

Tribunale di Bari
Sezione Esecuzione Immobiliare

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Bari, li 7/7/15
IL CANCELLIERE
[Signature]

Relazione del consulente tecnico d'Ufficio

Procedimento n. 945/2013 promosso dalla
danno della

in

Giudice Esecutore : Dott.ssa Rosa Pasculli
Ctu : Ing. Giuseppe Viterbo



Tribunale di Bari
Sezione Esecuzione Immobiliare

Egr. Sig. Giudice
Dott.ssa Rosa Pasculli

Relazione del consulente tecnico d'Ufficio

Procedimento n. 945/13 promosso dalla
della

in danno

Conferimento dell'incarico

Il Giudice Dott.ssa Rosa Pasculli della Sezione Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Bari ha conferito al sottoscritto Ing. Giuseppe Viterbo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n° 4511 ed all'Albo dei Ctu al n. 1591 con studio in Bari alla Via Pizzoli n° 19, l'incarico di consulente tecnico d'Ufficio per il procedimento in epigrafe.

Durante l'udienza del 09/04/2014, il Ctu prestava il giuramento di rito al fine di procedere alla stima del bene pignorato, eseguire i seguenti accertamenti /verifiche e rispondere ai quesiti sotto indicati:

- 1) “ Controlli la corrispondenza tra il/i bene/i pignorato/ i e la titolarità in capo al/i debitore/i, verificando, a tal fine, la completezza della documentazione relativa alle trascrizioni ed iscrizioni prodotta dal creditore procedente ed accerti se essa riguarda tutti i beni pignorati e sia relativa a tutti i proprietari che si siano succeduti nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento fino a risalire ad un atto di provenienza del debitore o di un suo dante causa anteriore ai suddetti venti anni,



comunicando immediatamente all'Ufficio le eventuali carenze riscontrate e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile; accerti quindi per ogni lotto formato se la proprietà appartenga ai debitori ed eventualmente per quale quota, indicando i nomi dei comproprietari.

2) PROVVEDA, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore ed al creditore procedente della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali e previo altresì accesso all'immobile:

- a) "Provveda il Ctu all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione di uno o più LOTTI per la vendita, descrivendoli analiticamente sì da poterlo/i inserire nell'avviso di vendita (in ciascun lotto dovranno essere indicati: la descrizione dell'immobile (tipologia, ubicazione, caratteristiche essenziali, come la suddivisione dei vari ambienti o del tipo di coltura, la superficie), i confini, i dati catastali, eventualmente aggiornati ed il prezzo base determinato come specificato di seguito) e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice ed indicazione dei costi, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale";
- b) "All'elencazione delle pratiche edilizie svolte relative all'immobile, alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico ed edilizio, anche sotto il profilo dell'agibilità, verificando anche la coincidenza tra ciò che è stato assentito col titolo abilitativo e ciò che è stato in concreto costruito; in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi sul condono edilizio (n.47/85, n.724/94 e segg.) e dell'art. 13 della legge n.47/1985, nonché dei



relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti” ;

- c) “All’identificazione catastale dell’immobile, previo accertamento dell’esatta rispondenza dei dati specificati nell’atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l’eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l’aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene , alla sua correzione o redazione.
- 3) REDIGA quindi, in fascicoletti separati, limitatamente ai soli beni oggetto del pignoramento, tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, indicando in ciascuna di tali relazioni:
- a) “l’esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città,via, numero civico,eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali , delle eventuali pertinenze ed accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni; ciascun immobile sarà identificato, in questa parte della relazione da una lettera dell’alfabeto e gli accessori della medesima lettera con un numero progressivo” ;
- b) “la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile , ciascuno di essi intitolato “ Descrizione analitica del “ appartamento , capannone, etc.) e la lettera che contraddistingue l’immobile nel paragrafo “ Identificazione dei beni oggetto di stima”, indicando la tipologia del bene, l’altezza interna utile, la composizione interna ; indicando poi il formato tabellare , per ciascun

locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione le condizioni di manutenzione; nei medesimi paragrafi il perito indicherà le caratteristiche strutturali del bene (tipo di fondazioni, solai, copertura, manto di copertura, scale pareti esterne dell'edificio), nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi esterni, infissi interni, tramezzature interne, pavimentazione, porta di ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto idrico, impianto termico, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa ed in caso contrario i costi necessari al loro adeguamento;

- c) "indichi altresì le eventuali dotazioni condominiali (es.posto auto comuni, giardino, etc.);
- d) "lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati dal debitore (indicando in tal caso, quale sia l'utilizzo dell'immobile : ad es. abitativo, lavorativo, ecc.) o da terzi e in tal caso, a che titolo; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio....." ;
- e) " i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene, distinguendo e indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura; il perito dovrà in particolare ed in ogni caso, pronunciarsi esplicitamente , in senso affermativo o negativo sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli:

per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

- domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni ;



- atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura ;
- convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge ;
- altri per o limitazioni d'uso anche di natura condominiale (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, assegnazione al coniuge, etc) ;
- l'esistenza di un usufrutto, tenendone conto nella valutazione del bene;

per i vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura:

- iscrizioni (ad esempio, quelle ipotecarie) e trascrizione/i di pignoramento/i risultanti dalla documentazione ipotecaria agli atti ovvero dalla relazione notarile depositata dal creditore procedente in sua vece (indicherà altresì eventuali trascrizioni di domande giudiziali);
- per eventuali difformità urbanistico-catastali ;
- difformità urbanistico – edilizie ;
- difformità catastali;

altre informazioni per l'acquirente, concernenti :

- l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
- eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
- eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla perizia;
- eventuali cause in corso;

la valutazione separata di ciascun lotto, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, il valore a mq ed il valore totale, effettuando anche un abbattimento forfetario (pari al 15%) di tale ultimo valore per la differenza tra oneri tributari

calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia sui vizi occulti, nonché per eventuali spese condominiali insolute; esponga altresì analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato di uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, nonché per eventuali costi di sanatoria (v.infra), spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi, altri oneri o pesi ;
determini dunque il valore finale del bene (lotto) , prefigurando le due eventuali diverse ipotesi :

- a) in cui gli oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura ;
- b) ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente.

In particolare, trattandosi di immobile abusivo stabilisca se sia sanabile ex art. 36 del testo unico edilizia. D.p.r. 380/01 (accertamento di conformità) mediante rilascio di un permesso in sanatoria, indicando i relativi costi, ovvero non sia sanabile , nel qual caso stabilisca, quale prezzo base, il suo valore ovvero determini il prezzo utilizzando motivatamente un altro criterio che tenga conto del fatto che trattasi di immobile abusivo suscettibile di essere abbattuto (v. artt.30, 31,33,34,35 e 37 del t.u. edilizia, d.p.r 380/01) ;

nel caso si tratti di quota indivisa , fornisca altresì la valutazione della sola quota tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise;
precisi infine se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le parti che potrebbero essere separate in favore della procedura.

Premessa

La seguente relazione è il risultato di vari ed accurati sopralluoghi eseguiti presso l'immobile oggetto del pignoramento, previa comunicazione diretta alle parti tramite raccomandata ar1 e/o fax, valutazioni tecniche/ economiche, di un'indagine di mercato svolta al fine della relativa stima e dei necessari accertamenti compiuti presso i competenti uffici quali il Nuovo Catasto Edilizio

Urbano di Bari, Conservatoria dei Registri Immobiliari, Agenzie delle Entrate/
Ufficio del Registro di Bari, Ufficio tecnico del comune di Gravina in Puglia.

Il bene oggetto del pignoramento consiste in varie unità immobiliari costituenti quasi del tutto (tranne n. 1 appartamento) una palazzina comprendente un piano interrato, un piano terra ed altri appartamenti ai piani superiori sita alla zona industriale di Gravina in Puglia (Ba) alla Via Pasteur,18; in considerazione del gran numero dei quesiti e delle informazioni richieste, il Ctu ha cercato nella presente unica relazione, di raggruppare tutte le relative risposte in maniera lineare ed organica a seconda della loro tipologia e di fornire un quadro completo nei suoi vari aspetti.

1. Identificazione dell'immobile

L'immobile indicato agli atti ed identificato con assoluta certezza dal Ctu consiste in :

- n.1 palazzina sita nella zona industriale di Gravina in Puglia (Ba), Via Pasteur n.18 (cfr. stralcio di mappa all. n.1) comprendente un piano interrato, piano terra, n. 2 appartamenti al 2^a p , n. 1 appartamento al 3^a p, n.1 appartamento al 4^a p, in accordo alla numerazione dei piani indicati sulle planimetrie catastali.

Le coordinate catastali aggiornate sono :

Foglio n. 106 particella n. 282 sub 16 (visura catastale storica / all.n.2 Catasto Urbano).

La particolarità di tale immobile, oggetto di valutazione, consiste nel fatto che l'unico sub alterno 16 è identificato catastalmente da un insieme di unità immobiliari tecnicamente distinte e separate e costituenti (tranne n.1 appartamento) la palazzina adiacente e/o collegata all'Opificio / reparto produttivo della , realizzato su una parte della particella/terreno n. 282 avente un'estensione di 45 are equivalenti a 4.500,00 mq (visura catastale storica / all.n.3 Catasto Terreno).



Il ctu, sulla scorta dei numerosi rilievi tecnici eseguiti in loco, ha elaborato ex novo soltanto la planimetria dell'unità immobiliare al piano interrato adibita ad un insieme di locali ad uso deposito, essendo la planimetria catastale di tale destinazione molto diversa dallo stato effettivo dei luoghi mentre le altre planimetrie catastali inerenti le altre unità immobiliari, tranne alcune lievi modifiche riportate dal ctu sulle stesse (per non far lievitare i costi della ctu con una non necessaria rielaborazione integrale), sostanzialmente riflettono la situazione attuale.

2. Eventuale Contratto di locazione

Al momento del sopralluogo, le unità immobiliari oggetto di valutazione NON erano occupate da altre persone ad eccezione dell'appartamento sito al 2^a piano sulla destra rispetto alla rampa scale che in base alle informazioni ricevute dal sig. _____ è abitato dal proprio figlio come civile abitazione

essendo arredata in tal senso come verificato dallo scrivente ctu e dettagliatamente descritta nella relazione; inoltre, in seguito a richiesta del ctu, il sig. _____ o, ha dichiarato (cfr. pag.4 del verbale del 3^a sopralluogo /all. n.4) che NON sussiste un contratto di locazione inerente il

sub 16 del Foglio 106 part. 282, ritenendo quindi che il contratto stipulato con la _____ e registrato presso l'Ufficio del Registro di Gioia del Colle il 31.01.2013 al n. 1193, come da informazioni ricevute presso l'Ufficio del Registro/Agenzie delle Entrate di Bari, riguardi un altro immobile e/o sub alterno del grande Opificio ed in tal senso il sig. _____ vorrà dar conferma.

3. Certificazione della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari

Il Ctu ha verificato la consistenza della certificazione ipocatastale disponibile agli atti d'Ufficio e prodotta dal Creditore procedente che ripercorre il ventennio anteriore alla data del pignoramento.

Essa risulta completa ed esaustiva, ripercorrendo lo stato di appartenenza dell'immobile de quo nel ventennio anteriore alla data del pignoramento del

15.10.2013 trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari ai nn. 34711 del Reg. Gen. e 25897 del Reg. Part.

Inoltre, alla data del 22.05.2014, in base alle verifiche eseguite dal Ctu presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Bari, NON si segnalano altre iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli a carico dell'immobile de quo della _____, in data successiva alla suddetta trascrizione (all. n.5).

3.1 Formalità contro

Il ctu , da un'attenta analisi della documentazione ipo catastaria disponibile agli atti, evidenzia l'esistenza delle seguenti formalità gravanti sull'immobile pignorato e caratterizzato dal Foglio n. 106 partic. 282 sub 16 nel ventennio anteriore alla data del relativo pignoramento Reg. Gen. 34711 e Reg. Part. 25897 del 15.10.2013 a favore della _____ e contro la _____

1. Iscrizione di ipoteca volontaria Reg.Gen. n.13828 Reg.Part.1777 del 19.04.1997 a favore del Mediocredito del Sud S.p.A e contro la _____ ;
2. Iscrizione di ipoteca volontaria Reg.Gen. n.36898 Reg.Part.4335 del 28.09.2012 a favore della Banca Popolare di Puglia e Basilicata Soc. Cooperativa per azioni e contro la _____
3. Iscrizione di ipoteca volontaria Reg.Gen. n.32513 Reg.Part.4340 del 26.09.2013 a favore della Banca dell'Alta Murgia Credito Cooperativo Soc. Cooperativa per azioni e contro la _____ ;

ove, specificatamente la suddetta prima iscrizione ipotecaria riguarda varie particelle intese come terreni tra cui anche l'intera particella n. 282 di cui fa parte il sub 16, la 2^ e la 3^ comprendono proprio il cespite Foglio n. 106 part. 282 sub 16 già oggetto di frazionamento.

Invece, le altre n.2 iscrizioni ipotecarie riportate sul certificato ipotecario prodotto dal creditore precedente e contraddistinte dai nn. 17961 Reg. Gen e

3264 del Reg. Part. del 30.04.2002 come anche quella con i nn. 5994 Reg. Gen e 1034 del Reg. Part. del 30.04.2002 del 08.02.2008 riguardano i sub n.1,2,3,4 della stessa particella n. 282 del foglio n. 106 tutt'ora esistenti cioè NON soppressi (in seguito alle risultanze delle verifiche delle visure storiche catastali eseguite dal ctu) e che non sono oggetto di pignoramento; probabilmente, i suddetti sub 1,2,3,4 riguardano altre unità immobiliari dell'Opificio / reparto produttivo della involontariamente coinvolte nell'ampia certificazione ipo catastaria del sub 16.

4. Provenienza dell'immobile nel ventennio

L'immobile è pervenuto al Sig. in seguito ad una convenzione con il Comune di Gravina in Puglia e per atto a Rogito Notar Deodato Terribile del 23.05.1989, registrato a Gioia del Colle il 01.06.1989 al n. 3237, acquisito dal ctu ed allegato alla presente relazione (all. n. 6), in base al quale il Sig. ha acquistato il diritto di proprietà di varie particelle / terreni , tra cui anche l'attuale n. 282 sviluppante complessivamente 45,00 are equivalenti a 4.500,00 mq su un' area rettangolare sita alla zona industriale di Gravina in Puglia (Ba).

5. Convenzione in merito all'immobile oggetto di valutazione

In merito all'esistenza di eventuali convenzioni relative all' immobile oggetto di valutazione e rappresentato da un'intera palazzina annessa e a servizio dell'attività dell'Opificio Industriale della contraddistinta dal Foglio n. 106 part. 282 sub 16, da un'attenta lettura della convenzione per la cessione del diritto di proprietà del suolo stipulato tra il Comune di Gravina in Puglia ed il Sig. acquisito dal ctu ed allegato alla presente relazione (all. n. 6), in particolare si evidenzia per opportuna conoscenza il contenuto degli artt. n. 7 e n.8.

Specificatamente, per gli aspetti fortemente legali che esulano dalle competenze dello scrivente consulente tecnico, potrebbe essere utile ed importante sapere



che l'art. 7 così recita "nel caso in cui è prevista la possibilità, giusta Norme tecniche di attuazione del Piano, di realizzare oltre alla struttura produttiva, un edificio per civile abitazione da destinare a residenza dell'imprenditore, da un canto è vietata la vendita di detto edificio se non unitamente alla struttura produttiva...". Invece, all'art. 8 si riporta che "...l'area ceduta è sottoposta al vincolo permanente della destinazione originaria...è consentita, altresì, la cessione o la locazione ad altro soggetto avente i requisiti di legge, dell'attività insediata, previo nulla osta Comunale che potrà essere concesso solo dopo che siano trascorsi cinque anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità dell'immobile realizzato..." e che in base a quanto indicato su una copia del documento ricevuto dal sig. _____ in occasione dell'ultimo

sopralluogo effettuato presso l'immobile de quo, su carta intestata del Comune di Gravina con firma dei tecnici comunali risulta essere il 30.12.2009 (all. 21).

6.Ubicazione della palazzina / Foglio n. 106 particella n. 282 sub 16

La palazzina oggetto del pignoramento immobiliare e di valutazione da parte del ctu, ubicata nella zona industriale di Gravina in Puglia (Ba), è strettamente adiacente all'Opificio della _____ / reparto di produzione, società specializzata nella produzione di sistemi di generazione di Energia elettrica fondata dal sig.

L'immobile de quo presenta una duplice possibilità di ingresso, sia dalla Via Pasteur n. 18 (foto n. 1) più vicino alla zona uffici e reparto produzione ed in maniera più diretta / vicina alla palazzina, grazie all'ingresso dalla Via Nobel, 19 parallela alla sopra citata strada (foto n. 2,3,4 / freccia nera) .

E' una palazzina di recente costruzione risalente al 2009, di gradevole aspetto, costituente a tutti gli effetti un ampliamento dell'opificio storico della _____ che presenta una forma rettangolare più allungata / grande.

L'intera palazzina oggetto di valutazione in quanto costituente il cespite:

Foglio 106 particella 282 sub 16



è costituita essenzialmente n. 4 appartamenti, oltre ad un piano terra ad uso laboratorio, una zona del primo piano interrato adibita a deposito ed un'altra zona sempre al primo piano interrato adibito ad autorimessa, così distribuiti:

- piano terra adibito a n. 1 grande officina oltre ad laboratorio ubicato su un'area limitata e sopra elevata ricavata all'interno di tale ambiente, con accesso tramite una scala metallica e per tale motivo catastalmente indicato a livello di ubicazione come 1^a piano (ammezzato);
- n. 2 appartamenti al 2^a piano (ubicazione di piano catastale);
- n. 1 appartamento al 3^a piano (ubicazione di piano catastale);
- n. 1 appartamento al 4^a piano (ubicazione di piano catastale);
- n. 1 autorimessa al piano interrato ;
- n. 1 zona depositi al piano interrato

evidenziando che la suddetta palazzina comprende anche un altro appartamento al 3^a piano ma che NON è catastalmente incluso nel sub 16 e per tale motivo non è stato considerato dal ctu.

7. Descrizione analitica delle varie unità immobiliari costituenti il sub 16

Il ctu passa ora a descrivere le varie unità immobiliari costituenti la palazzina , riportando le principali caratteristiche tecniche, la relativa planimetria, le foto rilevate in loco, la superficie commerciale il tutto per avere un quadro completo ed esaustivo di ciascuna unità immobiliare, senza essere dispersivo.

7.1 Unità immobiliare / laboratorio Piano terra

A tale unità immobiliare adibita ad officina/ laboratorio (cfr. all. n. 7 planimetria catastale scala 1: 200), si può accedere in diversi modi :

1. Portone principale di ingresso alle varie unità immobiliari della palazzina, ubicato in prossimità del cancello sulla via Nobel n. 19 con interposto androne (foto n.5,6,7) ;
2. Opificio industriale storico/ pre esistente della (reparto di produzione) strettamente adiacente al suddetto laboratorio, essendo al momento NON esistente una parte della sopra citata parete divisoria tra i

n. 2 ambienti, come si evince dalle foto n. 8 freccia rossa e n. 9 e dalla suddetta planimetria;

3. Saracinesche e/o porte laterali (foto n. 10,11)

La struttura dell'unità immobiliare al piano terra come anche quella dell'intera palazzina / edificio di cui fa parte è in cemento armato; il solaio del soffitto è del tipo predalles, le pareti esterne da 30 cm comprendenti blocchetti di cemento idrofugato , assolutamente idonee all'utilizzo.

L'altezza utile netta della zona adibita a laboratorio è pari a circa 4.19 m che è in buone condizioni di uso e manutenzione (foto n.12,13,14,15) .

All'interno di tale unità immobiliare, sul lato sinistro rispetto all'attuale accesso diretto dall'opificio produttivo , è stato ricavato un laboratorio di elettronica di limitata superficie con altezza di 2.62 m, sopra elevato rispetto al normale di calpestio e raggiungibile tramite un'apposita scala metallica (foto n.16,17,18).

In tale unità immobiliare, immediatamente a destra rispetto all'ingresso dall'opificio industriale, è altresì presente una coppia di locali con superficie rettangolare rappresentati da n. 1 bagno con ante bagno ed un deposito (foto n. 19,20) avente un'altezza di circa 2.50 m.

L'unità immobiliare è sufficientemente luminosa con varie finestre, n. 2 saracinesche contrapposte per l'ingresso di auto mezzi, uscite di emergenza, riscaldata attraverso un generatore di aria calda, installato sulla parete interna di separazione con l'opificio industriale (foto n.21); all'interno del grande laboratorio sono altresì installati vari quadri elettrici a servizio delle varie utenze (foto n.13,22) e derivati dal quadro principale posizionato all'interno dell'opificio industriale / reparto di produzione della e di cui si riferirà nel seguito.



7.1.1 Calcolo della superficie commerciale dell'unità al piano terra

Il ctu ha eseguito il calcolo della superficie commerciale dell'immobile, secondo la sua attuale consistenza, riferendosi all'importante norma UNI 10750/ 2005 ed al DPR n. 138/98 in base ai quali, il computo delle superfici coperte deve essere effettuato con i seguenti criteri :

- a) 100% delle superfici calpestabili e nel ns. caso circa 252,00 mq;
- b) 100% delle superfici delle pareti divisorie interne circa mq 7,00 ;
- c) 100% delle superfici delle pareti esterne aventi uno spessore di circa 30 cm, non potendo essere quest'ultima superiore a 10 % della somma dei punti a) e b), nel ns. caso risulta essere di circa 15 mq mq ;

Pertanto, nel caso in esame la superficie commerciale dell'unità immobiliare al piano terra, risulta essere pari a circa **274,00 mq.**

7.1.2 Eventuale divisibilità dell'immobile

In considerazione della superficie dell'immobile e delle sue caratteristiche tecniche e delle varie modalità di accesso, per quanto possa essere utile, lo stesso lo stesso è certamente divisibile ma con una quantificazione delle opere edili ed impiantistiche in ragione dell'entità della suddivisione che si vorrà eventualmente realizzare.

