 632 di are 00.11; particella 692 di are 5 .15; particella
634 di are 16.63; particella 638 di are 2.27; particella 636 di are 00.08, particella 690 di are 28.91;
particella 706 di are 3.77; particella 694 di are 00.33; particella 696 di are 00.72; particella 708 di
are 16.26; particella 710 di are 7.33, particella 688 di are 5.14, particella 691 di are 6.46, particella
693 di are 5.83, particella 695 di are 2.47, particella 697 di are 1.11, particella 897 di are 4.42;

Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

- terreno in Modugno al foglio 6 particella 88 di are 26.80, particella 808 di are 9.46, particella 810 di are 1.25.

-Si precisa che con atto di MODIFICA DI DENOMINAZIONE SOCIALE a rogito notaio Palmisano del 15/11/2010 rep.17090, registrato a Bari il 29/11/2010 al n. 30963, la società Nuova *** s.r.l ha variato la denominazione in *** s.r.l.

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 10586 RP 8146 del 19/03/2013

FAVORE: *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***CONTRO: *** s.r.l. con sede Modugno – C.F. ***

Atto notaio TRONO del 11/03/2013 repertorio 47888 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
sui seguenti immobili nel Comune di MODUGNO:

-terreno in Bari/S.Spirito identificato nel catasto Terreni al foglio 14 particella 632 di are 0.11, particella 634 di are 16,63, particella 636 di are 00.08 , particella 690 di are 28.91,particella 706 di are 3.77, particella 638 di are 2.27, particella 692 di are 5.15, particella 694 di are 00.33,particella 696 di are 00.72,particella 708 di are 16.26, particella 710 di are 7.33;

-terreno in Modugno al foglio 6 particella 897 e altri immobili omissis

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI E VINCOLI

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 22148 RP 15186 DEL 26/6/2000

A FAVORE: COMUNE DI MODUGNO C.F. 80017070725

CONTRO: NUOVA *** s.r.l. con sede in Modugno C.F. ***

Atto not. MAZZA del 14/6/2000 rep. 16698 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EIDLIZIO dell'erigendo fabbricato su: suolo in Modugno al foglio 6 particella 678 di are 4.55, particella 709 di are 31.50, particella 707 di are 7.04, particella 177 di are 18.23, particella 705 di are 63.64, particella 703 di are 5.93, particella 701 di are 4.60, particella 699 di are 00.40, particella 697 di are 00.26, particella 682 di are 00.02, particella 684 di are 2.96, particella 680 di are 52.72, particella 715 di are 9.58, particella 717 di are 1.10.

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 22149 RP 15187 DEL 26/6/2000

A FAVORE: COMUNE DI MODUGNO C.F. 80017070725

CONTRO: NUOVA *** s.r.l. con sede in Modugno C.F. ***

Atto not. MAZZA del 14/6/2000 rep. 16698 COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE a parcheggio di mq.8640,34 comprendente la porzione di piano terra dell'erigendo fabbricato su: suolo in Modugno al foglio 6 particella 678 di are 4.55, particella 709 di are 31.50, particella 707 di are 7.04, particella 177 di are 18.23, particella 705 di are 63.64, particella 703 di are 5.93, particella 701 di are 4.60, particella 699 di are 00.40, particella 697 di are 00.26, particella 682 di are 00.02, particella 684 di are 2.96, particella 680 di are 52.72, particella 715 di are 9.58, particella 717 di are 1.10.

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 42941 RP 30572 DEL 22/9/2003

Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

A FAVORE: COMUNE DI MODUGNO C.F. 80017070725

CONTRO: NUOVA *** s.r.l. con sede in Modugno C.F. ***

Atto not. MAZZA del 17/9/2003 rep.25543 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO dell'erigendo fabbricato su: suolo in Modugno al foglio 6 particella 803 di are 1.00, particella 708 di are 9.32, particella 706 di are 7.16, particella 805 di are 36.00, particella 807 di are 21.00, particella 809 di are 12.33, particella 714 di are 1.58, particella 718 di are 00.05, particella 816 di are 00.02, particella 814 di are 1.05, particella 811 di are 4.00, particella 321 di are 00.68, particella 6 di are 11.61.