7.2. Descrizione analitica dell' appartamento "A" 2^ piano catastale a sinistra salendo le cale

L'ingresso nell'appartamento, al 2^ p catastale della palazzina denominato "A" dal ctu per una più agevole identificazione, avviene attraverso il portone ubicato in prossimità del cancello metallico posto sulla Via Nobel, 19 dopo l'attraversamento dell'androne e le relative rampe di scale (foto n.5,6), essendo altresì l'edificio dotato di predisposizione del vano corsa ma non dell'impianto elevatore propriamente detto.

La distribuzione dei vani, è conforme alla planimetria catastale e pertanto, secondo un principio generale adottato anche per tutte le planimetrie, ad



eccezione di quella zona deposito al piano interrato, non si è ritenuto opportuno
ri elaborarla per contenere i costi delle spese (all.n.8 scala 1: 200).

L'immobile, costituito da un appartamento, arredato e con destinazione ad uso
uffici, è in ottimo stato di conservazione ed è costituito dai vari ambienti sotto
indicati e fotografati dal ctu a partire dall'ampia reception Sala riunioni:

- ❖ ambiente n.1 / reception (foto n.23, 24,25);
- ❖ ambiente n.2 (foto n.26,27);
- ❖ ambiente n.3 (foto n.28);
- ❖ ambiente n. 4 wc (foto n.29,30)

E' altresì caratterizzato da un ampio balcone prospiciente la Via Nobel e la zona
di ingresso nel portone (foto n. 32,33) avente una superficie di circa 47 mq con
un'incidenza ai fini della superficie commerciale di 1/3 e quindi pari a circa
15,00 mq.

La superficie utile netta coperta di tale immobile, in base agli accurati rilievi
eseguiti dal ctu che sostanzialmente concordano con quanto riportato sugli
elaborati progettuali depositati presso il Comune di Gravina è pari a circa
108,00 mq.

L'appartamento è luminoso ed arieggiato essendoci varie finestre ed un ampio
balcone e n. 2 bagni dotati di idonei finestrini e quindi con un'areazione
naturale; l'altezza utile netta dei vari ambienti è di poco inferiore a 3.00 m.

La struttura dell'appartamento è in cemento armato come quella dell'intero
edificio e degli altri appartamenti con pareti esterne dello spessore di circa 40
cm, costituite da un blocco interno in tufo da 15 cm, n.1 lastra di isolamento
termico di polistirolo da 3 cm, altra lastra di isolamento termico in polistirene da
3cm. intercapedine di aria e blocco esterno in cemento vibrato idrofugato da 10
cm ; i tramezzi interni sono in laterizio dello spessore di 10 cm.

Le pareti dei vari ambienti sono tinteggiate con una gradevole idropittura, il
pavimento è costituito da gradevol, idonee e chiare piastre in marmo ed in grès



nel bagno, gli infissi delle finestre e/o balconi sono in vetro camera con parte interna in legno ed esterna in alluminio di pregevole qualità.

7.2.1 Calcolo della superficie commerciale

Il ctu ha eseguito il calcolo della superficie commerciale dell'immobile, secondo la sua attuale consistenza, riferendosi all'importante norma UNI 10750/ 2005 ed al DPR n. 138/98 in base ai quali, il computo delle superfici coperte deve essere effettuato con i seguenti criteri :

- d) 100% delle superfici calpestabili e nel ns. caso circa 108,00 mq ,
- e) 100% delle superfici delle pareti divisorie interne circa 2,70 mq ;
- f) 100% delle superfici delle pareti esterne aventi uno spessore di circa 40 cm, non potendo essere quest'ultima superiore a 10 % della somma dei punti a) e b), nel ns. caso risulta essere di 11,07 mq ;

1/3 della superficie di circa 47 mq del grande balcone e quindi pari a circa 15.00 mq

Pertanto, nel caso in esame, la superficie commerciale dell'appartamento "A" risulta essere pari a circa 137,00 mq.

7.2.2 Condizioni degli impianti tecnologici

L'impianto elettrico di alimentazione alle varie stanze è costituito da tubazioni sottotraccia con quadretto di alimentazione ed interruttori posti a monte dello stesso ed in corrispondenza dell'ingresso (foto n.33).

L'impianto idrico è anch'esso sotto traccia come l'impianto fognario e non si ritiene che necessitano di adeguamenti normativi.

L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con radiatori in acciaio color bianco del tipo termo arredo con caldaia murale a gas (foto n. 34) e scarico dei fumi in apposita tubazione corrente nel cavedio

7.2.3 Eventuale divisibilità dell'immobile

In considerazione della superficie dell'immobile e delle sue caratteristiche tecniche oltre che all'unica modalità di accesso, lo stesso NON è certamente e comodamente divisibile.



7.3. Descrizione analitica dell' appartamento "B" 2^a piano catastale a destra salendo le cale

L'ingresso nell'appartamento, al 2^a p catastale della palazzina denominato "B" dal ctu per una più agevole identificazione, avviene attraverso il portone ubicato in prossimità del cancello metallico posto sulla Via Nobel, 19 dopo l'attraversamento dell'androne e le relative rampe di scale (foto n.5,6), essendo altresì l'edificio dotato di predisposizione del vano corsa ma non dell'impianto elevatore propriamente detto.

La distribuzione dei vani, è sostanzialmente conforme alla planimetria catastale ad eccezione dell'avvenuta lieve rimozione di una parete in prossimità dell'ingresso oltre alla suddivisione dell'archivio in n. 2 piccoli ambienti ad uso ripostiglio e lavatoio e pertanto, secondo un principio generale adottato anche per tutte le planimetrie, ad eccezione di quella della zona deposito, non si è ritenuto opportuno ri elaborarla per contenere i costi delle spese (all.n.9 scala 1: 200).

L'immobile, costituito da un appartamento, arredato e con destinazione ad uso abitazione dal figlio del sig. _____ come riferito al ctu , è in ottimo stato di conservazione ed è costituito dai vari ambienti sotto indicati e fotografati dal ctu a partire dall'ingresso :

- ❖ ambiente n.1 / ingresso (foto n.35);
- ❖ ambiente n.2 / soggiorno / cucina (foto n.36,37,38);
- ❖ ambiente n.3 letto con ripostiglio (foto n.39,40,41);
- ❖ ambiente n. 4 wc (foto n.42);
- ❖ ambiente n. 5 disimpegno (foto n. 43);
- ❖ ambiente n.6 letto (foto n.44);
- ❖ ambiente n. 7 disimpegno (foto n. 45);
- ❖ ambiente n. 8 wc padronale (foto n.46,47);
- ❖ ambiente n. 9 (foto n.48);



E' altresì caratterizzato da un ampio balcone prospiciente la Via Pasteur e la zona di ingresso nel portone (foto n. 32,33) avente una superficie di circa 47 mq con un'incidenza ai fini della superficie commerciale di 1/3 e quindi pari a circa 15,00 mq.

La superficie utile netta coperta di tale immobile, in base agli effettivi rilievi eseguiti dal ctu ed indicati sulla planimetria è pari a circa 109,00 mq.

L'appartamento è luminoso ed arieggiato essendoci varie finestre ed un ampio balcone e n. 2 bagni dotati di idonei finestrini e quindi con un'areazione naturale; l'altezza utile netta dei vari ambienti è di poco inferiore a 3.00 m.

La struttura dell'appartamento è in cemento armato come quella dell'intero edificio e degli altri appartamenti con pareti esterne dello spessore di circa 40 cm, costituite da un blocco interno in tufo da 15 cm, n.1 lastra di isolamento termico di polistirolo da 3 cm, altra lastra di isolamento termico in polistirene da 3cm. intercapedine di aria e blocco esterno in cemento vibrato idrofugato da 10 cm ; i tramezzi interni sono in laterizio dello spessore di 10 cm.

Le pareti dei vari ambienti sono tinteggiate con una gradevole idropittura, il pavimento è costituito da gradevoli, idonee e chiare piastre in marmo ed in grès nel bagno, gli infissi delle finestre e/o balconi sono in vetro camera con parte interna in legno ed esterna in alluminio con finiture di pregevole qualità.

7.3.1 Calcolo della superficie commerciale

Il ctu ha eseguito il calcolo della superficie commerciale dell'immobile, secondo la sua attuale consistenza, riferendosi all'importante norma UNI 10750/ 2005 ed al DPR n. 138/98 in base ai quali, il computo delle superfici coperte deve essere effettuato con i seguenti criteri :

- g) 100% delle superfici calpestabili e nel ns. caso circa 109,00 mq ,
- h) 100% delle superfici delle pareti divisorie interne circa 2,70 mq ;
- i) 100% delle superfici delle pareti esterne aventi uno spessore di circa 40 cm, non potendo essere quest'ultima superiore a 10 % della somma dei punti a) e b), nel ns. caso risulta essere di 11,07 mq ;



1/3 della superficie di circa 47 mq del grande balcone e quindi pari a circa 15.00 mq

Pertanto, nel caso in esame, la superficie commerciale dell'appartamento, sarebbe di circa **140,00 mq.**

7.3.2 Condizioni degli impianti tecnologici

L'impianto elettrico di alimentazione alle varie stanze è costituito da tubazioni sottotraccia con quadretto di alimentazione ed interruttori posti a monte dello stesso ed in corrispondenza dell'ingresso.

L'impianto idrico è anch'esso sotto traccia come l'impianto fognario e non si ritiene che necessitano di adeguamenti normativi.

L'immobile è dotato di un impianto di condizionamento dell'aria a pompa di calore riscaldamento autonomo con radiatori in acciaio color bianco del tipo termo arredo con caldaia murale a gas (foto n. 34) ben mimetizzata e scarico dei fumi in apposita tubazione corrente nel cavedio

7.3.3 Eventuale divisibilità dell'immobile

In considerazione della superficie dell'immobile e delle sue caratteristiche tecniche oltre che all'unica modalità di accesso, lo stesso NON è certamente comodamente divisibile.

7.3. Descrizione analitica dell' appartamento "C" 3^ piano catastale a sinistra salendo le scale.

L'ingresso nell'appartamento, al 3^ p catastale della palazzina, denominato "C" dal ctu per una più agevole identificazione, avviene attraverso il portone ubicato in prossimità del cancello metallico posto sulla Via Nobel, 19 dopo l'attraversamento dell'androne e le relative rampe di scale (foto n.5,6), essendo altresì l'edificio dotato di predisposizione del vano corsa ma non dell'impianto elevatore propriamente detto.

La distribuzione dei vani, è sostanzialmente conforme alla planimetria catastale ad eccezione dell'archivio in n. 2 piccoli ambienti e pertanto, secondo un principio generale adottato anche per tutte le planimetrie, ad eccezione di quella



relativa alla zona deposito, non si è ritenuto opportuno ri elaborarla per contenere i costi delle spese (all.n.10 scala 1: 200).

L'immobile, costituito da un appartamento, al momento del sopralluogo era libero da cose e persone, in buono stato di conservazione , necessitando tuttavia di alcuni interventi di tinteggiatura in alcuni ambienti: in buona sostanza, lo stato generale dell'immobile è certamente inferiore rispetto a quello degli altri appartamenti ispezionati dal ctu.

E' costituito dai vari ambienti sotto indicati e fotografati dal ctu a partire dall'ingresso :

- ❖ ambiente n.1 / ingresso (foto n. 51);
- ❖ ambiente n.2 / reception (foto n.52,53);
- ❖ ambiente n. 3 (foto n. 54) ;
- ❖ ambiente n. 4 (foto n. 55) ;
- ❖ ambiente n. 5 wc (foto n.56);
- ❖ ambiente n. 6 (foto n. 57)

E' altresì caratterizzato da un ampio balcone prospiciente la Via Nobel e la zona di ingresso nel portone (foto n. 58,59) avente una superficie di circa 35 mq con un'incidenza ai fini della superficie commerciale di 1/3 e quindi pari a circa 11,00 mq.

La superficie utile netta coperta di tale immobile, in base agli effettivi rilievi eseguiti dal ctu ed indicati sulla planimetria è pari a circa 105,00 mq.

L'appartamento è luminoso ed arieggiato essendoci varie finestre ed un ampio balcone e n. 2 bagni dotati di idonei finestrini e quindi con un'areazione naturale; l'altezza utile netta dei vari ambienti è di poco inferiore a 3.00 m.

La struttura dell'appartamento è in cemento armato come quella dell'intero edificio e degli altri appartamenti con pareti esterne dello spessore di circa 40 cm, costituite da un blocco interno in tufo da 15 cm, n.1 lastra di isolamento termico di polistirolo da 3 cm, altra lastra di isolamento termico in polistirene da

hw

3cm. intercapedine di aria e blocco esterno in cemento vibrato idrofugato da 10 cm ; i tramezzi interni sono in laterizio dello spessore di 10 cm.

Le pareti dei vari ambienti sono tinteggiate con una gradevole idropittura, il pavimento è costituito da gradevoli, idonee e chiare piastre in marmo ed in grès nel bagno, gli infissi delle finestre e/o balconi sono in vetro camera con parte interna in legno ed esterna in alluminio con finiture di pregevole qualità.

7.3.1 Calcolo della superficie commerciale

Il ctu ha eseguito il calcolo della superficie commerciale dell'immobile, secondo la sua attuale consistenza, riferendosi all'importante norma UNI 10750/ 2005 ed al DPR n. 138/98 in base ai quali, il computo delle superfici coperte deve essere effettuato con i seguenti criteri :

- j) 100% delle superfici calpestabili e nel ns. caso circa 105,00 mq ,
- k) 100% delle superfici delle pareti divisorie interne circa 4,63 mq ;
- l) 100% delle superfici delle pareti esterne aventi uno spessore di circa 40 cm, non potendo essere quest'ultima superiore a 10 % della somma dei punti a) e b), nel ns. caso risulta essere di circa 11,00 mq ;

oltre ad 1/3 della superficie di circa 35 mq del grande balcone e quindi pari a circa 11.00 mq.

Pertanto, nel caso in esame, la superficie commerciale dell'appartamento, risulta essere pari a circa **132,00 mq.**

7.3.2 Condizioni degli impianti tecnologici

L'impianto elettrico di alimentazione alle varie stanze è costituito da tubazioni sottotraccia con quadretto di alimentazione ed interruttori posti a monte dello stesso ed in corrispondenza dell'ingresso.

L'impianto idrico è anch'esso sotto traccia come l'impianto fognario e non si ritiene che necessitano di adeguamenti normativi.

L'immobile è dotato di una predisposizione dell'impianto di riscaldamento autonomo a livello di tubazioni sotto traccia, NON essendo installati i radiatori e



tanto meno la caldaia murale a gas (foto n. 60), con predisposizione dello scarico dei fumi in apposita tubazione corrente nel cavedio

7.3.3 Eventuale divisibilità dell'immobile

In considerazione della superficie dell'immobile e delle sue caratteristiche tecniche oltre che all'unica modalità di accesso, lo stesso NON è certamente comodamente divisibile.

7.4. Descrizione analitica dell' appartamento "D" 4^a piano catastale a sinistra salendo le scale.

L'ingresso nell'appartamento, al 4^a p catastale della palazzina, denominato "D" dal ctu per una più agevole identificazione, avviene attraverso il portone ubicato in prossimità del cancello metallico posto sulla Via Nobel, 19 dopo l'attraversamento dell'androne e le relative rampe di scale (foto n.5,6), essendo altresì l'edificio dotato di predisposizione del vano corsa ma non dell'impianto elevatore propriamente detto.

La distribuzione dei vani, è fedelmente conforme alla planimetria catastale e pertanto, secondo un principio generale adottato anche per tutte le planimetrie, ad eccezione di n. 1 (zona deposito), non si è ritenuto opportuno ri elaborarla per contenere i costi della ctu (all.n.11 scala 1: 200).

L'immobile, costituito da un appartamento, al momento del sopralluogo era libero da cose e persone, in ottimo stato di conservazione e con finiture di pregevole qualità .

E' costituito dai vari ambienti sotto indicati e fotografati dal ctu a partire dall'ingresso :

- ❖ ambiente n.1 ingresso / corridoio (foto n. 61,62);
- ❖ ambiente n.2 / reception (foto n.63,64,65);
- ❖ ambiente n. 3 wc (foto n. 66);
- ❖ ambiente n. 4 (foto n. 67);
- ❖ ambiente n. 5 (foto n. 68, 69);
- ❖ ambiente n. 6 (foto n. 70) ;



- ❖ ambiente n. 7 (foto n. 71/72);
- ❖ ambiente n. 8 archivio (foto n. 73);
- ❖ ambiente n. 9 wc (foto n. 74,75);

E' altresì caratterizzato da un terrazzo e balcone di notevole superficie (circa 147 mq) prospiciente sia la Via Nobel che Via Pasteur oltre alla zona di ingresso nel portone (foto n. 76,77,78) con un'incidenza ai fini della superficie commerciale di 1/4 in ragione della proporzione tra immobile e superficie esterna e quindi pari a circa 37,25 mq.

La superficie utile netta coperta di tale immobile, in base agli effettivi rilievi eseguiti dal ctu ed indicati sulla planimetria è pari a circa 127,00 mq.

L'appartamento è luminoso ed arieggiato essendoci varie finestre ed un ampio balcone e n. 2 bagni dotati di idonei finestrini e quindi con un'areazione naturale; l'altezza utile netta dei vari ambienti è di poco inferiore a 3.00 m.

La struttura dell'appartamento è in cemento armato come quella dell'intero edificio e degli altri appartamenti con pareti esterne dello spessore di circa 40 cm, costituite da un blocco interno in tufo da 15 cm, n.1 lastra di isolamento termico di polistirolo da 3 cm, altra lastra di isolamento termico in polistirene da 3cm. intercapedine di aria e blocco esterno in cemento vibrato idrofugato da 10 cm ; i tramezzi interni sono in laterizio dello spessore di 10 cm.

Le pareti dei vari ambienti sono tinteggiate con una gradevole idropittura, il pavimento è costituito da gradevoli, idonee piastre in marmo ed in grès nel bagno, gli infissi delle finestre e/o balconi sono in vetro camera con parte interna in legno ed esterna in alluminio con finiture di pregevole qualità.

7.4.1 Calcolo della superficie commerciale

Il ctu ha eseguito il calcolo della superficie commerciale dell'immobile, secondo la sua attuale consistenza, riferendosi all'importante norma UNI 10750/ 2005 ed al DPR n. 138/98 in base ai quali, il computo delle superfici coperte deve essere effettuato con i seguenti criteri :

- m) 100% delle superfici calpestabili e nel ns. caso circa 127,00 mq ,



- n) 100% delle superfici delle pareti divisorie interne circa 3,44 mq ;
- o) 100% delle superfici delle pareti esterne aventi uno spessore di circa 40 cm, non potendo essere quest'ultima superiore a 10 % della somma dei punti a) e b), nel ns. caso risulta essere di circa 13,04 mq ;

oltre ad 1/4 della superficie di circa 147 mq del grande balcone / terrazzo per una più equa proporzionalità tra superficie interna ed esterna e quindi pari a circa 37.25 mq.

Pertanto, nel caso in esame, la superficie commerciale dell'appartamento, sarebbe di circa **180,00 mq.**

7.4.2 Condizioni degli impianti tecnologici

L'impianto elettrico di alimentazione alle varie stanze è costituito da tubazioni sottotraccia con quadretto di alimentazione ed interruttori posti a monte dello stesso ed in corrispondenza dell'archivio ricavato all'interno del grande ambiente n. 2 (foto n. 79).

L'impianto idrico è anch'esso sotto traccia come l'impianto fognario e non si ritiene che necessitano di adeguamenti normativi.

L'immobile è dotato di una predisposizione dell'impianto di riscaldamento autonomo a livello di tubazioni sotto traccia e dello scarico dei fumi in apposita tubazione corrente nel cavedio, NON essendo installati i radiatori e tanto meno la caldaia murale a gas , a parte la predisposizione

7.4.3 Eventuale divisibilità dell'immobile

In considerazione della superficie dell'immobile e delle sue caratteristiche tecniche oltre che all'unica modalità di accesso, lo stesso NON è certamente comodamente divisibile.

7.5. Autorimessa al piano interrato

L'ingresso nell'autorimessa, ubicata al primo ed unico piano interrato della palazzina oggetto di valutazione, avviene dopo aver varcato il cancello metallico ubicato sulla via Nobel attraverso una saracinesca metallica ed una corsia carrabile (foto n. 80,81,82,83).



L'altezza di tale unico grande ambiente in buone condizioni è di circa 3.50 m; la superficie commerciale è di circa 172 mq (cfr. planimetria catastale / all. n.12).

Naturalmente, l'autorimessa è raggiungibile anche attraverso il solito portone ubicato in prossimità dell'ingresso con la Via Nobel.

7.6 Zona deposito al piano interrato

La zona deposito al piano interrato rispetto a quanto indicato sulla planimetria catastale (all. n.13) ed anche rispetto alle tavole di progetto depositate presso il Comune di Gravina in Puglia, è stato oggetto di un intervento edilizio di tramezzature interne al fine di ricavare n. 5 locali più piccoli ad uso deposito oltre a n. 1 wc come indicato sulla planimetria elaborata ex novo dal ctu ed allegata alla presente relazione (all. n.14) oltre che rappresentato dalle foto n. 84,85,86,87,88,89,90,91,92.

Tale zona depositi è in ottime condizioni con un'altezza utile netta di 3.50m, porte in legno di buona qualità , sufficientemente aerati attraverso delle aperture nella zona superiore onde favorire le condizioni di ventilazione ed areazione degli stessi ambienti, prevenendo fenomeni di umidità e condensa del tutto assenti.

7.7 Condizioni generali degli impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici a servizio delle varie unità immobiliari costituenti il sub 16 e cioè l'impianto elettrico, idrico, fognario, gas sono a norma e di ottima qualità; in aggiunta a quanto sopra, occorre tuttavia precisare che tale palazzina / sub 16 costituisce un ampliamento dell'opificio principale / attività produttiva della e pertanto fanno riferimento allo stesso opificio principale per quanto riguarda l'alimentazione originaria / allacciamento tecnologico.