TRASCRIZIONE A FAVORE RG 42942 RP 30573 DEL 22/9/2003

A FAVORE: COMUNE DI MODUGNO C.F. 80017070725

CONTRO: NUOVA *** s.r.l. con sede in Modugno C.F. ***

Atto not. MAZZA del 17/9/2003 rep.25543 COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE a parcheggio di mq.4158,05 comprendente la porzione di piano terra dell'erigendo fabbricato su: suolo in Modugno al foglio 6 particella 803 di are 1.00, particella 708 di are 9.32, particella 706 di are 7.16, particella 805 di are 36.00, particella 807 di are 21.00, particella 809 di are 12.33, particella 714 di are 1.58, particella 718 di are 00.05, particella 816 di are 00.02, particella 814 di are 1.05, particella 811 di are 4.00, particella 321 di are 00.68, particella 6 di are 11.61.

ISCRIZIONE RG 21808 RP 2476 del 25/06/2014

FAVORE: --- OMISSIS ---s.p.a. con sede Pralboino (BS) C.F. --- omissis

---CONTRO: : *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***

Atto Trib. Di Brescia, del 11/06/2014 repertorio 5427/2014 ISCRIZ. GIUD. di € 389.008,25 in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 299.008,25 su:

- terreno in Bari/S.Spirito identificato nel catasto Terreni al foglio 14 particella 632 di are 0.11 particella 634 di are 16,63, particella 636 di are 00.08 , particella 690 di are 28.91,particella 706 di are 3.77, particella 638 di are 2.27, particella 692 di are 5.15, particella 694 di are 00.33,particella 696 di are 00.72,particella 708 di are 16.26, particella 710 di are 7.33,
- terreno in Modugno al foglio 6 particella 897 altri immobili omissis

ISCRIZIONE RG 25018 RP 2972 del 21/07/2014

FAVORE:--- OMISSIS --- s.r.l. con sede Cernusco Sul Naviglio (MI) C.F. --- omissis ---

CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***

Atto Trib. Di Milano del 30/06/2014 repertorio 16950/2014 ISCRIZ. GIUD. di € 370.000,00 in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 216.454,44 su:

- terreno in Bari/S.Spirito identificato nel catasto Terreni al foglio 14 particella 632 di are 0.11 particella 634 di are 16,63, particella 636 di are 00.08 , particella 690 di are 28.91,particella 706 di are 3.77, particella 638 di are 2.27, particella 692 di are 5.15, particella 694 di are 00.33,particella 696 di are 00.72,particella 708 di are 16.26, particella 710 di are 7.33
- terreno in Modugno al foglio 6 particella 897 e altri immobili omissis

ISCRIZIONE RG 31036 RP 3872 del 24/09/2014

FAVORE: DEUTSCHE BANK SPA con sede in Milano C.F. 01340740156

CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno – C.F. ***

Atto Trib. Di Bari del 16/9/2014 repertorio 3889 ISCRIZ. GIUD. di € 200.000,00

in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 152.971,33 su:

- terreno in Bari/S.Spirito identificato nel catasto Terreni al foglio 14 particella 632 di are 0.11

particella 634 di are 16,63, particella 636 di are 00.08 , particella 690 di are 28.91, particella 706 di are 3.77, particella 638 di are 2.27, particella 692 di are 5.15, particella 694 di are 00.33, particella 696 di are 00.72, particella 708 di are 16.26, particella 710 di are 7.33

- terreno in Modugno al foglio 6 particella 897 e altri immobili omissis

TRASCRIZIONE CONTRO RG 14935 RP 11865 del 14/04/2015

FAVORE: Massa dei Creditori della *** s.p.a. in liquidazione

CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno – C.F. ***

Atto Tribunale di BARI del 23/2/2015 repertorio 436 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO su:

- terreno in Bari/S.Spirito identificato nel catasto Terreni al foglio 14 particella 632 di are 0.11

particella 634 di are 16,63, particella 636 di are 00.08 , particella 690 di are 28.91, particella 706 di are 3.77, particella 638 di are 2.27, particella 692 di are 5.15, particella 694 di are 00.33, particella 696 di are 00.72, particella 708 di are 16.26, particella 710 di are 7.33

- terreno in Modugno al foglio 6 particella 897 e altri immobili omissis

TRASCRIZIONE CONTRO RG 3586 RP 4851 del 1/02/2023

FAVORE: Massa dei Creditori del concordato preventivo di *** s.p.a. in liquidazione CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno – C.F. ***

Atto Tribunale di BARI del 23/12/2022 rep.307 DECRETO DI OMOLOGA DEL CONCORDATO PREVENTIVO . Trascritto senza indicazione degli immobili come da circolare dell'Agenzia del Territorio n.3 del 2003.

**ELENCO FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI DA CANCELLARE A CURA E SPESE
DELL'AGGIUDICATARIO**

Ispeioni ipotecarie eseguite presso l'Agenzia delle Entrate-
Servizio di Pubblicità Immobiliare e Catastale di BARI dal 25
gennaio 1996 al al 1 ottobre 2024 a nome di

***** s.p.a. con sede in Modugno C.F. *****

A) Sui seguenti beni immobili

-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 1 via Delle Anemone
piano S1-T-1-2;-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 2, via
Delle Anemone piano:T -D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926
sub 3 via Delle Anemone piano:3 (precisando che detto immobile è
unità afferenti edificata in sopraelevazione BA0114407
(n.1147.1/2014); - terreno in Modugno al foglio 6 particella 926 (ex
6), ente urbano, di ha 1.61.25 sul quale sono stati edificati gli
immobili innanzi citati.

1) ISCRIZIONE RG 21808 RP 2476 del 25/06/2014

FAVORE: --- OMISSIS ---s.p.a. con sede Pralboino (BS) C.F. --
- omissis ---CONTRO:: *** s.p.a. con sede Modugno - C.F. ***
Atto Trib. Di Brescia, del 11/06/2014 repertorio 5427/2014
ISCRIZ. GIUD. di € 389.008,25 in
virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 299.008,25 su:
-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 1 via Delle
Anemone piano S1-T-1-2; -D/1 in
Modugno al foglio 6 particella 926 sub 2, via Delle Anemone
piano:T: -D/1 in
Modugno al foglio 6 particella 926 sub 3 via Delle Anemone
piano:3 e altri immobili omissis

2) ISCRIZIONE RG 25018 RP 2972 del 21/07/2014

FAVORE:--- OMISSIS --- s.r.l. con sede Cernusco Sul Naviglio (MI)
C.F. --- omissis --- CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno -
C.F. *** Atto Trib. Di Milano del 30/06/2014 repertorio
16950/2014 ISCRIZ. GIUD. di € 370.000,00 in
virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 216.454,44 su:
-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 1 via Delle
Anemone piano S1-T-1-2; -D/1 in
Modugno al foglio 6 particella 926 sub 2, via Delle Anemone
piano:T: -D/1 in
Modugno al foglio 6 particella 926 sub 3 via Delle Anemone
piano:3 e altri immobili omissis.

3) ISCRIZIONE RG 31036 RP 3872 del 24/09/2014

FAVORE:DEUTSCHE BANK SPA con sede in Milano C.F.
01340740156CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno - C.F. ***
Atto Trib. Di Bari del 16/9/2014 repertorio 3889 ISCRIZ.

Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

GIUD. di € 200.000,00 in virtù
di decreto ingiuntivo cap. di € 152.971,33 su:
terreno in Modugno al foglio 6 particella 6 di are 11.61 e
altri immobili omissis

4) TRASCRIZIONE CONTRO RG 14935 RP 11865 del 14/04/2015

FAVORE: Massa dei Creditori della *** s.p.a. in liquidazione
CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno - C.F. ***
Atto Tribunale di BARI del 23/2/2015 repertorio 436 SENTENZA
DICHARATIVA DI FALLIMENTO su:
-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 926 sub 1 via Delle
Anemone piano S1-T-1-2; -D/1 in
Modugno al foglio 6 particella 926 sub 2, via Delle Anemone
piano:T: -D/1 in
Modugno al foglio 6 particella 926 sub 6 via Delle Anemone
piano:3 e altri immobili omissis.

5) TRASCRIZIONE CONTRO RG 4851 RP 3586 del 1/02/2023

FAVORE: Massa dei Creditori del concordato preventivo di ***
s.p.a. in liquidazione
CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno - C.F. ***
Atto Tribunale di BARI del 23/12/2022 rep.307 DECRETO DI
OMOLOGA DEL CONCORDATO PREVENTIVO . Trascritto senza
indicazione degli immobili come da circolare dell'Agenzia del
Territorio n.3 del 2003.

B) Sui seguenti beni immobili

-D/1 in Modugno al foglio 21 particella 114 sub 2 stradaprov.le
Bari Modugno piano T;

1) ISCRIZIONE RG 21808 RP 2476 del 25/06/2014

FAVORE: --- OMISSIS ---s.p.a. con sede Pralboino (BS) C.F. --
- omissis ---CONTRO:: *** s.p.a. con sede Modugno - C.F. ***
Atto Trib. Di Brescia, del 11/06/2014 repertorio 5427/2014
ISCRIZ. GIUD. di € 389.008,25 in
virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 299.008,25 su:
-D/1 in Modugno al foglio 21 particella 114 sub 2 strada
prov.le Bari Modugno piano T;

2) ISCRIZIONE RG 25018 RP 2972 del 21/07/2014

FAVORE:--- OMISSIS --- s.r.l. con sede Cernusco Sul Naviglio (MI)
C) F. --- omissis ---CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno - C.F.
*** Atto Trib. Di Milano del 30/06/2014 repertorio 16950/2014
ISCRIZ. GIUD. di € 370.000,00 in
virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 216.454,44 su:

Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

-D/1 in Modugno al foglio 21 particella 114 sub 2 strada
prov.le Bari Modugno piano Te altri immobili omissis

3) ISCRIZIONE RG 31036 RP 3872 del 24/09/2014
FAVORE: DEUTSCHE BANK SPA con sede in Milano C.F.
01340740156 CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno - C.F. ***
Atto Trib. Di Bari del 16/9/2014 repertorio 3889 ISCRIZ.
GIUD. di € 200.000,00 in virtù
di decreto ingiuntivo cap. di € 152.971,33 su:
-D/1 in Modugno al foglio 21 particella 114 sub 2 strada
prov.le Bari Modugno piano T e altri immobili omissis

4) TRASCRIZIONE CONTRO RG 14935 RP 11865 del 14/04/2015
FAVORE: Massa dei Creditori della *** s.p.a. in liquidazione
CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno - C.F. ***
Atto Tribunale di BARI del 23/2/2015 repertorio 436 SENTENZA
DICHIARATIVA DI FALLIMENTO su:
-D/1 in Modugno al foglio 21 particella 114 sub 2 strada
prov.le Bari Modugno piano T e altri immobili omissis

5) TRASCRIZIONE CONTRO RG 4851 RP 3586 del 1/02/2023
FAVORE: Massa dei Creditori del concordato preventivo di ***
s.p.a. in liquidazione
CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno - C.F. ***
Atto Tribunale di BARI del 23/12/2022 rep.307 DECRETO DI
OMOLOGA DEL CONCORDATO PREVENTIVO . Trascritto senza
indicazione degli immobili come da circolare dell'Agenzia del
Territorio n.3 del 2003.