Infatti, esiste un unico allacciamento alla rete elettrica dell'intero opificio e palazzina che fa successivamente riferimento al quadro elettrico generale installato all'interno dell'opificio della (foto n. 93); da tale quadro elettrico viene derivata l'alimentazione elettrica alle varie unità immobiliari

costituenti l'ampliamento / palazzina sub 16 (foto n.94) sino al quadro elettrico con i vari e relativi specifici contatori di energia elettrica (foto n. 95,96).

In maniera analoga, a valle del contatore principale del gas posto sulla Via Nobel, vi è una tubazione in acciaio zincato (foto n. 97 /freccia nera) che alimenta una batteria di n. 6 contatori di gas metano a servizio delle unità immobiliari costituenti l'ampliamento / sub 16 la cui specifica utenza è indicata sulla tubazione di mandata gas all'impianto interno (foto n.98).

Infine, per quanto riguarda la distribuzione dell'acqua potabile, in maniera analoga a quanto sopra indicato, al piano interrato, a valle della tubazione di adduzione idrica principale e/o allacciamento della rete idrica, è installata una centrale idrica con un serbatoio di accumulo in acciaio inox ed un impianto autoclave che distribuisce l'acqua alle varie unità immobiliari dell'ampliamento de quo con n. 6 specifici contatori di acqua potabile (foto n.99,100), come intelligente e generale sistema di predisposizione per la ripartizione delle spese (energia elettrica, gas , acqua) delle varie unità immobiliari .

8. Interventi di natura edilizia / legittimità urbanistica

L'immobile sopra descritto è parte integrante di un edificio che è il risultato del permesso di costruire per accertamento di conformità n. 74/ 09 rilasciato in sanatoria dal Comune di Gravina in Puglia alla _____ in data 19.10.2009 (all. n. 15).

Il ctu ha preso visione della consistente pratica edilizia pratica edilizia disponibili presso il Comune di Gravina in Puglia ed in particolare il progetto approvato tra cui l Tav. n.1 (all. n.16), la Tav. 2 (all. n.17), Tav. n. 3 (all. n.18) al fine essenziale di verificare la corrispondenza tra quanto autorizzato e lo stato effettivo dei luoghi oltre alla relazione di collaudo (all. n.19), richiesta del cambiamento di destinazione d'uso degli appartamenti ai piani 1[^],2[^], 3[^] (all. n.20) e l'agibilità dell'ampliamento dell'opificio corrispondente alla palazzina / sub 16 oggetto di valutazione (all. n.21).



Inoltre, durante i sopralluoghi, a parte la realizzazione di tramezzature interne per ottenere n.5 depositi piccoli in luogo di un unico grande ambiente / deposito al piano interrato e dell'esecuzione di alcuni tramezzi interni nelle unità immobiliari ai piani superiori, il ctu ha riscontrato una sostanziale conformità delle opere rispetto al progetto approvato / autorizzato dal Comune di Gravina in Puglia: le suddette tramezzature interne ai vari piani, potranno essere sanate tramite un'accertamento di conformità ai sensi dell'art. n. 36 del DPR n.380/01 ed il pagamento di una sanzione amministrativa dell'ordine di alcune migliaia di euro.

Il ctu evidenzia che sulle planimetrie di progetto depositate ufficialmente al Comune di Gravina in Puglia, acquisite dal ctu ed allegate alla presente relazione, viene indicata una diversa numerazione dei piani rispetto a quella catastale sopra citata; in buona sostanza, a partire dal 1[^] piano, la numerazione delle planimetrie catastali è superiore di n.1 unità rispetto a quella indicata sulle planimetrie progettuali del Comune perché si è considerato il laboratorio sopra elevato (già indicato dal ctu) e ricavato all'interno di quello grande del piano terra come costituente il 1[^] piano con la conseguenza che gli appartamenti ubicati al piano immediatamente superiore sono stati riconosciuti dal Catasto appartenenti al 2[^] piano a differenza dell'indicazione progettuale disponibile al Comune che li considera come appartenenti al 1[^]p.

9. Procedura di stima dell'immobile Foglio n. 106 part. 282 sub 16

Il Ctu ha svolto in loco un'indagine capillare di mercato al fine di stimare il valore dell'immobile in oggetto contattando anche i principali operatori del settore di Gravina in Puglia, oltrechè verificando le valutazioni indicate sul Bollettino Ufficiale dell'Agenzia del Territorio.

E' altresì evidente che il valore di mercato dell'intero immobile in oggetto costituente il sub 16 del foglio n. 106 part. 282, secondo logica, non può che essere considerato come la somma dei probabili valori di mercato delle singole unità immobiliari costituenti l'intera palazzina / UNICO sub 16.



Durante la fase di valutazione sono stati considerati i molti parametri in gioco, tra cui :

Fattori intrinseci

- esposizione ;
- le rifiniture e stato di conservazione ;
- la grandezza dei vani in rapporto all'uso cui sono destinati ;
- la distribuzione dei locali e la sufficienza dei servizi interni;
- l'estetica;
- quota di edificazione dell'immobile ;
- anno di costruzione;
- la regolarità urbanistica;
- la rispondenza allo scopo per cui è stato costruito.

Fattori estrinseci

- salubrità dei luoghi ;
- l'ubicazione del fabbricato rispetto alle strade , al mercato, al centro abitato;
- l'efficienza dei servizi pubblici che servono la zona ;
- le condizioni politiche /sociali del momento;
- grave crisi economica del momento che comporta una consistente riduzione dei valori di mercato.

Il valore di mercato deve rientrare nei limiti imposti dalla legge economica della domanda e offerta, cioè deve più o meno coincidere con la somma di denaro realizzabile in una libera compravendita del bene in esame.

Per stabilire il più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto è stato opportuno anche confrontarlo con altri di simili caratteristiche e appetibilità dei quali si conoscono i valori di mercato.

9.1 Stima delle varie unità immobiliari Foglio n. 106 particella n.282 sub 16

I probabili valori commerciali delle unità immobiliari sopra descritte costituenti il sub 16 del foglio n. 106 particella n. 282 che concorrono all'individuazione del valore complessivo dell'intera palazzina, tenuto conto delle destinazioni



d'uso riportate sul progetto approvato dal Comune di Gravina in Puglia dei rilievi tecnici eseguiti in loco e di tutti i fattori intrinseci ed estrinseci sopra descritti, sono i seguenti :

1. Unità immobiliare al piano terra con destinazione Laboratorio Scomm = 274 mq.

Valore di mercato: €/ mq 900,00 x 274 mq = € 246.600,00

2. Unità immobiliare / appartamento al 2[^] piano catastale con destinazione UFFICI (ingresso a sinistra) Scomm = 137,00 mq.

Valore di mercato: €/ mq 1.100,00 x 137,00 mq = € 150.700,00

3. Unità immobiliare / appartamento al 2[^] piano catastale con destinazione UFFICI (ingresso a destra) Scomm = 140,00 mq.

Valore di mercato: €/ mq 1.100,00 x 140,00 mq = € 154.000,00

4. Unità immobiliare / appartamento al 3[^] piano catastale con destinazione UFFICI (ingresso a sinistra) Scomm = 132,00 mq.

Valore di mercato: €/ mq 1.050,00 x 132,00 mq = € 138.600,00

5. Unità immobiliare / appartamento al 4[^] piano catastale con destinazione UFFICI Scomm = 180,00 mq.

Valore di mercato: €/ mq 1.100,00 x 180,00 mq = € 198.000,00

6. Unità immobiliare autorimessa al piano interrato Scomm = 175,00 mq.

Valore di mercato: €/ mq 400,00 x 172,00 mq = € 68.800,00

7. Unità immobiliare / zona depositi al piano interrato Scomm = 125,00 mq.



Valore di mercato: €/mq 550,00 x 125,00 mq = € 68.750,00

Pertanto, il probabile valore complessivo del sub 16 del foglio n. 106 particella n. 282 oggetto del pignoramento immobiliare, tenuto conto dei vincoli di destinazione d'uso uffici / laboratori di varie unità immobiliari, risulta essere la somma dei suddetti singoli valori e pertanto pari a € 1.024.450,00.

Ora, applicando l'abbattimento del 15% richiesto dall'Ufficio per tener conto di eventuali vizi occulti e/o altro comporta un probabile valore a base d'asta dell'intero immobile oggetto del pignoramento pari a € 871.632,50.

Il ctu ritiene altresì opportuno informare che nel caso in cui la Legge, per la particolare procedura esecutiva in corso, dovesse consentire di superare il vincolo di destinazione uffici e/o laboratorio per i vari appartamenti (n. 4) e di poterli eventualmente utilizzare/ alienare come appartamenti ad uso abitazione, è chiaro che il valore commerciale degli stessi sarebbe maggiore, valutabile in circa €/mq 1.300,00 per gli immobili di cui ai punti n. 2,3,5 ed €/mq 1.250,00 per l'immobile di cui al punto n.4 con un conseguente valore complessivo del cespite, già tenuto conto dell'abbattimento del 15%, pari a € 971.762,50.

10. Convenzioni matrimoniali ed eventuali provvedimenti di assegnazione al Giudice.

In merito alla richiesta delle convenzioni matrimoniali e provvedimenti di eventuale assegnazione della casa /immobile al coniuge, per quanto possa essere utile, il Ctù La informa che il sig. _____ contrasse matrimonio con la sig.ra _____ il _____, scegliendo successivamente il regime di separazione dei beni in data 11.05.89, come risulta dall'estratto di matrimonio acquisito dal ctù presso il Comune di Gravina in Puglia (all. n.22).

11. Eventuale diritto di usufrutto

Nella convenzione per l'acquisizione dei diritti di proprietà dell'immobile de quo (all.n.6), NON viene assolutamente citato il diritto di usufrutto e quindi la _____ è intestataria dell'intera proprietà / immobile.



12. Pendenze economiche

In merito ad eventuali pendenze economiche, il sig. _____ ha informato il ctu _____ informa lo scrivente ctu Giuseppe Viterbo "... che non sussistono cause con enti e/ istituzioni..." e che non esiste un amministratore dell'immobile de quo e quindi pendenze economiche palazzina e tanto meno quindi una relativa pendenza economica (cfr. verbale/ all. n.4).

13. Eventuali altre spese / oneri a carico dell'acquirente

Le spese a carico dell'acquirente, relativamente all'intera palazzina sub 16 oggetto di valutazione, consistono essenzialmente nel redigere il tipo mappale e nel correggere le varie planimetrie catastali con le relative pratiche presso il Nuovo Catasto Urbano quantificabili all'incirca in € 3.000,00, oltre chiaramente a quelle necessarie per l'installazione delle caldaie murali a gas e dei radiatori mancanti in n. 2 appartamenti e tinteggiare l'appartamento "C" di cui si è già tenuto conto nella valutazione ed in quelle per l'accertamento di conformità in sanatoria per la lieve difformità delle opere interne dell'ordine di alcune migliaia di euro; in ogni caso gli eventuali extra costi, sono da ritenersi cautelativamente inclusi nell'abbattimento del 15% del valore dell'immobile richiesto dall'Ufficio.

Oneri a carico della procedura

Non si ravvedono particolari oneri a carico della procedura , oltre a quelli già noti, di rito.

Formalità trascrizioni / iscrizioni

Le formalità (trascrizioni ed iscrizioni) saranno cancellate , dopo la vendita su ordine della Autorità Giudiziaria.

La seguente relazione è composta da n.33 pagine oltre alla seguente documentazione:

- All. n.1: Stralcio di mappa della zona della particella n. 282 Foglio n.106, Gravina in Puglia ;



- All. n.2: Visura catastale storica della particella n. 282 Foglio n.106 sub 16 Catasto Fabbricati;
- All. n.3:Visura catastale storica della particella n. 282 Foglio n.106 Catasto Terreni;
- All. n. 4 : Verbale del sopralluogo tecnico;
- All. n. 5 : Ispezione ipotecaria alla data del 22.05.2014 ;
- All.n. 6: Titolo di proprietà / Convenzione del Comune di Gravina in Puglia con il sig. _____ del 01.06. 1989 a rogito Notaio Dr. Deodato Terribile;
- All. n.7 : Planimetria catastale dell'immobile piano terra (scala 1:200) ;
- All. n.8 : Planimetria catastale appartamento denominato A 2^a p a sinistra (scala 1:200) ;
- All. n.9 : Planimetria catastale appartamento denominato B 2^a p a destra (scala 1:200) ;
- All. n.10 : Planimetria catastale appartamento denominato C 3^a p a sinistra (scala 1:200) ;
- All. n.11 : Planimetria catastale appartamento denominato D 4^a p a sinistra (scala 1:200) ;
- All. n. 12:Planimetria catastale dell'autorimessa piano interrato (scala 1:200);
- All. n.13: Planimetria catastale della zona deposito / piano interrato (scala 1: 200);
- All. n.14: Planimetria della zona deposito / piano interrato corrispondente allo stato effettivo dei luoghi elaborata dal ctu (scala 1: 100);
- All. n. 15 : Concessione edilizia in sanatoria n. 74/09;
- All. n.16 : Tavola progettuale n. 1 approvata dal Comune di Gravina;
- All. n.17 : Tavola progettuale n. 2 approvata dal Comune di Gravina;
- All. n.18 : Tavola progettuale n. 3 approvata dal Comune di Gravina;
- All. n. 19 : Relazione tecnica di collaudo generale dell'opera ;



- All. n. 20 : Richiesta di cambiamento del destinazione d'uso ;
- All. n. 21 : Certificato di agibilità dell'ampliamento;
- All. n. 22 : Estratto di matrimonio del Sig _____ ;
- All. n. 23: Trasmissione della raccomandata a/r di inizio operazioni peritali alla § _____ (entro i n. 20 gg) ;
- All. n. 24: Trasmissione del fax di inizio operazioni peritali all'Avv. Antonio Loiacono domiciliatario dell'Avv. Francesco Baruffi per conto della _____ (entro i n. 20 gg) ;
- All. n. 25 : Compact disc contenente la presente relazione tecnica sia intera che depurata delle generalità del Sig. _____) (come richiesto);
- All. n.26: Compact disc contenente le planimetrie delle unità immobiliari (come richiesto);
- All. n.27: Compact disc contenente le fotografie dell'appartamento (come richiesto) ;
- N. 100 fotografie rilevate dal Ctu e riportate sulla presente relazione;
- Ricevute spese e notula professionale

Ritenendo di aver fornito con il massimo impegno ed obiettività degli elementi utili al Giudizio nel solo ed esclusivo interesse della Giustizia, il Ctu La ringrazia per la fiducia riposta e resta a disposizione del Sig. Giudice Dott.ssa Rosa Pasculli e delle parti per fornire eventuali chiarimenti ed il massimo ausilio tecnico che si riterranno utili alla definizione del contenzioso.

Bari, 04/07/2014



Con Osservanza
ing. Giuseppe Viterbo



E=1500

N=1100

1 Particella: 282

Comune: GRAVINA IN PUGLIA
Foglio: 106

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

10-Apr-2014 9
Prot. n. BA0106713/2
Rich. n. 33



Ufficio Provinciale di Bari - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2014

Data: 10/04/2014 - Ora: 08.56.54 Segue

Visura n.: BA0106683 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GRAVINA IN PUGLIA (Codice: E155)
Catasto Fabbricati	Provincia di BARI
	Foglio: 106 Particella: 282 Sub.: 16
INTESTATO	
1	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliare dal 07/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe Consistenza	Rendita
1		106	282	16			D/1	Euro 8.928,00
Indirizzo	VIA LUIGI PASTEUR n. 18 piano: S1-T-1-2-3-4;							
Notifica	effettuata con prot. n. BA0512516/2010 del 08/10/10							
Annotazioni	di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)							
							Partita	Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/10/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe Consistenza	Rendita
1		106	282	16			D/1	Euro 5.688,00
Indirizzo	VIA LUIGI PASTEUR n. 18 piano: S1-T-1-2-3-4;							
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione degli intestati dal 15/10/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 15/10/2009 n. 33204.1/2009 in atti dal 15/10/2009 (protocollo n. BA0490959) Registrazione: FRF, VDE PARZIALE		

• Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

AL 2



Ufficio Provinciale di Bari - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/04/2014 - Ora: 08.56.54 Fine

Visura n.: BA0106683 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2014

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 106 particella 282 subalterno 7
- foglio 106 particella 282 subalterno 15

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 33665

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **VITERBO**



Ufficio Provinciale di Bari - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/04/2014 - Ora: 09.02.58

Segue

Visura n.: BA0106723 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2014

Dati della richiesta	Comune di GRAVINA IN PUGLIA (Codice: E155)		
Catasto Terreni	Provincia di BARI		
	Foglio: 106 Particella: 282		

Area di enti urbani e promiscui dal 26/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	106	282		-	ENTE URBANO	45 00			Tipo mappale del 26/06/2006 n . 245870 .1/2006 in atti dal 26/06/2006 (protocollo n . BA0245870)
Notifica					Partita		1		
Annotazioni					SR				

Area di enti urbani e promiscui dal 26/10/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	106	282		-	ENTE URBANO	45	00				Tipo mappale del 07/06/1999 n . 2527 .1/1999 in atti dal 26/10/2001 (protocollo n . 277646)
Notifica					Partita		1				
Annotazioni					sr						

Situazione dell'Immobile dal 26/10/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	106	282	-	SEMINATIVO	3		L. 38.250 L. 22.500	Tabella di variazione del 07/06/1999 n. 2527 .1/1999 in atti dal 26/10/2001 (protocollo n. 277646)



Ufficio Provinciale di Bari - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/04/2014 - Ora: 09.02.58
Visura n.: BA0106723 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2014

Notifica	Partita
Annotazioni	sr - comprende le particelle: 277, 278, 279, 280, 281

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 106 particella 277 - foglio 106 particella 278 - foglio 106 particella 279 - foglio 106 particella 280 - foglio 106 particella 281

Situazione dell'Immobile dal 25/11/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	106	282		-	SEMINATIVO 3	07 50		L. 6.375 L. 3.750	FRAZIONAMENTO del 25/11/1983 n. 419484 in atti dal 10/06/1986 DENORA FRANCESCO
Notifica						Partita	20945		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 106 particella 95 - foglio 106 particella 268 - foglio 106 particella 269 - foglio 106 particella 270 - foglio 106 particella 271 - foglio 106 particella 272 - foglio 106 particella 273 - foglio 106 particella 274 - foglio 106 particella 275 - foglio 106 particella 276 - foglio 106 particella 277 - foglio 106 particella 278 - foglio 106 particella 279 - foglio 106 particella 280 - foglio 106 particella 281 - foglio 106 particella 283 - foglio 106 particella 284 - foglio 106 particella 285 - foglio 106 particella 286 - foglio 106 particella 287 - foglio 106 particella 288 - foglio 106 particella 289 - foglio 106 particella 290 - foglio 106 particella 291 - foglio 106 particella 292 - foglio 106 particella 293 - foglio 106 particella 294 - foglio 106 particella 295 - foglio 106 particella 296 - foglio 106 particella 297 - foglio 106 particella 298 - foglio 106 particella 299 - foglio 106 particella 300 - foglio 106 particella 301 - foglio 106 particella 302 - foglio 106 particella 303 - foglio 106 particella 304 - foglio 106 particella 305 - foglio 106 particella 306 - foglio 106 particella 307 - foglio 106 particella 308 - foglio 106 particella 309 - foglio 106 particella 310 - foglio 106 particella 311 - foglio 106 particella 312 - foglio 106 particella 313 - foglio 106 particella 314 - foglio 106 particella 315 - foglio 106 particella 316 - foglio 106 particella 317 - foglio 106 particella 318 - foglio 106 particella 319 - foglio 106 particella 320 - foglio 106 particella 321 - foglio 106 particella 322 - foglio 106 particella 323 - foglio 106 particella 324 - foglio 106 particella 325 - foglio 106 particella 326 - foglio 106 particella 327 - foglio 106 particella 328 - foglio 106 particella 329 - foglio 106 particella 330 - foglio 106 particella 331 - foglio 106 particella 332 - foglio 106 particella 333 - foglio 106 particella 334 - foglio 106 particella 335 - foglio 106 particella 336 - foglio 106 particella 337 - foglio 106 particella 338 - foglio 106 particella 339 - foglio 106 particella 340 - foglio 106 particella 341 - foglio 106 particella 342 - foglio 106 particella 343 - foglio 106 particella 344 - foglio 106 particella 345 - foglio 106 particella 346 - foglio 106 particella 347 - foglio 106 particella 348 - foglio 106 particella 349 - foglio 106 particella 350 - foglio 106 particella 351 - foglio 106 particella 352 - foglio 106 particella 353 - foglio 106 particella 354 - foglio 106 particella 355 - foglio 106 particella 356 - foglio 106 particella 357 - foglio 106 particella 358 - foglio 106 particella 359 - foglio 106 particella 360

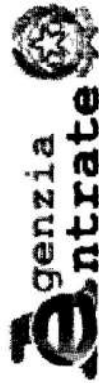
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/01/1993

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				fino al 07/06/1999
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/1993 Voltura n. 3499, 1/1993 in atti dal 08/08/1994 Repertorio n. 3331 Rogante: TERRIBILE DEODATO Sede: GRAVINA IN PUGLIA Registrazione: UR Sede: GIOIA DEL COLLE n. 862 del 10/02/1993		

Situazione degli intestati dal 23/05/1989

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				fino al 21/01/1993



Ufficio Provinciale di Bari - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2014

Data: 10/04/2014 - Ora: 09.02.58

Fine

Visura n.: BA0106723 Pag: 3

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/05/1989 Voltura n. 9483. 1/1989 in atti dal 27/04/1992 Repertorio n. : 1542 Rogante: TERRIBILE DEODATO Sede: GRAVINA IN PUGLIA Registrazione: Sede: GIOIA DEL COLLE n. 1426 del 01/06/1989
-------------------	--

Situazione degli intestati dal 25/11/1983

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							fino al 23/05/1989
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 25/11/1983 n. 419484 in atti dal 10/06/1986 Repertorio n. : 7569 Sede: RUTIGLIANO Registrazione: UR Sede: BARI n. 6448 del 14/12/1983 DENORA FRANCESCO					

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.				DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito			
							ha are ca	Dominicale		Agrario			
1	106	95			-	SEMINATIVO 3	11 04 19	L. 938.562		L. 552.095		Impianto meccanografico del 04/10/1976	
Notifica				Partita		20945							

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							fino al 22/07/1993
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 04/10/1976					

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 33678

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: VITERBO

VERBALE n° 1

(RUE M. 945/14)

vs

Il giorno 24 APRILE 2014 alle ore 9.45,
 per comunicare direttamente alle parti,
 il sottoscritto LEO ING. VIERRO GIUSEPPE
 ha dato inizio alle operazioni peritali
 presso l'immobile oggetto di contestazione
 sito in GRAVINA IN PUGLIA (BA),
 zona industriale, come indicato in atti.
 Il cui ha riscontrato le presenze del
 sig. - o in qualità
 di Amministratore unico dello

; nessun altro è comparso.

Si è proceduto con l'eseguire gli
 rilievi tecnico fotografici all'interno
 ed all'esterno dell'unità immobiliare
 di qua, con annotazioni riferite
 su due fogli e foto e di cui
 si fanno conf. negli elaborati
 peritali.

In particolare, il bene oggetto di
 figurement comprende anche varie
 unità immobiliari, oggetto di
 verifiche tecniche - fotografiche.
 Le operazioni peritali vengono sospese

alle ore 13.25 e riprendevano il
giorno 13 MAGGIO D.V. alle ore 8.30
tempo ulteriore previsto.
C.C.S.

VERBALE n° 2 V

Il giorno 13 MAGGIO 2014 alle ore 8.30
puro accordo diretto con le parti il
sottoscritto con il M. V. M. GIUSEPPE ha
eseguito un altro sopralluogo presso
l'immobile oggetto di valutazione
sit. in C. M. A. in PUGLIA (BA) alle
VIA PATRIZIA, 18, come indicato in
atti. Il C. V. ha visitato la prima
del sig.

qualità di Amministratore unico
dello stesso, nessun altro è
comparso.

Il C. V. ha proceduto con l'effettuazione
dei rilievi tecnico-fotografici allo
spazio ed all'interno dello
immobile oggetto di valutazione con
annotazioni ripetute su di fogli
e foto e di cui si tiene conto

nell'elaborato protale.

In particolare, si è preso visione e verificato le condizioni delle zone del piano interrato adibite a vari depositi e locale tecnico / centrale idrica e dell'unità immobiliare / appartamento sito al 2° piano in base alle planimetrie allegabili, sulle stesse inglobate alle scale.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 13.45, rinviando la continuazione delle operazioni protale con le disponibilità nel corso del c.c.o. attuale del sig.

al giorno 28 c.m. on 8.00 senza ulteriore orario.

VERBALE n°3

Il giorno 28 marzo 2014 alle ore 8.20
fu in accordo diretto con il sig.

... e comunicazione al
credito precedente, il sottoscritto c.c.o.
ING. VINCENZO ANGELORE ha dato seguito alle

elaborazioni prelibate presso l'immobile oggetto
di valutazione sita in CANTIERA IN PUGLIA
alle Via PASSEON, 18.

Il CRO ha riscontrato le funzioni del sig.
... che ha consentito

contenuti, come sempre, l'accesso nell'immobile
de quo; nessun altro è compreso.

Il CRO ha eseguito due rilievi tecnico-foto
grafici dell'interno delle unità immobiliari
al piano terra ed ultimo livello con
censurazioni riportate in due fogli e parti
e di cui si terrà conto nell'elaborato peritale
oltre a rilievi fotografici/tecnici all'esterno.

In seguito a richieste del CRO, il sig.
... informa che:

1) Non esiste un Amministratore dello
immobile de quo e quindi con sussistenza
rendere economiche;

2) Non sussistono corsi con Enti es. istituzionali
es. contratti di locazione relativi al rub 16;

Il sig. ... consegna al CRO una copia
dell'agibilità dell'ampio unita intestata
dal CRO in CANTIERA il 28.12.2008, x lo
immobile/rub 16 oggetto di valutazione.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 14.00
con riserva del CRO di convocare nuovamente
le parti in caso di necessità. C.C.S.

Il presente verbale

Spilare

Ufficio Provinciale di BARI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/05/2014 Ora 10:08:50
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta BA 111704 del 2014
Ricevuta di cassa n. 15639
Ispezione n. BA 111707/3 del 2014
Inizio ispezione 22/05/2014 10:08:19

Richiedente VITERBO G

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GRAVINA IN PUGLIA (BA)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 106 - Particella 282

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 25/01/1996 al 21/05/2014

Elenco immobili

Comune di GRAVINA IN PUGLIA (BA) Catasto Fabbricati
8. Sezione urbana - Foglio 106 Particella 282 Subalterno 16

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. ISCRIZIONE del 28/09/2012 - Registro Particolare 4335 Registro Generale 36898
Pubblico ufficiale DIGIESI DOMENICO Repertorio 63606/29378 del 19/09/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 26/09/2013 - Registro Particolare 4340 Registro Generale 32513
Pubblico ufficiale DIGIESI DOMENICO Repertorio 64661/30210 del 19/09/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 15/10/2013 - Registro Particolare 25897 Registro Generale 34711
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO DI BARI Repertorio 5048/2013 del 19/09/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Repertorio n. 1542

Raccolta n. 670

Convenzione per la cessione del diritto di proprietà di lotto di suolo compreso nel Piano delle Aree da destinare ad Insediamenti Produttivi stipulata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 della Legge 22 ottobre 1971 numero 865 e successive modifiche ed integrazioni.

CODICE NEGOZIO: 1101

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantanove il giorno ventitre del mese di maggio, in Gravina in Puglia, nel mio studio notarile, alla Piazza Scacchi n. 23.

23 maggio 1989

Avanti a me dott. Deodato TERRIBILE, Notaio in Gravina in Puglia, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Bari,

sono presenti

1) il signor CARULLI Giuseppe, ingegnere, nato a Gravina in Puglia il 12 maggio 1951, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Gravina in Puglia, con sede in Via Vittorio Veneto, dove domicilia per la carica, (Codice Fiscale n. 82000970721), in appresso, ove brevità lo richieda, anche solo "Comune" o "parte assegnante", in esecuzione della delibera del



REGISTRATO A CURA DEL COLLE

1 giugno 1989

1426

ai sensi dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971 numero 865, il Piano delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi costituito dagli elaborati tecnici di cui alla delibera stessa;

- che con delibera del Commissario straordinario numero 626 del 24 dicembre 1983 per la quale ha preso atto la Sezione Provinciale di Controllo nella seduta del 16 marzo 1984, protocollo numero 20652/4717/3570, il predetto Comune ha definitivamente approvato, ai sensi dell'articolo 21 della legge Regionale numero 56/1980, il Piano particolareggiato per Insediamenti Produttivi adottato con la delibera di cui innanzi e costituito dagli elaborati ivi descritti;

- che con Decreto del Sindaco numero 18089 del 24 agosto 1988 registrato in Gioia del Colle il 5 maggio 1989 al numero 1067, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari in data 6 ottobre 1988 ai numeri d'ordine e formalità:

32267/24638; 32268/24639; 32269/24640; 32270/24641;

32271/24642; 32272/24643; 32273/24644; 32274/24645;

32275/24646; 32276/24647; 32277/24648; 32278/24649;

32279/24650; 32280/24651; 32281/24652; 32282/24653;

32283/24654; 32284/24655; 32285/24656; 32286/24657;

32287/24658; 32288/24659; 32289/24660; 32290/24661;



32291/24662; 32292/24663; 32293/24664; e con Decreto del Sindaco numero 25237 del 12 dicembre 1988, registrato in Gioia del Colle il 5 maggio 1989 al n. 1068, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari in data 26 gennaio 1989 al numero d'ordine e formalità: 3609/3066; 3610/3067; 3611/3068; 3768/3210; 3769/3211; 3770/3212; 3771/3213; è stata definita la procedura di espropriazione degli immobili compresi nell'ambito del Piano per Insediamenti Produttivi di cui innanzi;

- che l'Impresa predetta, compresa nella graduatoria definitiva approvata con delibera numero 31 del 15 aprile 1987, della quale ha preso atto la Sezione Provinciale di Controllo nella seduta del 14 maggio 1987 protocollo numero 28509, ha fatto formale richiesta per l'assegnazione di numero tre lotti compresi nel perimetro del piano;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale numero 15 del 14 febbraio 1989, della quale ha preso atto la Sezione Provinciale di Controllo nella seduta del 2 marzo 1989 protocollo numero 12478, il Comune di Gravina in Puglia ha provveduto alla assegnazione definitiva dei lotti compresi nel predetto Piano per Insediamenti Produttivi;

- che ai sensi dell'articolo 27, ultimo comma, della

citata legge numero 865/1971, contestualmente all'atto di cessione della proprietà dell'area tra il Comune da una parte e l'Impresa dall'altra deve essere stipulata una convenzione con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza; tutto ciò premesso convengono e stipulano quanto segue:

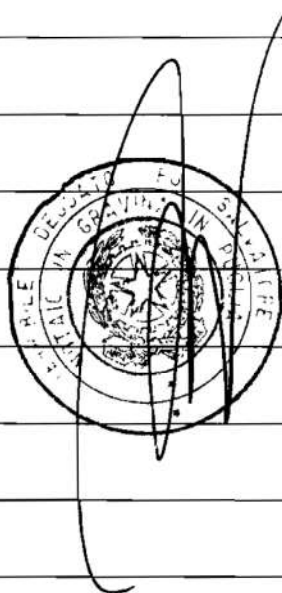
Articolo 1

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Articolo 2

Il Comune di Gravina in Puglia a mezzo del costituito suo legale rappresentante ingegnere Carulli Giuseppe Sindaco pro-tempore, concede all'Impresa Artigiana che, nella qualità come innanzi, accetta, in diritto di proprietà il suolo edificatorio sito in Gravina in Puglia compreso nel Piano delle aree destinate ad insediamenti produttivi di tipo artigianale costituente i lotti individuati con i numeri 25-26 (venticinque-ventisei), 27-28 (ventisette-ventotto) e 29-30 (ventinove-trenta), ricadenti nel comparto ABC Stecca "A", e precisamente:

a) lotto 25-26 (venticinque-ventisei) della superfi-



cie complessiva di metri quadrati millecinquecento (mq. 1.500), costituito dalla unità edilizia numero 25 (venticinque) di metri quadrati settecentocinquanta (mq. 750) e dalla unità edilizia numero 26 (ventisei) di metri quadrati settecentocinquanta (mq. 750), e così complessivamente della superficie di metri quadrati millecinquecento (mq. 1.500);

il predetto lotto 25-26 (venticinque-ventisei), considerato nelle due unità edilizie, confina con l'unità edilizia numero 24 (ventiquattro), con l'unità edilizia numero 27 (ventisette) appresso descritta, con strada di piano;

riportato nel Catasto terreni del Comune di Gravina in Puglia alla Partita 20945, per non eseguita voltura, come segue:

- l'unità edilizia numero 25 (venticinque): foglio 106, particella 282, are 7,50, seminativo, classe 3, reddito dominicale lire 6.375, reddito agrario lire 3.750;

- l'unità edilizia numero 26 (ventisei): foglio 106, particella 281, are 7,50, seminativo, classe 3, reddito dominicale lire 6.375, reddito agrario lire 3.750;

b) lotto 27-28 (ventisette-ventotto) della superficie complessiva di metri quadrati millecinquecento (mq. 1.500), costituito dalla unità edilizia numero

27 (ventisette) di metri quadrati settecentocinquanta (mq. 750) e dalla unità edilizia numero 28 (ventotto) di metri quadrati settecentocinquanta (mq. 750), e così complessivamente della superficie di metri quadrati millecinquecento (mq. 1.500);

Il predetto lotto 27-28 (ventisette-ventotto), considerato nelle due unità edilizie, confina con l'unità edilizia numero 26 (ventisei) innanzi descritta, con l'unità edilizia numero 29 (ventinove) appresso descritta, con strada di piano;

riportato nel Catasto terreni del Comune di Gravina in Puglia alla Partita 20945, per non eseguita voltura, come segue:

- l'unità edilizia numero 27 (ventisette): foglio 106, particella 280, are 7,50, seminativo, classe 3, reddito dominicale lire 6.375, reddito agrario lire 3.750;

- l'unità edilizia numero 28 (ventotto): foglio 106, particella 279, are 7,50, seminativo, classe 3, reddito dominicale lire 6.375, reddito agrario lire 3.750;

c) lotto 29-30 (ventinove-trenta) della superficie complessiva di metri quadrati millecinquecento (mq. 1.500), costituito dalla unità edilizia numero 29 (ventinove) di metri quadrati settecentocinquanta (mq. 750) e dalla unità edilizia numero 30 (trenta)



di metri quadrati settecentocinquanta (mq. 750), e così complessivamente della superficie di metri quadrati millecinquecento (mq. 1.500);

il predetto lotto 29-30 (ventinove-trenta), considerato nelle due unità edilizie, confina con l'unità edilizia numero 28 (ventotto) innanzi descritta sotto la lettera b), con strada di piano, e con zona destinata a verde;

riportato nel Catasto terreni del Comune di Gravina in Puglia alla Partita n. 20945, per non eseguita voltura, come segue:

- l'unità edilizia numero 29 (ventinove): foglio 106, particella 278, are 7,50, seminativo, classe 3, reddito dominicale lire 6.375, reddito agrario lire 3.750;

- l'unità edilizia numero 30 (trenta): foglio 106, particella 277, are 7,50, seminativo, classe 3, reddito dominicale lire 6.375, reddito agrario lire 3.750;

pervenuto nella disponibilità del Comune di Gravina in Puglia a seguito dei Decreti di esproprio di cui meglio innanzi in premessa.

In relazione al disposto dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 numero 47 e successive modifiche ed integrazioni la parte assegnante mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Gravina in Puglia in data

19 maggio 1989 n. 10495 di protocollo e dichiara che negli strumenti urbanistici vigenti l'immobile in oggetto rientra in una zona definita P.I.P. (Piano Insediamento Produttivo) e che dalla detta data ad oggi non sono intervenute modificazioni dei predetti strumenti urbanistici.

Detto certificato, ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'articolo 18, al presente atto si allega con la lettera "A".

Articolo 3

Dichiara la parte assegnante che l'immobile in oggetto è libero da molestie ed azioni di terzi, nonché da ipoteche, servitù, privilegi, vincoli, oneri sia reali che personali e fiscali e da trascrizioni comunque pregiudizievoli, ad eccezione dei giudizi pendenti dinanzi il Tribunale Regionale Amministrativo di Bari per ricorsi proposti dagli espropriati avverso gli atti di espropriazione, nonché dei vincoli derivanti dai vigenti strumenti urbanistici tra cui quello di destinarlo esclusivamente ad insediamento di Impresa in conformità alle previsioni del Piano di cui in premessa alle condizioni tutte della presente convenzione e delle disposizioni di legge in materia.

Articolo 4



Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151 il signor Saponaro Vito Onofrio dichiara di trovarsi in regime di separazione dei beni, tuttora esistente.

Articolo 5

Tra le parti si conviene che il corrispettivo della presente assegnazione, pari al costo di acquisizione dei suoli, comprensivo anche del costo proporzionale per l'acquisizione delle aree destinate a strade e servizi, è di lire seimila (L. 6.000) a metro quadro dei lotti assegnati e pertanto, stante la superficie di cui innanzi, è di lire quattromilionicinquecentomila (L. 4.500.000) per ciascuna delle unità edilizie costituenti i lotti in oggetto, e così in totale di lire ventisette milioni (L. 27.000.000) che la parte assegnataria dichiara di aver già versato al Comune di Gravina in Puglia come da ricevuta numero 1481/1425 del 18 settembre 1987 rilasciata dalla Tesoreria Comunale in data 18 settembre 1987.

Poichè il costo di assegnazione delle aree potrà subire delle variazioni, la parte assegnataria si obbliga a versare la somma dovuta a conguaglio per le variazioni verificatesi entro trenta giorni dalla richiesta notificata dal Comune pena la decadenza dal diritto all'assegnazione e la risoluzione ipso

iure della presente convenzione con il diritto al Comune assegnante di ritenere a titolo di penale tutta la complessiva somma come innanzi versata.

Tale convenuto corrispettivo non è comprensivo degli importi dovuti a titolo di costo di costruzione del manufatto da edificare e del contributo commisurato sull'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, che restano a carico della parte assegnataria secondo le attuali disposizioni di legge e saranno dalla stessa versati al momento del ritiro della concessione a costruire.

Articolo 6

Gli elementi progettuali delle costruzioni previste nell'area oggetto della presente convenzione sono quelli elencati nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano per Insediamenti Produttivi approvate con la citata delibera Commissariale numero 378 dell'11 novembre 1983.

Dovranno essere osservate le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per la salvaguardia della igiene su suolo abitato e la protezione dell'ambiente naturale.

I progetti relativi agli insediamenti dovranno essere depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale per l'esame da parte della Commissione edilizia entro



sei mesi dalla data di stipula della presente convenzione, a pena di risoluzione del presente atto, salvo proroga motivata.

I lavori dovranno avere inizio entro dodici mesi dal rilascio della concessione edilizia.

La mancata osservanza di tale termine, salvo proroga motivata non superiore a sei mesi, determinerà con la decadenza della validità della concessione edilizia, anche la risoluzione del presente atto e conseguente revoca dell'assegnazione trattenendo sull'importo versato il dieci per cento (10%) e provvedendo nel contempo al rimborso della residua somma.

L'Impresa assegnataria è obbligata a completare la costruzione degli stabilimenti entro il periodo di tempo prefisso dalla concessione, pena la decadenza dell'assegnazione.

Possono essere concesse proroghe dal Comune su richiesta motivata della Impresa e sempre a causa di forza maggiore non imputabile all'Impresa stessa.

I controlli sulle costruzioni dovranno essere effettuate dal competente Ufficio Tecnico Comunale, all'inizio della costruzione per la verifica degli allineamenti, per la indicazione delle quote e per il rispetto delle superfici occupate, nonché prima del rilascio della licenza di agibilità e/o abitabilità.

Entro i successivi sei mesi dovrà essere iniziata l'attività.

Le costruzioni dovranno rispettare le caratteristiche costruttive e tipologiche previste dal progetto approvato.

Articolo 7

Nel caso in cui è prevista la possibilità, giusta Norme Tecniche di Attuazione del Piano, di realizzare oltre alla struttura produttiva, un edificio per civile abitazione da destinare a residenza dell'imprenditore, da un canto è vietata la vendita di detto edificio se non unitamente alla struttura produttiva, dall'altro è vietata la costruzione dell'edificio da destinare ad abitazione prima della realizzazione del manufatto da destinare a struttura produttiva.

La violazione di tali divieti è sanzionata nel primo caso con il pagamento di una somma pari al valore venale del bene stabilito dall'Ufficio Tecnico Erariale, e nel secondo caso dalla decadenza della concessione di assegnazione.

Articolo 8

L'area ceduta è sottoposta al vincolo permanente della destinazione originaria.

E' consentita esclusivamente la trasformazione del-



l'attività nell'ambito di settori omogenei previo nullaosta Comunale.

E' consentita, altresì, la cessione o la locazione ad altro soggetto avente i requisiti di legge, dell'attività insediata, previo nullaosta Comunale che potrà essere concesso solo dopo che siano trascorsi cinque anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità dell'immobile realizzato.

Nei casi suddetti deve essere stipulata una nuova convenzione aggiuntiva.

E' vietata la cessione a terzi del diritto di proprietà delle aree ancora da edificare o parzialmente edificate e la costituzione su di esse di diritti reali di godimento salvo preventiva autorizzazione del Comune.

Qualora, per qualsiasi evenienza l'Impresa assegnataria sia costretta a recedere dalla iniziativa, dovrà informare immediatamente il Comune precisando le proprie intenzioni sugli investimenti da realizzare sul terreno assegnato il tutto a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

In tal caso il Comune potrà autorizzare l'Impresa assegnataria alla vendita di quanto già costruito ad altra impresa che intenda proseguire e completare la stessa iniziativa, oppure realizzare altro possibile

insediamento produttivo.

Nel caso in cui non sia possibile quanto sopra, l'Impresa rinunciataria non avrà diritto ad alcun risarcimento per le spese riportate, ma solo alla restituzione del novanta per cento (90%) dell'importo versato, a titolo di prezzo senza interessi.

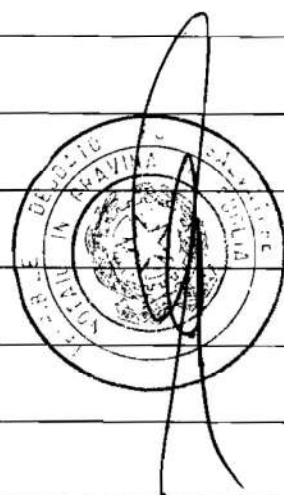
Il Comune per facilitare una nuova destinazione che consenta la utilizzazione di tutto o in parte dell'investimento realizzato, può concedere all'Impresa rinunciataria un tempo non superiore ad un anno.

Trascorso tale termine senza che sia stata trovata una possibile soluzione il Comune incamera la superficie assegnata e le opere eseguite senza corrispondere nulla all'Impresa rinunciataria.

Articolo 9

La delibera di risoluzione della presente convenzione deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati e dalla diffida ad adempiere con contemporanea prefissione di un congruo termine entro il quale la parte assegnataria può presentare le proprie deduzioni.

Resta comunque stabilito che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di abitabilità o di agibilità di uso dei locali se non quando la parte assegnataria o chi per essa abbia adempiuto a tutti gli ob-



blighi derivanti dalla presente convenzione.