C) Sui seguenti beni immobili

-A/2 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 4 via Delle Anemone
snc piano 2; -A/2 in Modugno al foglio
6 particella 177 sub 5, via Delle Anemone snc piano:2;
-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 6 via Delle Magnolie
n.17 piano: S1-T-1; -D/1 in Modugno al foglio 6
particella 177 sub 7 via Delle Magnolien.17 piano: T;
(precisando che gli immobili, innanzi citati, identificati
particella 177 sub 6 e 7 a seguito di variazione del 22 aprile 2014
protocollo BA0117168 per Variazione, Fusione, Divisione e
consistenza (n.24519.1/2014) derivano dalle originarie particelle
715 sub 1, 177 sub 2 e 707 sub 1);
-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 8 via Delle
Magnolien.17 piano: T-2-3; -D/1 in
Modugno al foglio 6 particella 177 sub 9 via Delle Magnolien.17
piano: T; -D/1 in Modugno al
foglio 6 particella 177 sub 10 via Delle Magnolien.17 piano: T;

Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

1) ISCRIZIONE RG 21808 RP 2476 del 25/06/2014
FAVORE: --- OMISSIS ---s.p.a. con sede Pralboino (BS) C.F. --
- omissis ---CONTRO:: *** s.p.a. con sede Modugno - C.F. ***
Atto Trib. Di Brescia, del 11/06/2014 repertorio 5427/2014
ISCRIZ. GIUD. di € 389.008,25 in
virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 299.008,25 su:
-A/2 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 4 via Delle
Anemone snc piano 2; -A/2 in
Modugno al foglio 6 particella 177 sub 5, via Delle Anemone snc
piano:2; -D/1 in Modugno al
foglio 6 particella 177 sub 6 via Delle Magnolie n.17piano:S1-
T-1; -D/1 in Modugno al foglio 6 particella
177 sub 7 via Delle Magnolien.17 piano: T;
(precisando che gli immobili, innanzi citati, identificati
particella 177 sub 6 e 7 a seguito di variazione del 22 aprile
2014 protocollo BA0117168 per Variazione, Fusione , Divisione
consistenza (n.24519.1/2014) derivano dalle originarie
particelle 715 sub 1 , 177 sub 2 e 707 sub 1);
-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 8 via Delle
Magnolien.17 piano: T-2-3; -D/1
in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 9 via Delle
Magnolien.17 piano: T; -
D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 10 via Delle
Magnolien.17 piano: T ; e altri immobili omissis

2) ISCRIZIONE RG 31036 RP 3872 del 24/09/2014
FAVORE:DEUTSCHE BANK SPA con sede in Milano C.F.
01340740156CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno - C.F. ***
Atto Trib. Di Bari del 16/9/2014 repertorio 3889 ISCRIZ.
GIUD. di € 200.000,00 in virtù
di decreto ingiuntivo cap. di € 152.971,33 su:
- terreno in Modugno al foglio 6 particella 709 di are 31.50;
particella 707 di are 7.02; particella 177 di are 18.23;
particella 705 di are 63.64; particella 703 di are 5.93;
particella 701 di are 4.60; particella 699 di are 00.40;
particella 697 di are 00.26; e opificio al foglio 6 particella
715 sub 1 e altri immobili omissis

3) TRASCRIZIONE CONTRO RG 14935 RP 11865 del 14/04/2015
FAVORE: Massa dei Creditori della *** s.p.a. in liquidazione
CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno - C.F. ***
Atto Tribunale di BARI del 23/2/2015 repertorio 436 SENTENZA
DICHIARATIVA DI FALLIMENTO su:
-A/2 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 4 via Delle
Anemone snc piano 2; -A/2 in

Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

Modugno al foglio 6 particella 177 sub 5, via Delle Anemone snc
piano:2; -D/1 in Modugno al
foglio 6 particella 177 sub 6 via Delle Magnolie n.17 piano:S1-
T-1; -D/1 in Modugno al foglio 6 particella
177 sub 7 via Delle Magnolien.17 piano: T;
(precisando che gli immobili, innanzi citati, identificati
particella 177 sub 6 e 7 a seguito di variazione del 22 aprile
2014 protocollo BA0117168 per Variazione, Fusione, Divisione
e consistenza (n.24519.1/2014) derivano dalle originarie
particelle 715 sub 1, 177 sub 2 e 707 sub 1);
-D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 8 via Delle
Magnolien.17 piano: T-2-3; -D/1
in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 9 via Delle
Magnolien.17 piano: T; -
D/1 in Modugno al foglio 6 particella 177 sub 10 via Delle
Magnolien.17 piano: T; e altri immobili omissis

4) TRASCRIZIONE CONTRO RG 4851 RP 3586 del 1/02/2023

FAVORE: Massa dei Creditori del concordato preventivo di ***
s.p.a. in liquidazione
CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno - C.F. ***
Atto Tribunale di BARI del 23/12/2022 rep.307 DECRETO DI
OMOLOGA DEL CONCORDATO PREVENTIVO. Trascritto senza
indicazione degli immobili come da circolare dell'Agenzia del
Territorio n.3 del 2003

D) Sui seguenti beni immobili

-D/1 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 1 strada
statale 96 K 11 piano:T-1-S1; -A/3 in
Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 2, vani 6 Strada
Statale 96 Km 11 piano:1;

1) ISCRIZIONE RG 21808 RP 2476 del 25/06/2014

FAVORE: --- OMISSIS ---s.p.a. con sede Pralboino (BS) C.F. --
- omissis ---CONTRO:: *** s.p.a. con sede Modugno - C.F. ***
Atto Trib. Di Brescia, del 11/06/2014 repertorio 5427/2014
ISCRIZ. GIUD. di € 389.008,25 in
virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 299.008,25 su:
-D/1 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 1 strada
statale 96 K 11 piano:T-1-S1; -A/3
in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 2, vani 6
Strada Statale 96 Km 11 piano:1; e altri immobili omissis

2) ISCRIZIONE RG 25018 RP 2972 del 21/07/2014

FAVORE:--- OMISSIS --- s.r.l. con sede Cernusco Sul Naviglio (MI)
Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112
P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F
Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

C.F. --- omissis ---CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno - C.F. *** Atto Trib. Di Milano del 30/06/2014 repertorio 16950/2014 ISCRIZ. GIUD. di € 370.000,00 in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 216.454,44 su: -D/1 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 1 strada statale 96 K 11 piano:T-1-S1; -A/3 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 2, vani 6 Strada Statale 96 Km 11 piano:1; immobili omissis

3) ISCRIZIONE RG 31036 RP 3872 del 24/09/2014
FAVORE:DEUTSCHE BANK SPA con sede in Milano C.F. 01340740156CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno - C.F. *** Atto Trib. Di Bari del 16/9/2014 repertorio 3889 ISCRIZ. GIUD. di € 200.000,00 in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 152.971,33 su: -D/1 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 1 strada statale 96 K 11 piano:T-1-S1; -A/3 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 2, vani 6 Strada Statale 96 Km 11 piano:1; immobili omissis

4) TRASCRIZIONE CONTRO RG 14935 RP 11865 del 14/04/2015
FAVORE: Massa dei Creditori della *** s.p.a. in liquidazione
CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno - C.F. *** Atto Tribunale di BARI del 23/2/2015 repertorio 436 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO su: -D/1 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 1 strada statale 96 K 11 piano:T-1-S1; -A/3 in Palo del Colle al foglio 13 particella 57 sub 2, vani 6 Strada Statale 96 Km 11 piano:1; altri immobili omissis.