Articolo 10

Per effetto del trasferimento col presente atto operato la parte assegnataria entrerà nel possesso dell'area assegnata ad avvenuta registrazione e trascrizione della presente convenzione e da tale data eserciterà ogni diritto relativo.

L'immissione in possesso avverrà con apposito verbale da redigersi in contraddittorio tra le parti.

Articolo 11

Sempre per effetto del trasferimento col presente atto operato tra le parti si conviene di costituire e/o si riconoscono costituite per destinazione del padre di famiglia, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1029 Codice Civile, a carico dell'intero comparto e di ciascun altro lotto di suolo ed a favore dei lotti, nonché a carico dei lotti in oggetto ed a favore dell'intero comparto e di ciascun altro lotto di suolo, tutte le servitù necessarie per la realizzazione del programma di insediamento produttivo ed in specie quelle di passaggio pedonale e carrabile da esercitarsi con qualsiasi mezzo, anche meccanico, sulle strisce di terreno destinate a strade di piano e di viabilità interna della maglia dei vigenti strumenti urbanistici.

Articolo 12

Si trascriverà in Bari.

Le parti dichiarano di esonerare il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere d'ufficio eventuale ipoteca legale.

Articolo 13

Tutte le spese, imposte e tasse relative e concernenti la presente convenzione, ivi comprese le spese di registrazione e trascrizione del presente atto, sono a totale carico della parte assegnataria.

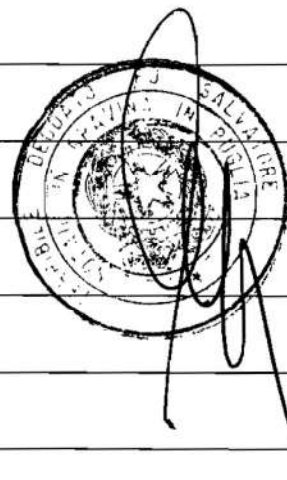
Articolo 14

Le parti dichiarano che la presente cessione in proprietà è soggetta ad IVA.

Alla mia richiesta il Comune assegnante mi consegna la dichiarazione di cui all'articolo 18 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 643.

Le parti infine dichiarano che tra loro non vi è rapporto di parentela in linea retta o di coniugio.

Del che ho redatto il presente atto scritto da persona di mia fiducia e da me notaio su diciassette facciate e parte della diciottesima di cinque fogli e si è da me letto, unitamente all'allegato, alle parti costituite che su mia interpellanza lo hanno approvato.



Firmato: Giuseppe Carulli;

Deodato Terribile notaio. Vi è il segno del sigillo.

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

- Provincia di Bari -

Prot. n° 10496

UFFICIO TECNICO

IL SINDACO



*Allegato A
Rep. N. 1542
Rev. N. 570*

VISTO gli atti d'Ufficio;

VISTO l'art. 18 della legge n° 47 del 28-02-1985 e successive modificazioni ed integrazioni;

C E R T I F I C A

che il terreno ricadente nell'agro di questo Comune, censito in catasto al foglio 106 particell 282-281-280-279-278-277..
....., ricade in zona P.I.P. (Piano Insediamento Produttivo), disciplinato dall'art. 5 delle norme tecniche di attuazione che si allega alla presente certificazione in copia stralcio.-

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge, ai sensi dell'art. 18 della legge 28-02-1985 n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni.-

Gravina in P. li, 19/5/1989

IL SINDACO

Dr. Ing. Giuseppe CARULLI

Carulli



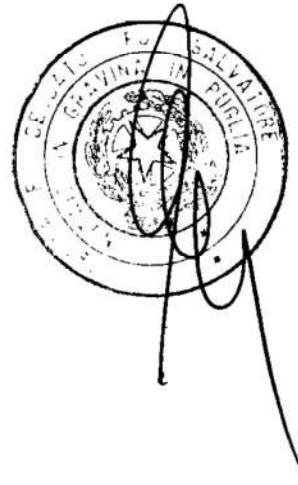
COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

- Provincia di Bari -

Ufficio Tecnico Comunale

Stralcio delle norme tecniche di attuazione

====000=====



Art. 5

LOTTE EDIFICABILI

Le aree private sono costituite da unità edilizie (strisce di terreno edificabile rettangolare delle dimensioni di mt. 15,00 x mt. 50,00 e di superficie pari a mq. 750,00).

I lotti devono essere formati minimo da due unità edilizie adiacenti e possono accrescersi aggregando a queste altre unità edilizie adiacenti in maniera da costituire lotti più grandi (fino ad un massimo di mq. 4.500, corrispondenti a sei unità edilizie) non frazionabili.

Gli indici relativi ai lotti edificabili sono i seguenti:

- Lotto minimo mq. 1.500
- Lotto massimo mq. 4.500
- Qf = rapporto di copertura fondiaria 45%
così suddivisi:
 - il 40% per opifici e tettoie;
 - il 5% per uffici, servizi e locali di custodia.
- If = indice di fabbricabilità fondiaria 3,5 mc/mq
- Vl = indice di visuale libera 0,75
- Dc = istanza dai confini 5 ml.

%



IL SINDACO
(Ing. Giuseppe Carulli)

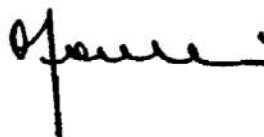
Carulli

gli edifici potranno anche essere costruiti sul confine interno dei lotti, allegando agli elaborati per la richiesta della concessione edilizia una dichiarazione dei confinanti con la quale gli stessi convengono di costruire in aderenza.

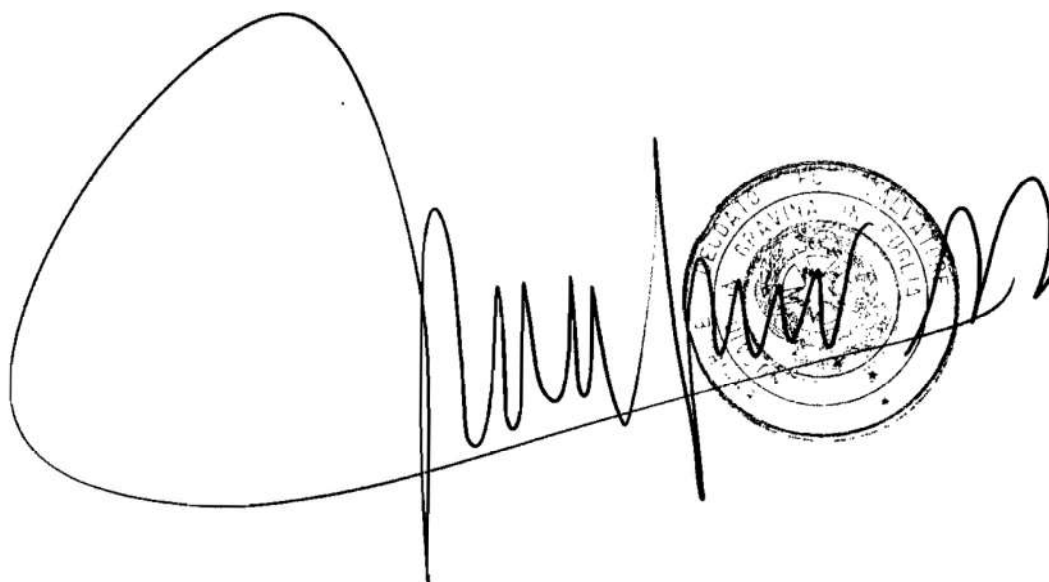
Lungo le strade sulle quali si aprono gli accessi ai lotti, la distanza minima dal ciglio stradale è di 10 ml.

Qualora lo stato di fatto non consenta di individuare dei punti di riferimento certi, l'applicazione dell'indice di visuale libera va riferita alla condizione peggiorativa.

IL SINDACO
(Ing. Giuseppe Carulli)



E' copia conforme al suo originale, firmato a norma
di legge, composta da Dodici fogli , per uso
Gravina in Puglia 29 MAG. 2014



A large, stylized handwritten signature in black ink is written across the page. The signature starts with a large loop on the left and ends with a long horizontal stroke. Overlaid on the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text "REGISTRO" at the top, "GRAVINA IN PUGLIA" in the center, and "29 MAG. 2014" at the bottom. The signature is written over the stamp, partially obscuring it.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Bari

Dichiarazione protocollo n. BA0490959 del 15/10/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gravina in Puglia

Via Luigi Pasteur

civ. 18

ALL. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 106

Particella: 282

Subalterno: 16

Compilata da:

Loglisci Biagio

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Bari

N. 1193

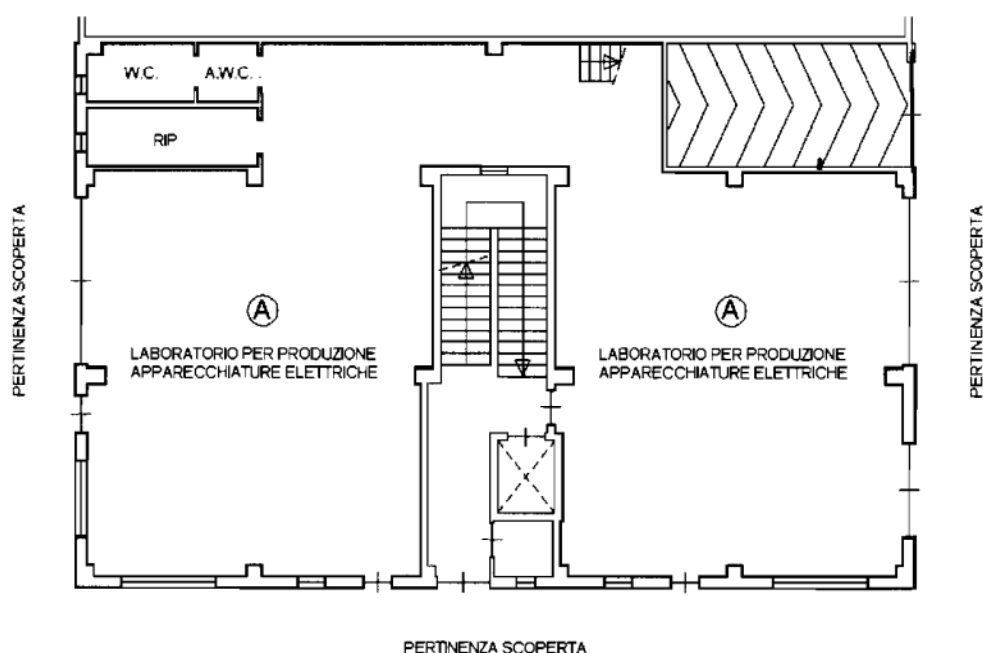
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

LABORATORIO

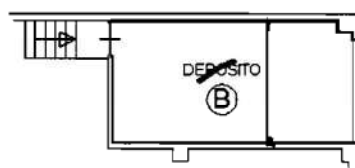
H= 4,20 ml



PIANO PRIMO (AMMEZZATO)

H= 2,40 ml

USO LABORATORIO



Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 10/04/2014 - Comune di GRAVINA IN PUGLIA (7155) - < Foglio: 106 Particella: 282 - Subalterno 16 >
 VIA LUIGI PASTEUR n. 18 piano: S1-T-1-2-3-4;

Ultima Planimetria2 in atti

Data: 10/04/2014 - n. BA0106698 - Richiedente VITERBO GIUSEPPE

Tot.schede: 7 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bari**

Dichiarazione protocollo n. BA0490959 del 15/10/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gravina In Puglia

Via Luigi Pasteur

civ. 18

ALL. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 106

Particella: 282

Subalterno: 16

Compilata da:

Loglisci Biagio

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Bari

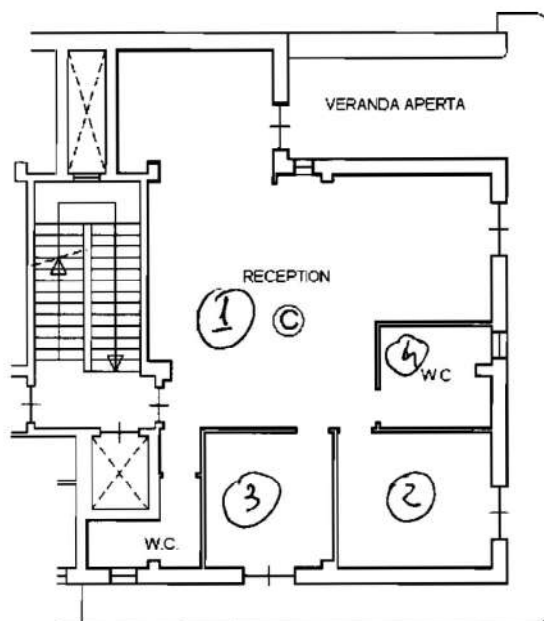
N. 1193

Scheda n. 2

Scala 1:200

PIANO SECONDO (SULLA SINISTRA, SALENTO).
H= 3,00 ml

APPARTAMENTO "A"



PERTINENZA SCOPERTA

PERTINENZA SCOPERTA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2014 - Comune di GRAVINA IN PUGLIA (E155) - < Foglio: 106 Particella: 282 - Subalterno 16 >
VIA LUIGI PASTEUR n. 18 piano: SI-T-1-2-3-4;

Ultima Planimetria2 in atti

Data: 10/04/2014 - n. BA0106698 - Richiedente VITERBO GIUSEPPE

Tot.schede: 7 • Formato di acq.: A4(210x297) • Fatt. di scala: 1:1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Bari

Dichiarazione protocollo n. BA0490959 del 15/10/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gravina in Puglia

Via Luigi Pasteur

civ. 18

A.L. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 106

Particella: 282

Subalterno: 16

Compilata da:

Loglisci Biagio

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Bari

N. 1193

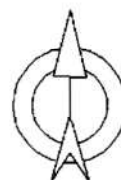
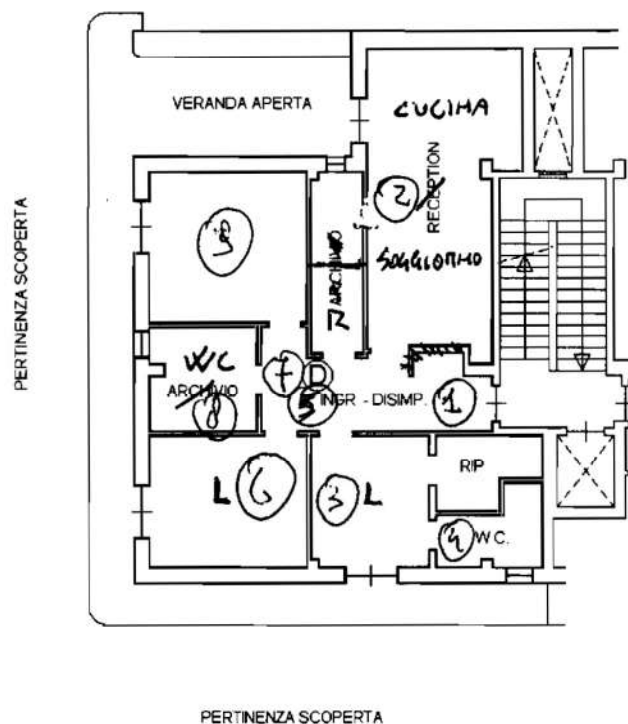
Scheda n. 3

Scala 1:200

APPARTAMENTO "B"

PIANO SECONDO (A DESTRA, RISPETTO ALLA SCALE)

H= 3,00 ml



Catasto dei fabbricati - Situazione al 10/04/2014 - Comune di GRAVINA IN PUGLIA (E155) - < Foglio: 106 Particella: 282 - Subalterno 16 >
 VIA LUIGI PASTEUR n. 18 piano: SI-T-1-2-3-4;

Ultima Planimetria2 in atti

Data: 10/04/2014 - n. BA0106698 - Richiedente VITERBO GIUSEPPE

Tot.schede: 7 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Bari

Dichiarazione protocollo n. BA0490959 del 15/10/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gravina In Puglia

Via Luigi Pasteur

civ. 18

ALL. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 106

Particella: 282

Subalterno: 16

Compilata da:

Loglisci Biagio

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Bari

N. 1193

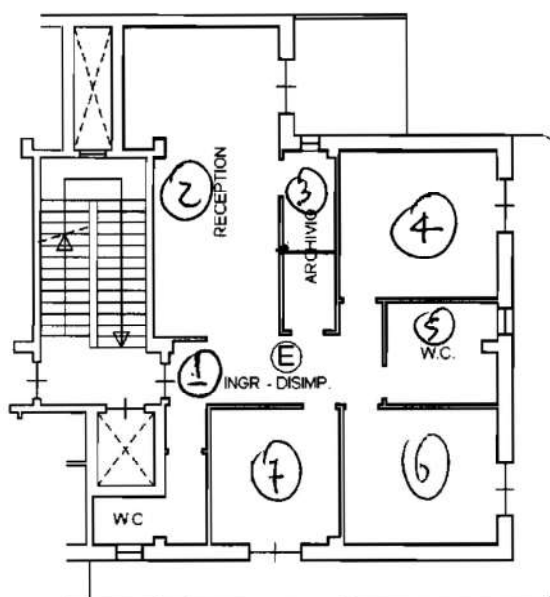
Scheda n. 4

Scala 1: 200

APPARTAMENTO "C"

PIANO TERZO (A SINISTRA, RISPETTO ALLA SCALA)

H= 3,00 ml



PERTINENZA SCOPERTA

PERTINENZA SCOPERTA



Catasto dei fabbricati - Situazione al 10/04/2014 - Comune di GRAVINA IN PUGLIA (EISS) - < Foglio: 106 Particella: 282 - Subalterno 16 >
 VIA LUIGI PASTEUR n. 18 piano: SI-T-1-2-3-4;

Ultima Planimetria2 in atti

Data: 10/04/2014 - n. BA0106698 - Richiedente VITERBO GIUSEPPE

Tot.schede: 7 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatti di scala: 1:1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Bari

Dichiarazione protocollo n. BA0490959 del 15/10/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gravina In Puglia

Via Luigi Pasteur

civ. 18

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 106

Particella: 282

Subalterno: 16

Compilata da:

Loglisci Biagio

Isoritto all'albo:

Architetti

Prov. Bari

N. 1193

Scheda n. 5

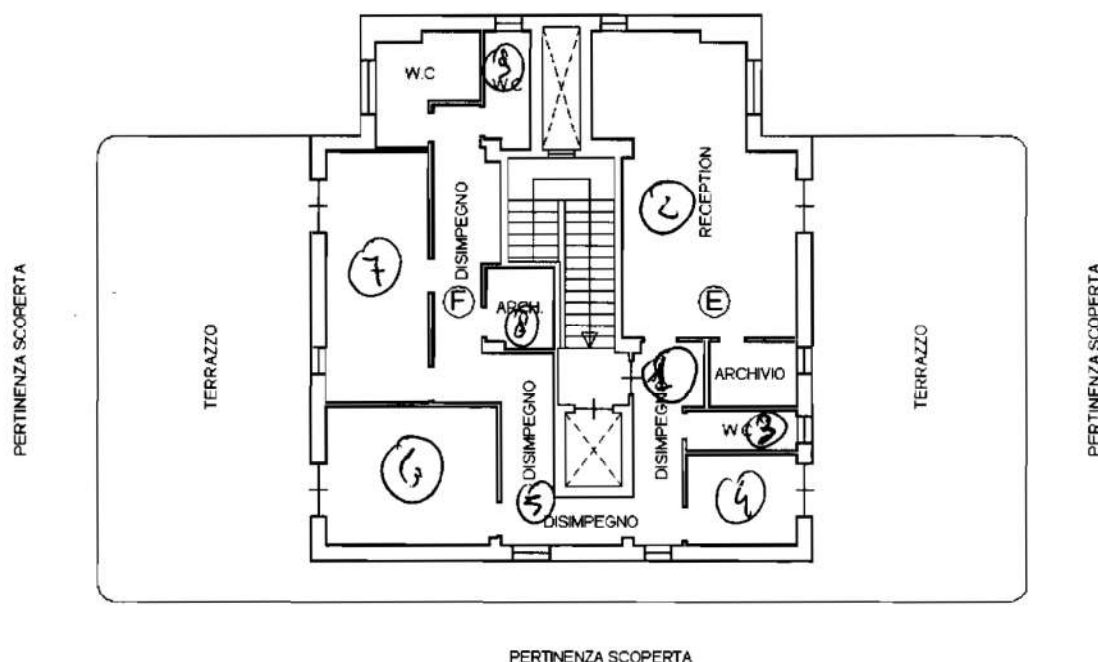
Scala 1:200

AU. 11

ATTUALIZZATO "D"

PIANO QUARTO (A SINISTRA RISPETTO ALLA SCALE)

H= 3,00 ml



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2014 - Comune di GRAVINA IN PUGLIA (B155) - < Foglio: 106 Particella: 282 - Subalterno 16 >
 VIA LUIGI PASTEUR n. 18 piano: S1-T-1-2-3-4;

Ultima Planimetria2 in atti

Data: 10/04/2014 - n. BA0106698 - Richiedente VITERBO GIUSEPPE

Tot.schede: 7 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bari

Dichiarazione protocollo n. BA0490959 del 15/10/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gravina In Puglia

Via Luigi Pasteur

civ. 18

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 106

Particella: 282

Subalterno: 16

Compilata da:

Loglisci Biagio

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Bari

N. 1193

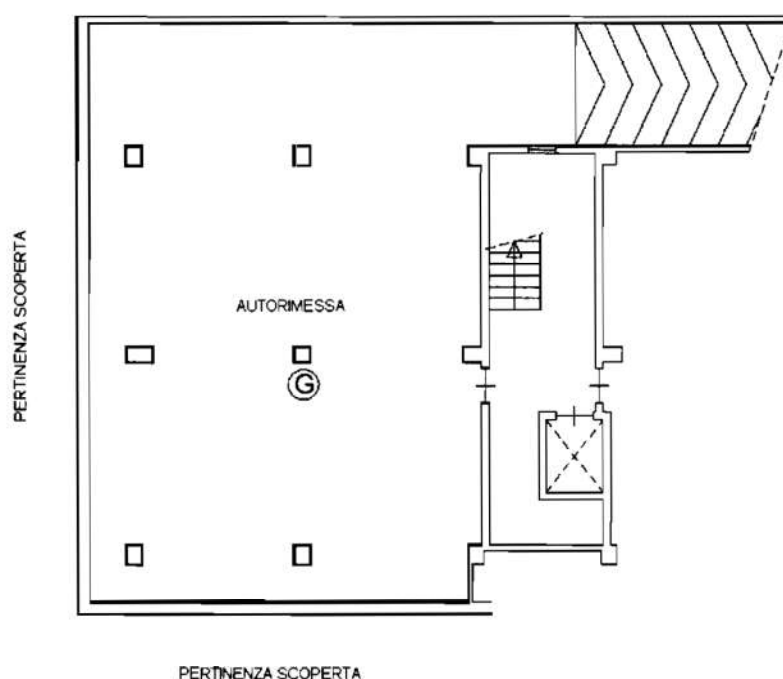
Scheda n. 6

Scala 1:200

AU.12

PIANO INTERRATO

H= 3,55 ml



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2014 - Comune di GRAVINA IN PUGLIA (B155) - < Foglio: 106 Particella: 282 - Subalterno 16 >
VIA LUIGI PASTEUR n. 18 piano: S1-T-1-2-3-4;

Ultima Planimetria2 in atti

Data: 10/04/2014 - n. BA0106698 - Richiedente VITERBO GIUSEPPE

Tot.schede: 7 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bari

Dichiarazione protocollo n. BA0490959 del 15/10/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gravina In Puglia

Via Luigi Pasteur

civ. 18

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 106

Particella: 282

Subalterno: 16

Compilata da:

Loglisci Biagio

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Bari

N. 1193

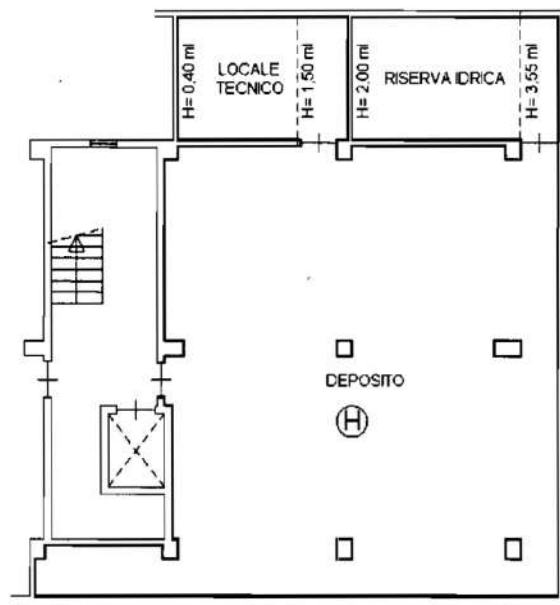
Scheda n. 7

Scala 1:200

AL. 13

PIANO INTERRATO MODIFICATO COME INCHIETO
H= 3,55 ml SU ALTRA PLANIMETRIA.