5) TRASCRIZIONE CONTRO RG 4851 RP 3586 del 1/02/2023
FAVORE: Massa dei Creditori del concordato preventivo di *** s.p.a. in liquidazione
CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno - C.F. *** Atto Tribunale di BARI del 23/12/2022 rep.307 DECRETO DI OMOLOGA DEL CONCORDATO PREVENTIVO . Trascritto senza indicazione degli immobili come da circolare dell'Agenzia del Territorio n.3 del 2003

E) Sui seguenti beni immobili

-D/1 in Bari/ SPI al foglio 14 particella 716 sub 2 via Degli Anemoni nc piano: S1-T-1-2; (precisando che a seguito di variazione del 17 aprile 2014 protocollo BA0114393 per variazione e consistenza (n.2395.1/2014) deriva dall'originaria particella 716 sub 1) e terreno al foglio 14 particella 716 (ex 691)

1) ISCRIZIONE RG 25018 RP 2972 del 21/07/2014

FAVORE:--- OMISSIS --- s.r.l. con sede Cernusco Sul Naviglio (MI)
C.F. --- omissis ---CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno - C.F.
*** Atto Trib. Di Milano del 30/06/2014 repertorio 16950/2014
ISCRIZ. GIUD. di € 370.000,00 in
virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 216.454,44 su:
-D/1 in Bari/ SPI al foglio 14 particella 716 sub 2 via Degli
Anemoni nc piano: S1-T-1-2;
immobili omissis

2) TRASCRIZIONE CONTRO RG 14935 RP 11865 del 14/04/2015

FAVORE: Massa dei Creditori della *** s.p.a. in liquidazione
CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno - C.F. ***
Atto Tribunale di BARI del 23/2/2015 repertorio 436 SENTENZA
DICHIAATIVA DI FALLIMENTO su:
-D/1 in Bari/ SPI al foglio 14 particella 716 sub 2 via Degli
Anemoni nc piano: S1-T-1-2; e altri immobili omissis.

3) TRASCRIZIONE CONTRO RG 4851 RP 3586 del 1/02/2023

FAVORE: Massa dei Creditori del concordato preventivo di ***
s.p.a. in liquidazione
CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno - C.F. ***
Atto Tribunale di BARI del 23/12/2022 rep.307 DECRETO DI
OMOLOGA DEL CONCORDATO PREVENTIVO . Trascritto senza
indicazione degli immobili come da circolare dell'Agenzia del
Territorio n.3 del 2003.

F) Sui seguenti beni immobili

-terreno in Bari/S.Spirito identificato nel catasto Terreni al
foglio 14 particella 632 di are 0.11 (ex 503),particella 634 di are
16,63 (ex 198), particella 636 di are 00.08 (ex 525), particella
690 di are 28.91,particella 706 di are 3.77 ; particella 638 di are
2.27 (ex523) particella 692 di are 5.15 (ex 127), particella 694 di
are 00.33 (ex 640),particella 696 di are 00.72 (ex 642),particella
708 di are 16.26, particella 710 di are 7.33 ex 630)
-terreno in Modugno identificato nel catasto Terreni al foglio 6
particella 897 di are 4.42 (si precisa che a seguito di
frazionamento del 23 luglio 2004 protocollo n.BA0300391 del
23/7/2004 protocollo di approvazione n. 4434/2004 del 23/7/2004
(n.300391.1/2004)deriva dalla originaria particella 806 .