LD



PERTINENZA SCOPERTA



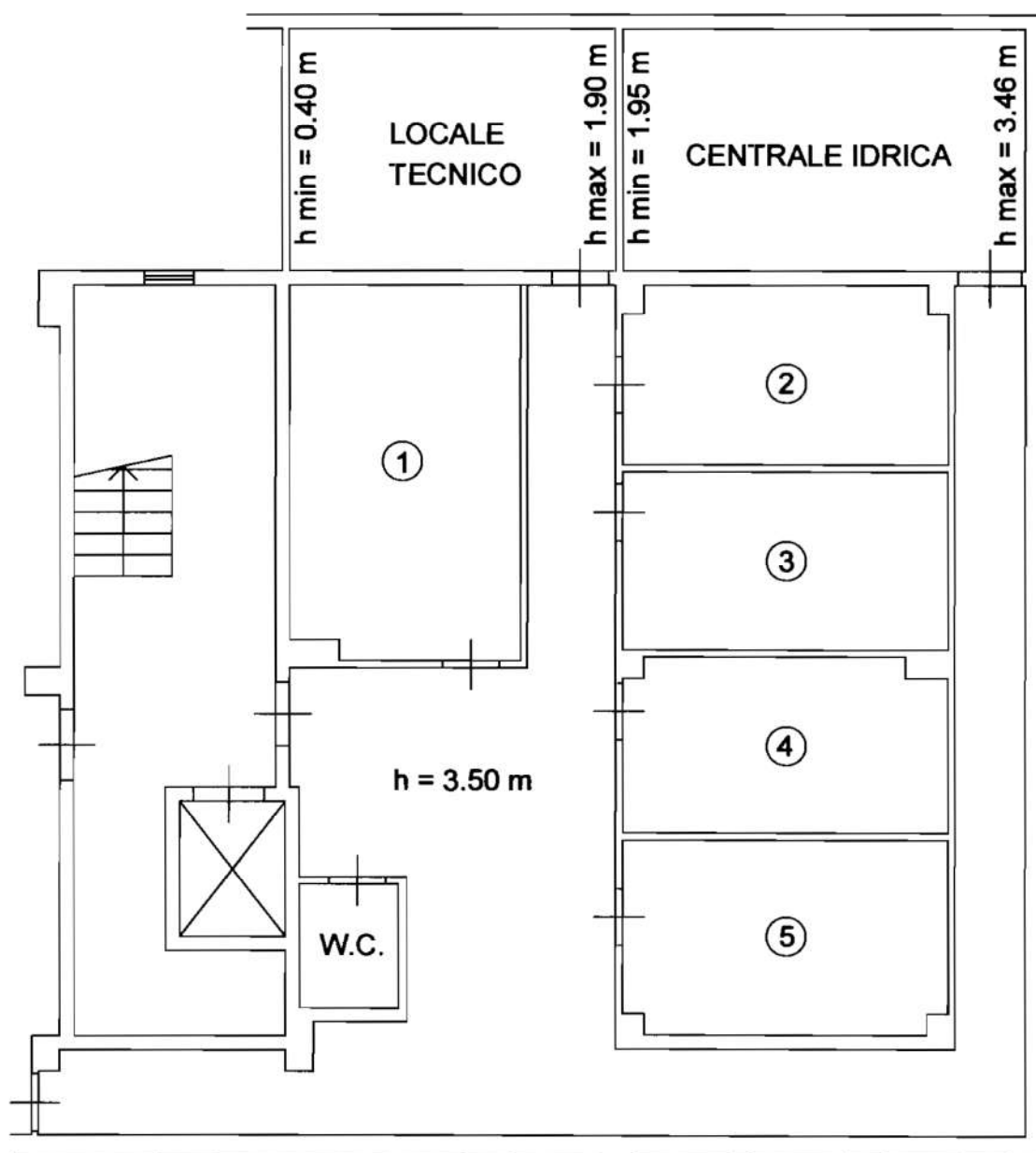
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2014 - Comune di GRAVINA IN PUGLIA (E155) - < Foglio: 106 Particella: 282 - Subalterno 16 >
VIA LUIGI PASTEUR n. 18 piano: S1-T-1-2-3-4;

Ultima Planimetria 2 in atti

Data: 10/04/2014 - n. BA0106698 - Richiedente VITERBO GIUSEPPE

Tot.schede: 7 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Via Luigi Pasteur n. 18, Piano Interrato Gravina in Puglia



Scala 1:100



COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

c.a.p. 70024 - Provincia di Bari

DIREZIONE SERVIZI TECNICI
Servizio Edilizia

bollo

Pratica Edilizia

Prot. n.26608

Anno

2009.....

Permesso di Costruire
per accertamento di
Conformità

N° 74/09

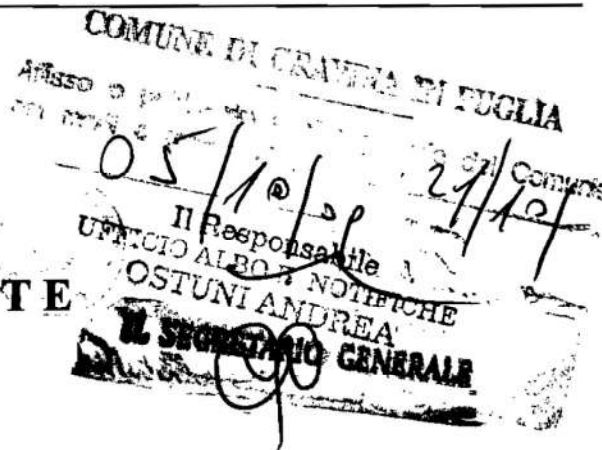
del 19/10/2009

PERMESSO DI COSTRUIRE PER ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

art. 36 del D.P.R.n.380/01 modificato con D. Lgs. n° 301/02

23 OTT. 2009

IL DIRIGENTE



Vista la domanda in data 06/10/2009 prot. n° 26608 inoltrata dalla Sig.ra
nata a amm.re della Società l. con sede a
P. alla zona PIP Via Pasteur n.18 c.f. n.

Esaminato il progetto redatto dall'Arch. Biagio Loglisci iscritto all'Ordine della Provincia di Bari con il n.1193 per aver eseguito il cambio di destinazione d'uso di parte dell'opificio artigianale in difformità al Provvedimento Unico dello SUAP n.148/05 e PAU n.33/09 nel territorio comunale, zona PIP Via Pasteur nr.18, distinto in catasto fabbricati al foglio n° 106, con Mappale n° 282;

Vista l'attestazione di legittimazione ai sensi del comma 1), art. 20 in data 29/04/2008 a firma dell'Arch. Biagio Loglisci iscritto all'Ordine della Provincia di Bari con il n.1193;

Visto l'art. 36 D.P.R. n.380/01;

Vista l'autocertificazione sulle norme igienico-sanitarie resa dal progettista ai sensi dell'art.20 comma 1 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

Letta la proposta motivata del Responsabile del procedimento recante il parere favorevole al rilascio del Permesso di Costruire del 19/10/2009 e integralmente condivisa nel contenuto;

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

Accertato che il Permesso di costruire è soggetto al pagamento, a titolo di oblazione ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001, della sanzione in quanto trattasi di straordinaria manutenzione al fabbricato urbano eseguiti in assenza di titolo abilitativo;

Rilevato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dall'art.36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 mediante versamento della somma di € 516,00 c/c postale n.887 del 19/10/2009 quale unica soluzione;

Preso atto che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario dell'area o di avere titolo per ottenere il permesso di costruire,

Visto il D.P.R. n.380/01 modificato con D. Lgs. n° 301/02.

RILASCIA

alla sig.ra _____ nata a _____, amm.re della Società
s.r.l. con sede a Gravina in P. alla zona PIP Via Pasteur n.18 c.f. n _____

P E R M E S S O D I C O S T R U I R E

ai sensi dell'art.36 del D.P.R. n.380/01, per aver eseguito il cambio di destinazione d'uso di parte dell'opificio artigianale sito in difformità al provvedimento Unico n.148 del 07/12/2005 e PAU n.33 del 21/04/2009 sito in questo Comune alla zona PIP alla Via Pasteur nr.18, distinto in catasto al foglio n.106 mappale n.282 così come risulta dagli allegati elaborati di progetto, redatto dall'Arch. Biagio Loglisci iscritto all'Ordine della Provincia di Bari con il n.1193.

I lavori dovranno avere inizio entro **un anno dal rilascio del Permesso di costruire** ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro **tre anni dall'inizio dei lavori**.

Prima dell'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 3 comma 8, del D.Lgs n. 494 del 1996, dovranno essere consegnati allo Sportello Unico per l'Edilizia i seguenti documenti:

- nominativo della Ditta/esecutrice dei lavori;
- dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- il certificato di regolarità contributiva (IMPS, INAIL, CAPE)

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle leggi vigenti in materia e nel Regolamento Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

C O N D I Z I O N I G E N E R A L I

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare del presente deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso, in tal caso il nuovo permesso concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere comunicato dal titolare del permesso allo Sportello Unico dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Dovrà parimenti essere comunicata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Nell'attuazione dei lavori dovranno essere osservate le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

1. i lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
2. siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;

3. depositare in cantiere, a disposizione degli organi di controllo, il presente atto di permesso sino all'avvenuta ultimazione dell'opera;
4. affiggere nel cantiere, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile contenente la indicazione del titolare del permesso, del progettista e direttore dei lavori, della ditta esecutrice delle opere, degli estremi del presente permesso, della destinazione d'uso e delle unità immobiliari consentite e della data di inizio ed ultimazione dei lavori presunta;
5. notificare gli estremi del Permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua), alle quali vengono richiesti allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
6. durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione l'interessato richiama, per iscritto il tracciamento in loco delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione, dell'avvenuto sopralluogo deve essere redatto verbale.
7. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera siano rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in loco, e consegnate dall'incaricato del Comune.
8. nel caso di sostituzione dell'impresa o del DD.LL., il titolare del presente Permesso di Costruire dovrà darne immediata comunicazione all'UTC del Comune, con apposita modulistica, segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione dei Lavori da parte di un tecnico iscritto al proprio Albo, nei limiti di sua competenza.

CONDIZIONI SPECIALI

che prima dell'inizio dei lavori sia acquisita la seguente documentazione:

1. Relazione tecnica e progetto, in duplice copia, ai sensi del D.Lgs. 19.08.2005, n. 192 e D. Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311;
2. progetto e relazione tecnica del D.M. n. 37/08;
3. autorizzazione al Piano di gestione di cui D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/08 sull'utilizzo delle terre e rocce da scavo secondo il Regolamento Regione Puglia 12 giugno 2006, n. 6;
4. sia acquisita gli atti l'autorizzazione per l'inizio dei lavori della Regione Puglia (ex genio civile) a norma della legge 2 febbraio 1974, n° 64 e D. M. 16 gennaio 1996 recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Il rilascio del Permesso di costruire non comporta limitazioni dei diritti di terzi.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Allegati n° 03;

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso da parte dei soggetti legittimati:

– entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, al Tribunale Amministrativo Regionale -T.A.R.- di Bari per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, ai sensi dell'art. 21 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034.

o, in alternativa

– entro 120 giorni sempre dalla data del suo ricevimento, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 dicembre 1971, n. 1199.

L'Istruttore
Geom. Antonio Santeramo

Il Responsabile del Servizio Edilizia
Arch. Caterina Natale

Il Dirigente
Dott. Arch. Felice Paolucci

Il sottoscritto _____ dichiara di accettare il presente permesso e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinato.

Gravina in P. li, 20-10-09

IL PROPRIETARIO/TITOLARE
DELL'IMMOBILE

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto/a _____ dichiara di aver notificato copia del Permesso di costruire nelle mani del Sig. _____ in data 20-10-09.

L'impiegato/a addetto

[Firma]

AL16

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA
Provincia di BARI
19 OTT 2009 SI APPROVA
Permessi di costruzione n. 74 del Comune di
rilasciato in sanatoria previa istanza
Prot. 26608 del 08.10.2009
Gravina, I. 19 OTT 2009
IN PUGLIA



Oggetto:

Richiesta di ATTO UNICO AUTORIZZATIVO, presso il S.U.A.P.
(Sportello Unico per le Attività Produttive)
VARIANTE del progetto di AMPLIAMENTO di OPIFICIO ad uso INDUSTRIALE, in zona P.I.P.

Ubicazione:

AREA, sita a Gravina in P, zona P.I.P., alla via L. Pasteur n°18 (ex strada principale)
Identificato al N.C.E.U. al fg. 106, p.lla 282

Committente:

l.via L. Pasteur n° 18, zona P.I.P., Gravina in P.(BA)
Rapp. Legale: a, nata a e residente a Gravina in P.,
alla via

TIMBRO e FIRMA:

Progettista e
Dir. dei Lavori:

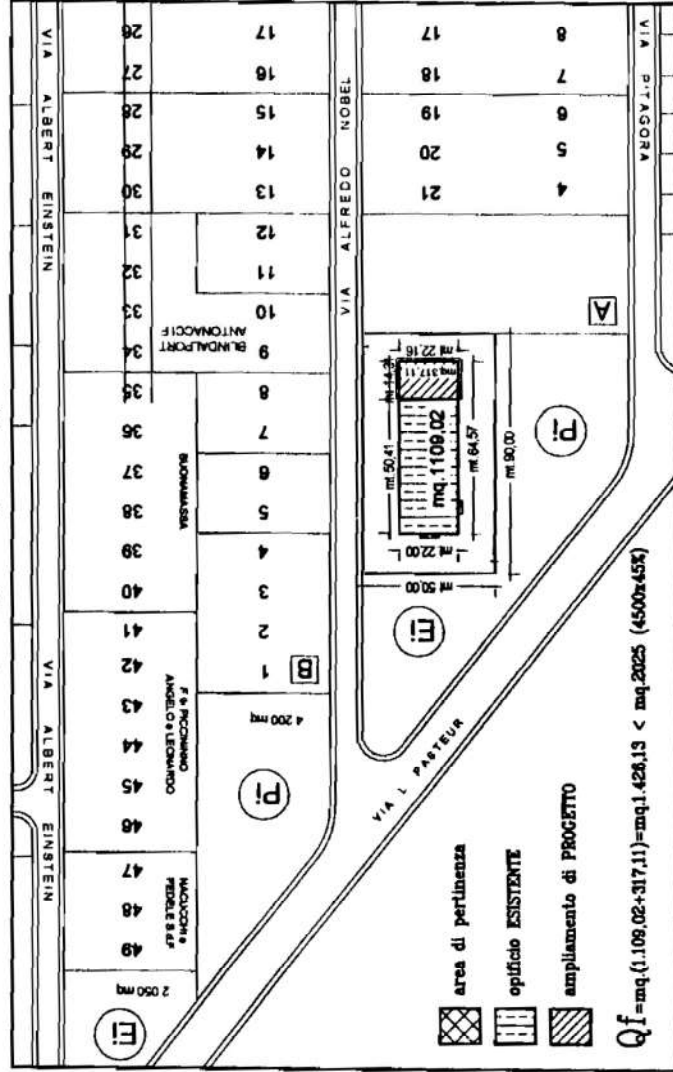
Arch. BIAGIO LOGLISCI, iscritto all'Ordine degli Architetti di Bari n° 1193
via A. Punzi n° 79, Gravina in P. (BA)

Impresa:

Impresa edile artigiana del per.ind. nato a
con sede fiscale a p.i. n.

TAV.	PERMESSO DI COSTRUIRE in SANATORIA	SCALE
1	-PLANIMETRIA (Progetto già approvato+Variante) -Calcolo I.V.L. (Progetto già approvato+Variante) -Schemi delle superfici -Tabelle Comparative di Calcolo	1:2000 1:500 1:200

Planimetria (Progetto già approvato)

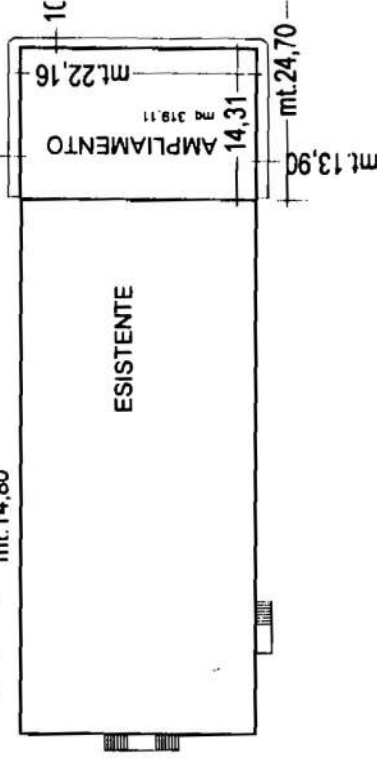


Calcolo I.V.L. (Progetto già approvato)

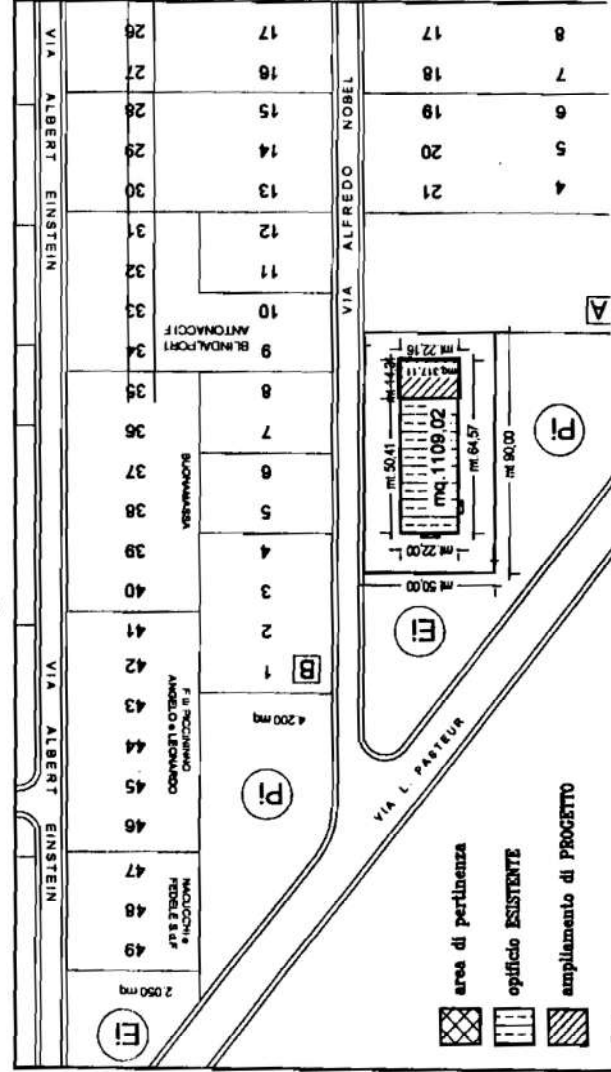
VIA ALFREDO NOBEL

$$i.v.l.(sulla via Nobel) = \frac{mt.13,90}{mt.14,20} = 0,98$$

$$i.v.l.(su altra proprietà) = \frac{mt.10,39}{mt.14,80} = 0,702$$



Planimetria (Progetto in Variante)