1) ISCRIZIONE RG 21808 RP 2476 del 25/06/2014

FAVORE: FOMA s.p.a. con sede Pralboino (BS) C.F.
Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10
Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

--- omissis ---CONTRO:: *** s.p.a. con sede Modugno - C.F. *** Atto Trib. Di Brescia, del 11/06/2014 repertorio 5427/2014 ISCRIZ. GIUD. di € 389.008,25 in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 299.008,25 su: -terreno in Bari/S.Spirito identificato nel catasto Terreni al foglio 14 particella 632 di are 0.11 particella 634 di are 16,63, particella 636 di are 00.08 , particella 690 di are 28.91,particella 706 di are 3.77, particella 638 di are 2.27, particella 692 di are 5.15, particella 694 di are 00.33,particella 696 di are 00.72,particella 708 di are 16.26, particella 710 di are 7.33, - terreno in Modugno al foglio 6 particella 897 altri immobili omissis

2) ISCRIZIONE RG 25018 RP 2972 del 21/07/2014

FAVORE:--- OMISSIS --- s.r.l. con sede Cernusco Sul Naviglio (MI) C.F. --- omissis ---CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno - C.F. *** Atto Trib. Di Milano del 30/06/2014 repertorio 16950/2014 ISCRIZ. GIUD. di € 370.000,00 in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 216.454,44 su: -terreno in Bari/S.Spirito identificato nel catasto Terreni al foglio 14 particella 632 di are 0.11 particella 634 di are 16,63, particella 636 di are 00.08 , particella 690 di are 28.91,particella 706 di are 3.77, particella 638 di are 2.27, particella 692 di are 5.15, particella 694 di are 00.33,particella 696 di are 00.72,particella 708 di are 16.26, particella 710 di are 7.33 - terreno in Modugno al foglio 6 particella 897 e altri immobili omissis

3) ISCRIZIONE RG 31036 RP 3872 del 24/09/2014

FAVORE:DEUTSCHE BANK SPA con sede in Milano C.F. 01340740156CONTRO: *** s.p.a. con sede Modugno - C.F. *** Atto Trib. Di Bari del 16/9/2014 repertorio 3889 ISCRIZ. GIUD. di € 200.000,00 in virtù di decreto ingiuntivo cap. di € 152.971,33 su: -terreno in Bari/S.Spirito identificato nel catasto Terreni al foglio 14 particella 632 di are 0.11 particella 634 di are 16,63, particella 636 di are 00.08 , particella 690 di are 28.91,particella 706 di are 3.77, particella 638 di are 2.27, particella 692 di are 5.15, particella 694 di are 00.33,particella 696 di are 00.72,particella 708 di are 16.26, particella 710 di are 7.33 - terreno in Modugno al foglio 6 particella 897 e altri immobili omissis

4) TRASCRIZIONE CONTRO RG 14935 RP 11865 del 14/04/2015

FAVORE: Massa dei Creditori della *** s.p.a. in liquidazione
CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno - C.F. ***
Atto Tribunale di BARI del 23/2/2015 repertorio 436 SENTENZA

Grumo Appula - 70025 - via A. Di Crollalanza, 10

Tel./Fax.: 080.7839112

P.I.V.A.: 06020230725 - C.F.: RTG FNC 74H21 A662F

Email: ing.rutigliano@libero.it - PEC: francesco.rutigliano6796@pec.ordingbari.it

DICHIARATIVA DI FALLIMENTO su:
-terreno in Bari/S.Spirito identificato nel catasto Terreni al
foglio 14 particella 632 di are 0.11 particella 634 di are
16,63, particella 636 di are 00.08 , particella 690 di are
28.91,particella 706 di are 3.77, particella 638 di are 2.27,
particella 692 di are 5.15, particella 694 di are
00.33,particella 696 di are 00.72,particella 708 di are 16.26,
particella 710 di are 7.33
- terreno in Modugno al foglio 6 particella 897 e altri immobili
omissis

5) TRASCRIZIONE CONTRO RG 4851 RP 3586 del 1/02/2023
FAVORE: Massa dei Creditori del concordato preventivo di ***
s.p.a. in liquidazione
CONTRO: *** s.p.a. in liquidazione con sede Modugno - C.F. ***
Atto Tribunale di BARI del 23/12/2022 rep.307 DECRETO DI
OMOLOGA DEL CONCORDATO PREVENTIVO . Trascritto senza
indicazione degli immobili come da circolare dell'Agenzia del
Territorio n.3 del 2003.