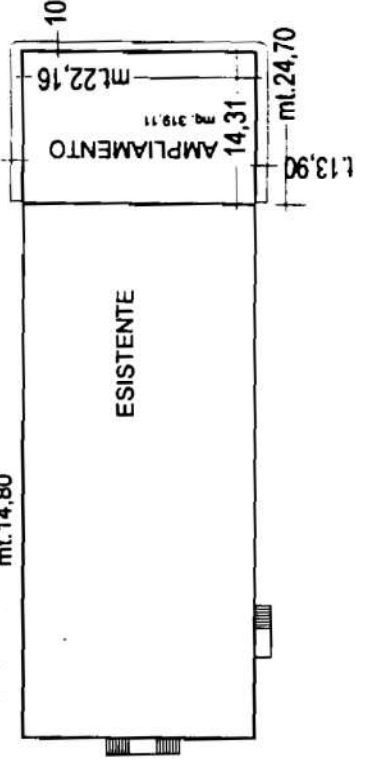


Calcolo I.V.L. (progetto in variante)

VIA ALFREDO NOBEL

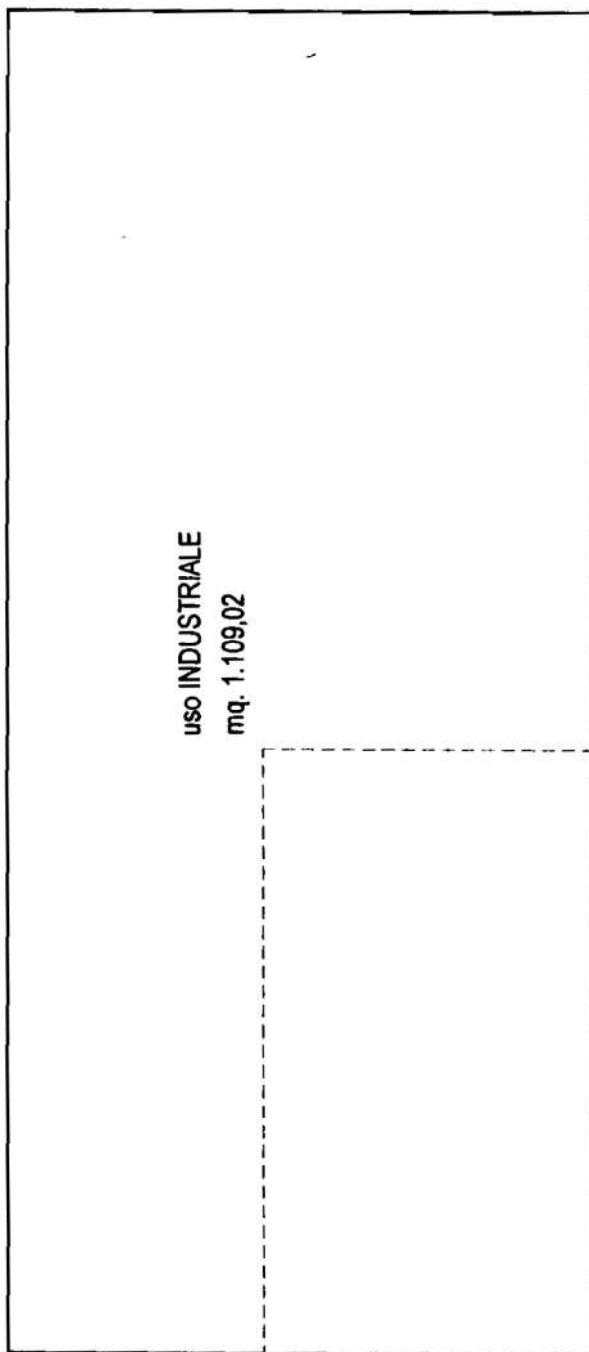
$$i.v.l.(sulla via Nobel) = \frac{mt.13,90}{mt.14,20} = 0,98$$

$$i.v.l.(su altra proprietà) = \frac{mt.10,39}{mt.14,80} = 0,702$$

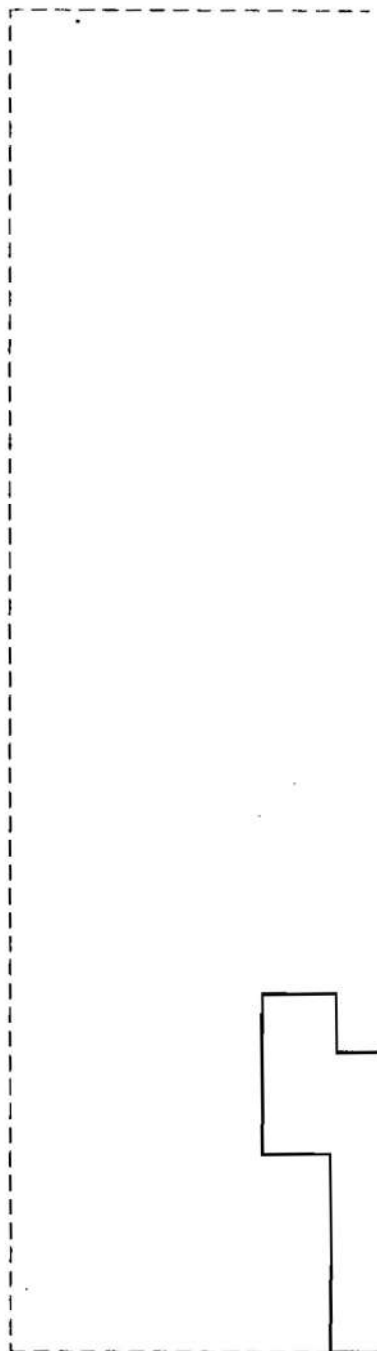


(progetto già autorizzato)
(CONCESSIONE EDILIZIA N. 172/1996)

SCHEMA DELLA SUP. COMPLESSIVA
PIANO TERRA

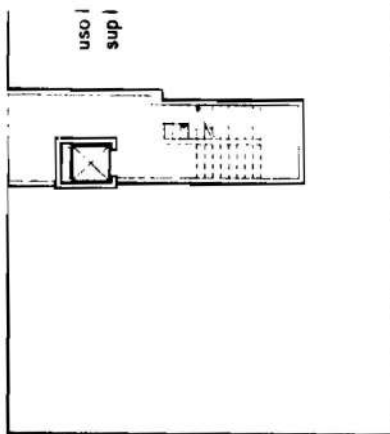


SCHEMA DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA
PIANO RIALZATO

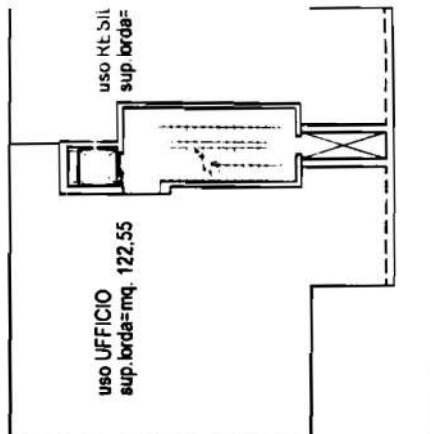


(p)
(PEF)

SCHEMA DELLA SUP. COMPLE
PIANO TERRA



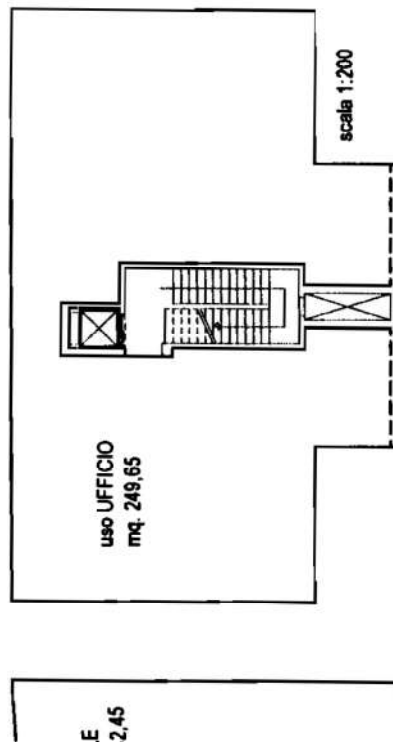
SCHEMA DELLA SUP. COMPLESSIV.
PIANO PRIMO



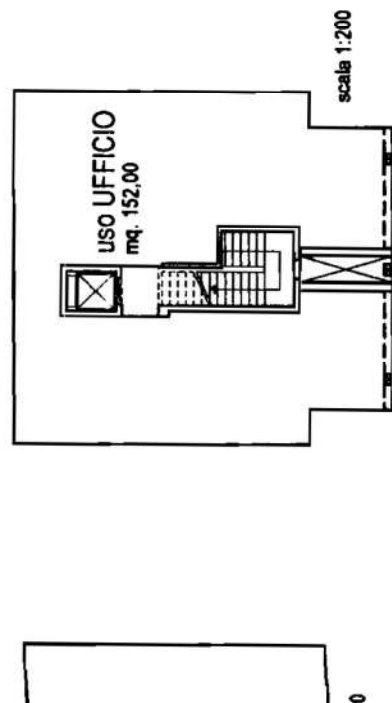
già autorizzato)

OSTRUIRE - PAU n°33 del 21.04.2009 prot. 430/09)

SCHEMA DELLA SUP. COMPLESSIVA
PIANO SECONDO

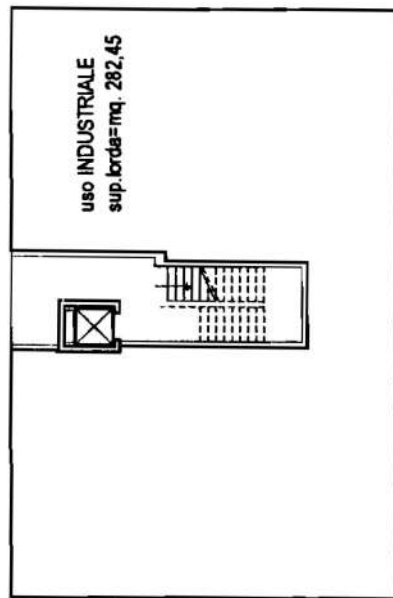


SCHEMA DELLA SUP. COMPLESSIVA
PIANO TERZO

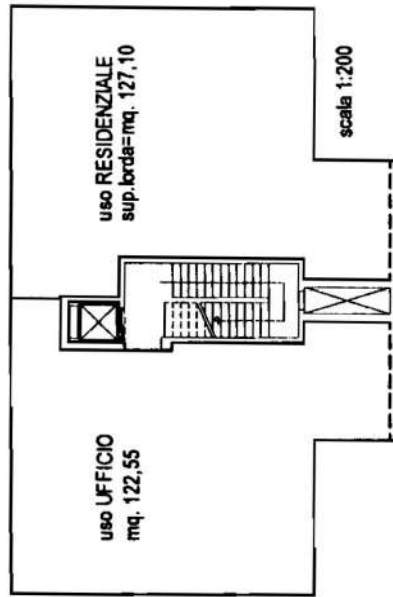


(progetto in variante da autorizzare)

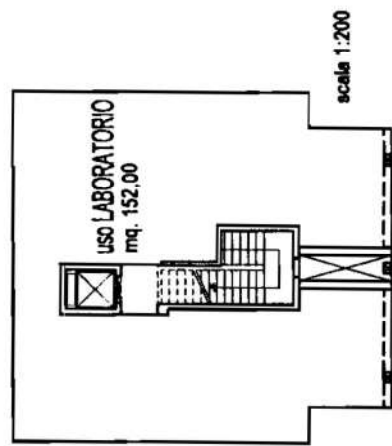
SCHEMA DELLA SUP. COMPLESSIVA
PIANO TERRA



SCHEMA DELLA SUP. COMPLESSIVA
PIANO SECONDO



SCHEMA DELLA SUP. COMPLESSIVA
PIANO TERZO



SCHEMA DELLA SUP. COMPLESSIVA
PIANO PRIMO

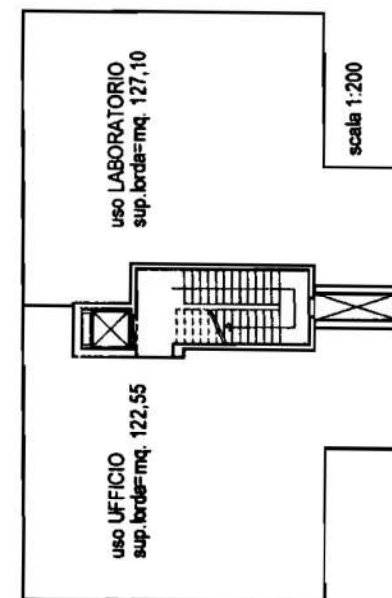


TABELLA DI CALCOLO DEI PARAMETRI URBANISTICI

DATI	Limiti rispetto alle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Conc.Ed. n. 172/1986	Permesso di Costruire n. 84/2005	(Attuale richiesta d'AMPLIAMENTO in Variante)	TOTALE
Sup. lotto = mq. 4500	n°6 x mq. 750 = mq. 4.500				
Q(rapp. di cop. fondiaria) = 45% max dell'edificio	$\text{mq. } 4.500 \times 0,45 = \text{mq. } 2025$	$\text{mq. } (50,4122) \times 0,45 = \text{mq. } 22,6261$ 2025 > 1100,02 > 45% X, X = 24,05%	$\text{mq. } (22,1614,16) = \text{mq. } 313,79$ 2025 > 313,79 > 45% X, X = 6,87%	$\text{mq. } (317,11313,79) = \text{mq. } 3,32$ 2025 > 3,32 > 45% X, X = 0,07%	31,69% < 45%
Superf. utile complessiva = 0,9 del lotto	$\text{mq. } 4.500 \times 0,9 = \text{mq. } 4050$	$\text{mq. } (41,100) \times 0,9 = \text{mq. } 36,99$ 4050 > 1240,02 > 0,9 X, X = 0,27%	$\text{mq. } 590,30$ 4050 > 590,30 > 0,9 X, X = 0,13%	$\text{mq. } (533,75589,30) = \text{mq. } 334,45$ 4050 > 334,45 > 0,9 X, X = 0,07%	$\text{mq. } 2.286,25$
superf. utile complessiva servizi = 0,2 mq./mq. di cui	$\text{mq. } 810$	$\text{mq. } 131,00$ 810 > 131,00 > 0,2 X, X = 0,02%	$\text{mq. } (220,00+58,15) = \text{mq. } 278,15$ 810 > 278,15 > 0,2 X, X = 0,08%	$\text{mq. } (124,20278,15) = \text{mq. } 24,05$ 810 > 24,05 > 0,2 X, X = 0,00%	$\text{mq. } 655,20$
superf. utile max alloggio = 150 mq.	$\text{mq. } 150$ (max per alloggio)	/	$\text{mq. } 61,75$	$\text{mq. } 65,35$	$\text{mq. } 127,10$
$I = 3,5 \text{ mc./mq.}$	$3,5 \text{ mc./mq.} \times \text{mq. } 4.500 = \text{mc. } 15.750$	$(\text{mq. } 1100,02) \times 3,5 = \text{mq. } 3850,07$ mc. 9.703,93 (15.750 > 3850,07 > 3,5 X, X = 0,24%)	$\text{mc. } 2.705,90$ (15.750 > 2.705,90 > 3,5 X, X = 0,18%)	$\text{mc. } 1.588,26$ (15.750 > 1.588,26 > 3,5 X, X = 0,10%)	$\text{mc. } 13.978,11$
M (Visuale libera) = 0,70	0,70	1,60	1,75 - 0,91	0,98 - 0,702	/
distanza dai confini = ml. 5,00	ml. 5,00	ml. 13,90	ml. 10,54	ml. 10,39	/

TABELLA DI RIEPILOGO PARAMETRI URBANISTICI

INDICI EDIFICABILI	Conc.Ed. n. 172/1986	Permesso di Costruire n. 84/2005	Attuale richiesta d'AMPLIAMENTO Attuale richiesta	TOTALE
LOTTO MINIMO	mq. 4500	mq. 4500	mq. 4500	mq. 4500
CI (Rapporto Copertura Fondiaria)	45%	24,65 %	0,073 %	31,69 %
II (Indice di Fabb. Fondiaria)	3,5mc./mq.	2,15 mc./mq.	0,35 mc./mq.	3,1 mc./mq.
IV (Indice di Visuale Libera)	min. 0,7	1,60	1,75 - 0,91	$I > 0,7$
Dc (Distanza dai Confini)	ml. 5,00	ml. 13,90	ml. 10,39	$Dc > \text{ml. } 5,00$
Su (Superficie Utile)	0,9 mq./mq.	0,275 mq./mq.	0,074 mq./mq.	0,482 mq./mq.
Superficie servizi Max	0,2 mq./mq. della Su	0,088 mq./mq. della Su	0,080 mq./mq. della Su	0,161 mq./mq.
Superficie servizi Max Abitazione	mq. 150,00	/	mq. 65,35	mq. 127,10

CALCOLO dei VOLUMI

livello	ESISTENTE	d'AMPLIAMENTO
PIANO TERRA	/	ml. (14,3122,16) = mq. 317,11 mq. 317,11 x ml. 4,45 = mc. 1.411,14
PIANO PRIMO + PIANO SECONDO	/	mq. $2 \times (11,1655,79) + (14,31 \times 10,60) = 264,50 + 151,69 = \text{mq. } 280,69$ mq. $280,69 \text{ ml. } (3,40 \times 3,40) = \text{mq. } 280,69 \text{ ml. } 6,80 = \text{mc. } 1.908,69$
PIANO TERZO	/	mq. $2 \times (11,1655,79) + (14,31 \times 10,60) = 264,50 + 151,69 = \text{mq. } 280,69$ mq. $280,69 \times \text{ml. } 3,40 = \text{mc. } 954,35$
TOTALE PARZIALE	ml. (50,4122) = mq. 1.109,02 mq. 1.109,02 x ml. 3,75 = mc. 9.703,93	mq. (317,11+280,69+172,45) = mq. 770,25 mc. (1.411,14+1.908,69+854,35) = mc. 4.274,18
TOTALE	mc. 13.978,11	

Permesso di costruzione n. 74 del 19 OTT. 2009 **SI APPROVA**
 19 OTT. 2009
 rilasciato in sanatoria previa istanza
 Prot. 26608 del 06-10-09
 Comune di GRAVINA IN PUGLIA
 19 OTT 2009
 IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 IL DIRIGENTE
 Dott. Arch. Felice Paolucci



oggetto:

Richiesta di ATTO UNICO AUTORIZZATIVO, presso il S.U.A.P.
 (Sportello Unico per le Attività Produttive)
 VARIANTE del progetto di AMPLIAMENTO di OPIFICIO ad uso INDUSTRIALE, in zona P.I.P.

ubicazione:

AREA, sita a Gravina in P, zona P.I.P., alla via L. Pasteur n°18 (ex strada principale)
 Identificato al N.C.E.U. al fg. 106, p.lla 282

mittente:

,via L. Pasteur n° 18, zona P.I.P., Gravina in P.(BA)
 Rapp. Legale:
 alla via e residente a

- TIMBRO e FIRMA:

gettista e
dei Lavori:

Arch. BIAGIO LOGLISCI, iscritto all'Ordine degli Architetti di Bari al n° 1193
 via A. Punzi n° 79, Gravina in P. (BA)

presa:

Impresa edile artigiana del per.ind. nato a Bari il
 con sede fiscale a p.i. n°

TAV.	PERMESSO DI COSTRUIRE in SANATORIA	SCALE
2	-PIANTE (progetto già approvato) -PIANTE (progetto in Variante)	1:100

PIANO INTERRATO

uso DEPOSITO/AUTORIMESSA = mq. (125,45+127,05+45,40) = mq. 297,90

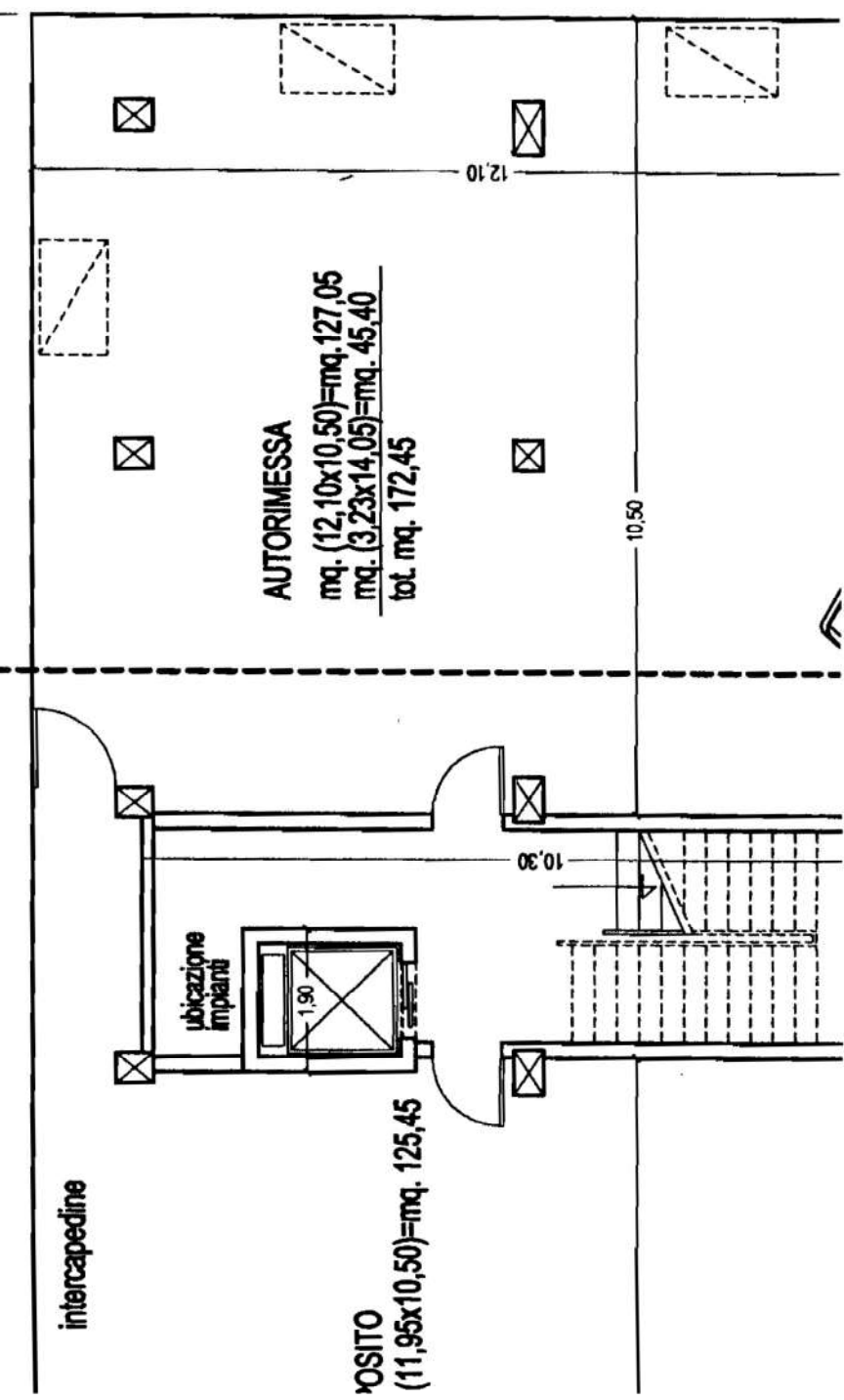


intercapedine

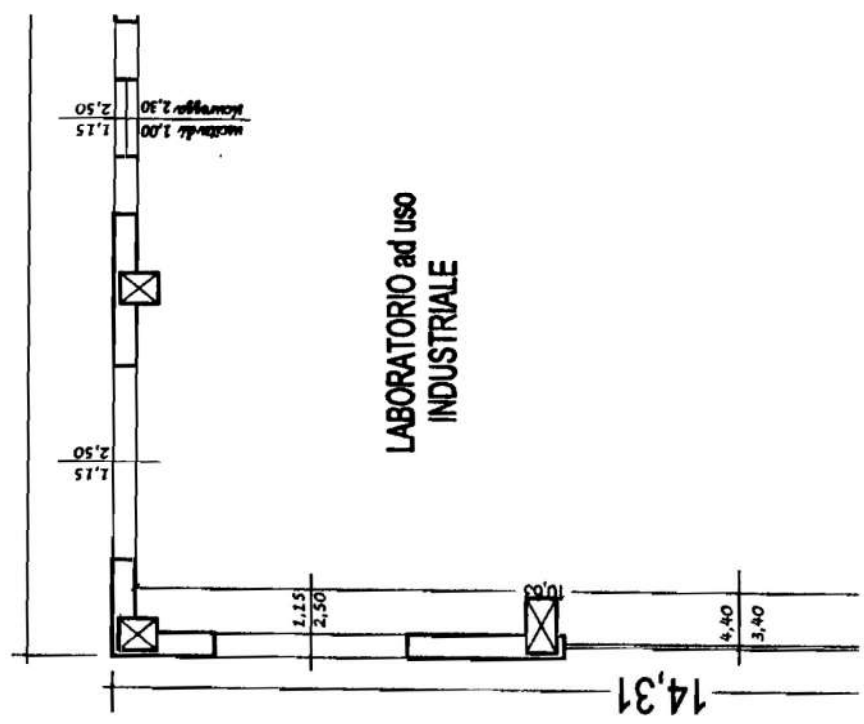
ubicazione
impianto

POSITO
(11,95x10,50)=mq. 125,45

AUTORIMESSA
mq. (12,10x10,50)=mq. 127,05
mq. (3,23x14,05)=mq. 45,40
tot. mq. 172,45



PROI
(PERMESSO
PIAN
USO INDUS



PIANTA PIANO PRIMO

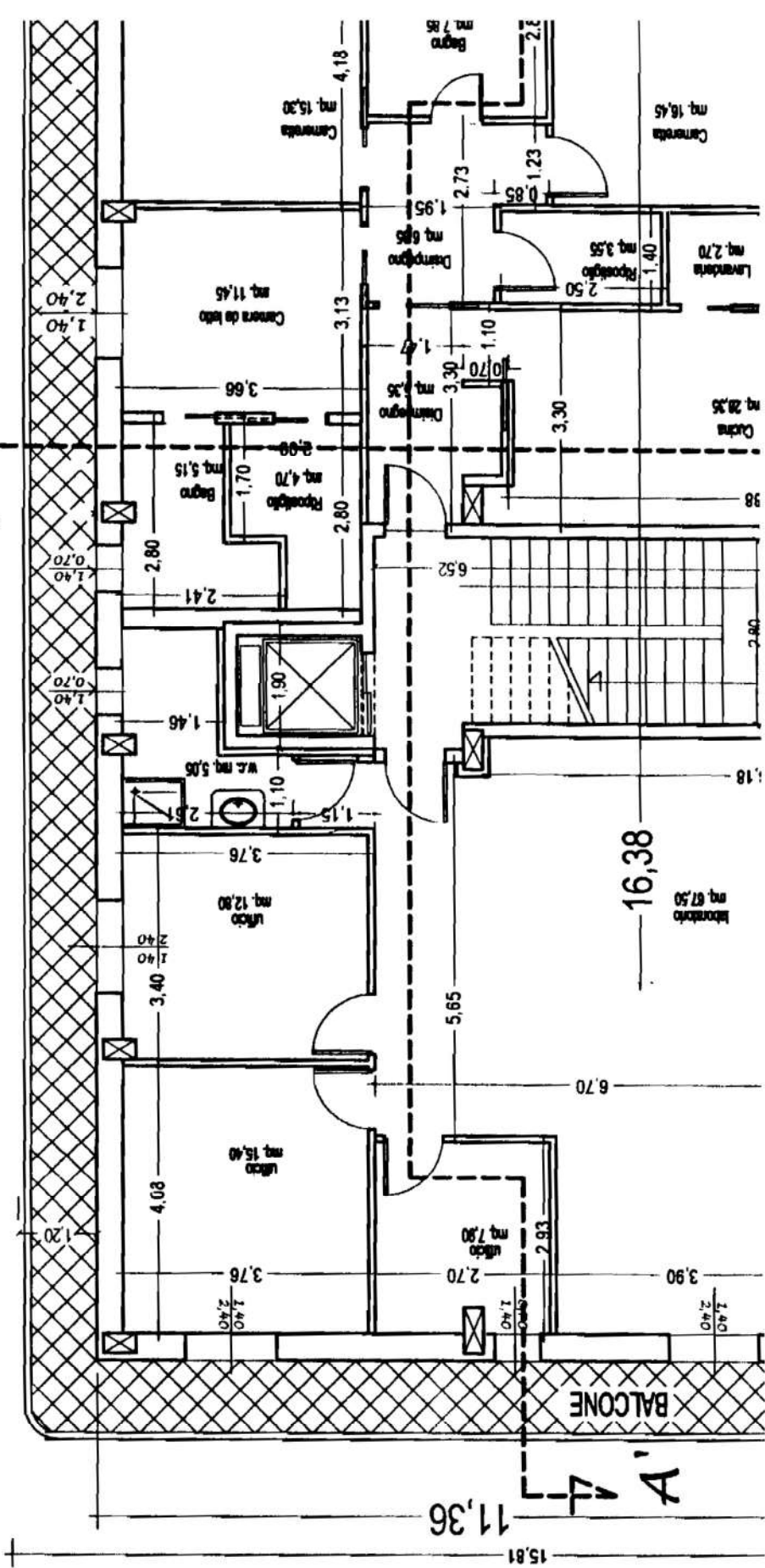
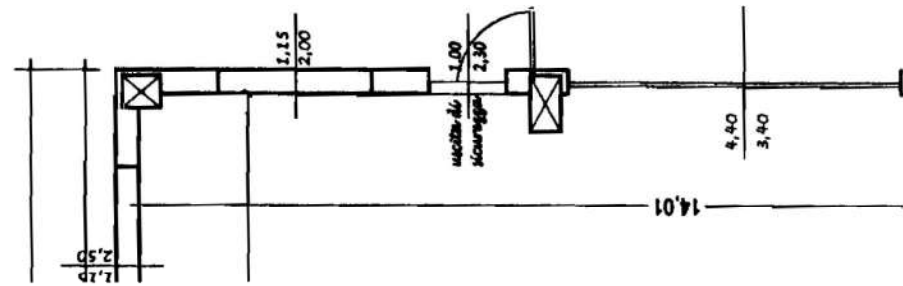
uso UFFICI = mq. 108,65

uso RESIDENZIALE = mq. 107,20

balconate = mq. 93,75

B'

22,16



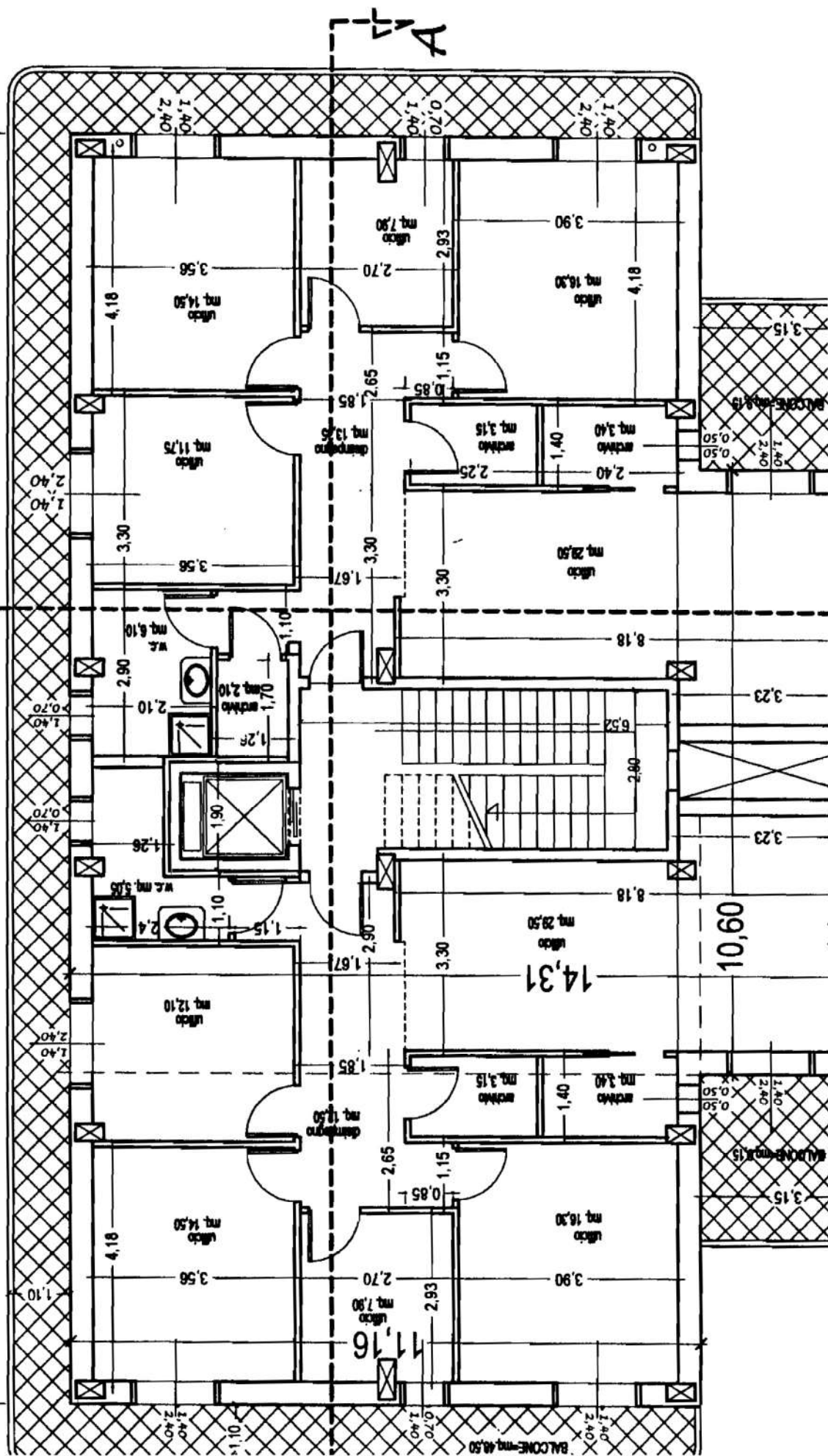
PIANTA PIANO SECONDO

uso UFFICI = mq. (104,40+108,05)=mq. 212,45

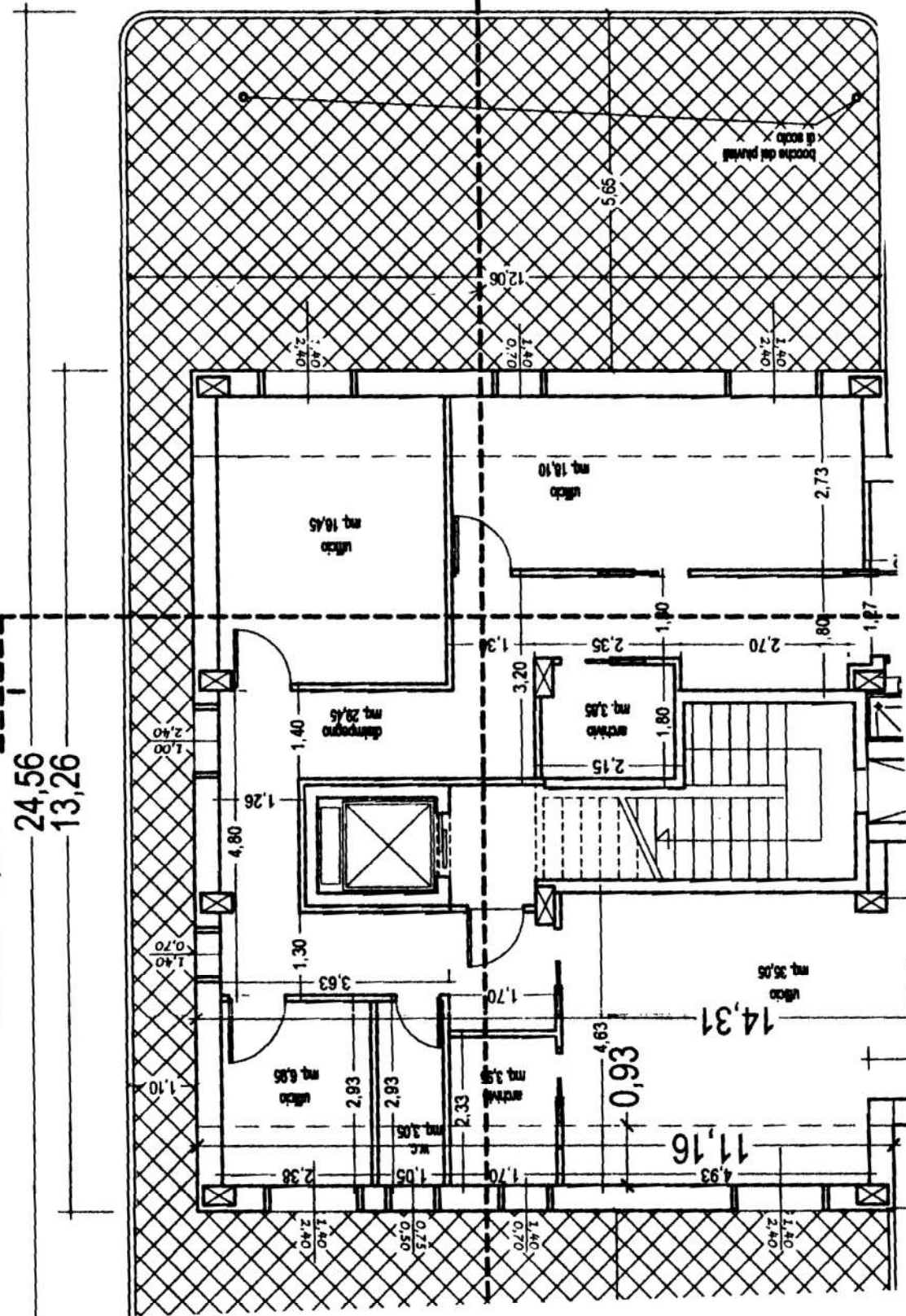
balconate = mq. (48,50+9,15+9,15)=mq. 66,80

24,56 B'

22,16



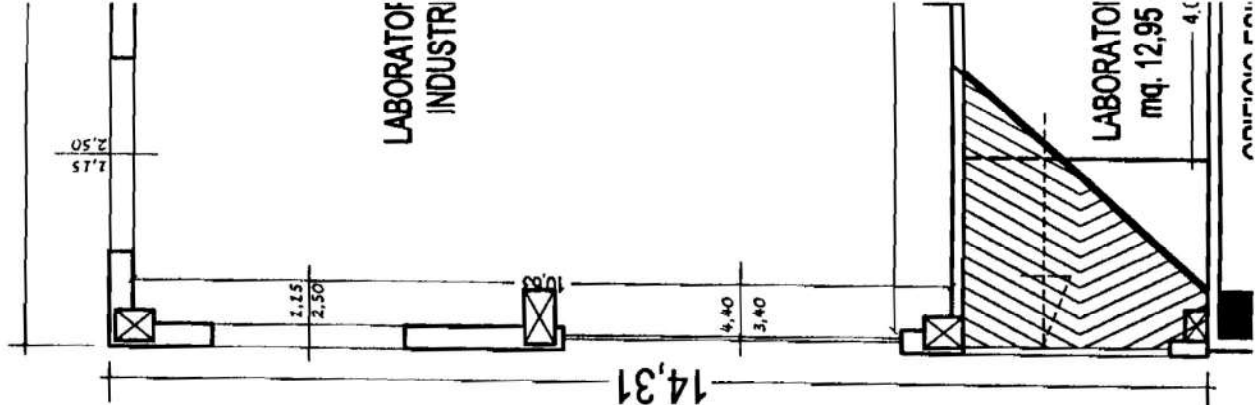
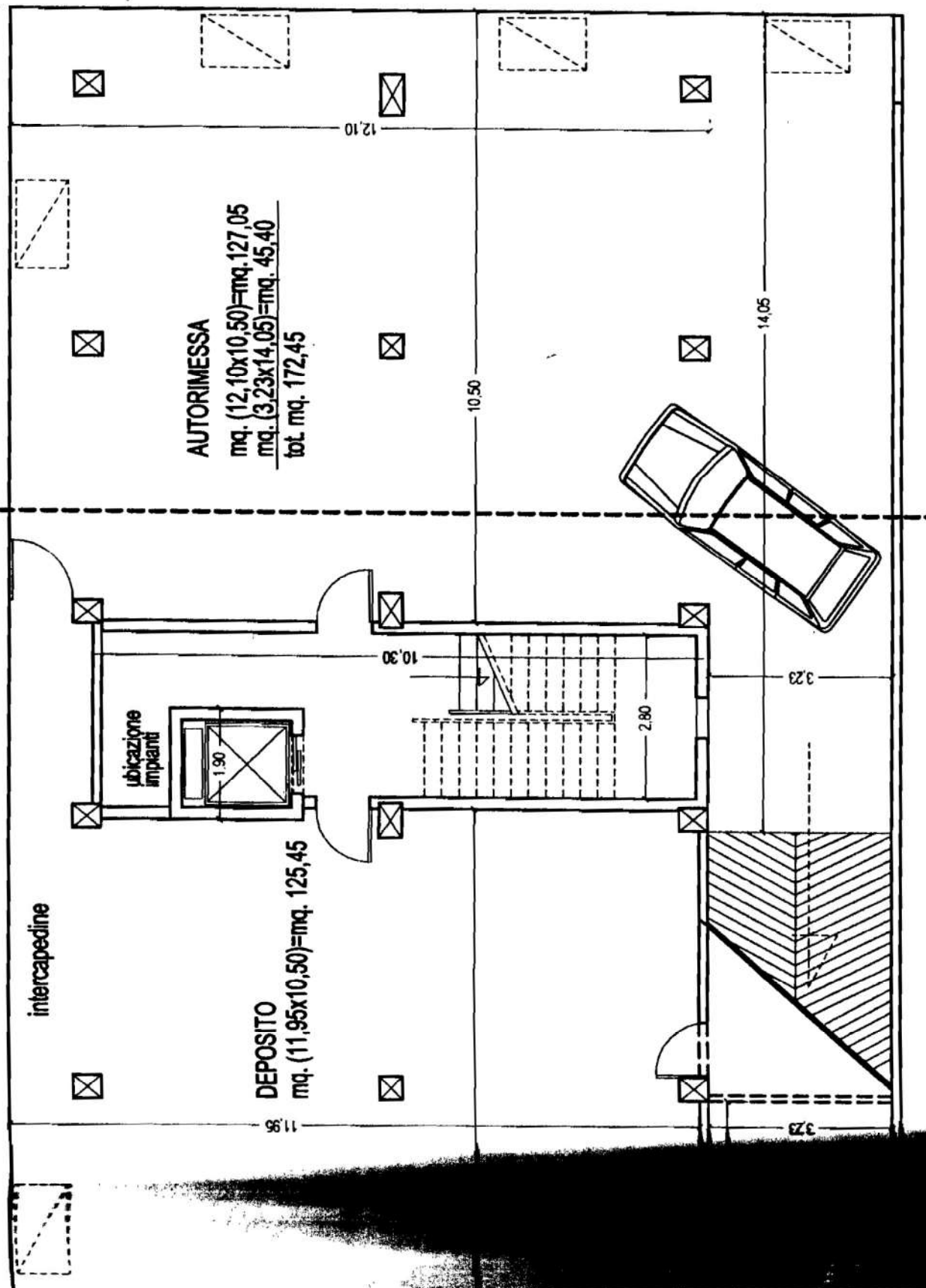
24,56
13,26



PIANO INTERRATO

uso DEPOSITO/AUTORIMESSA = mq. (125,45+127,05+45,40) = mq. 297,90

24,20
B'



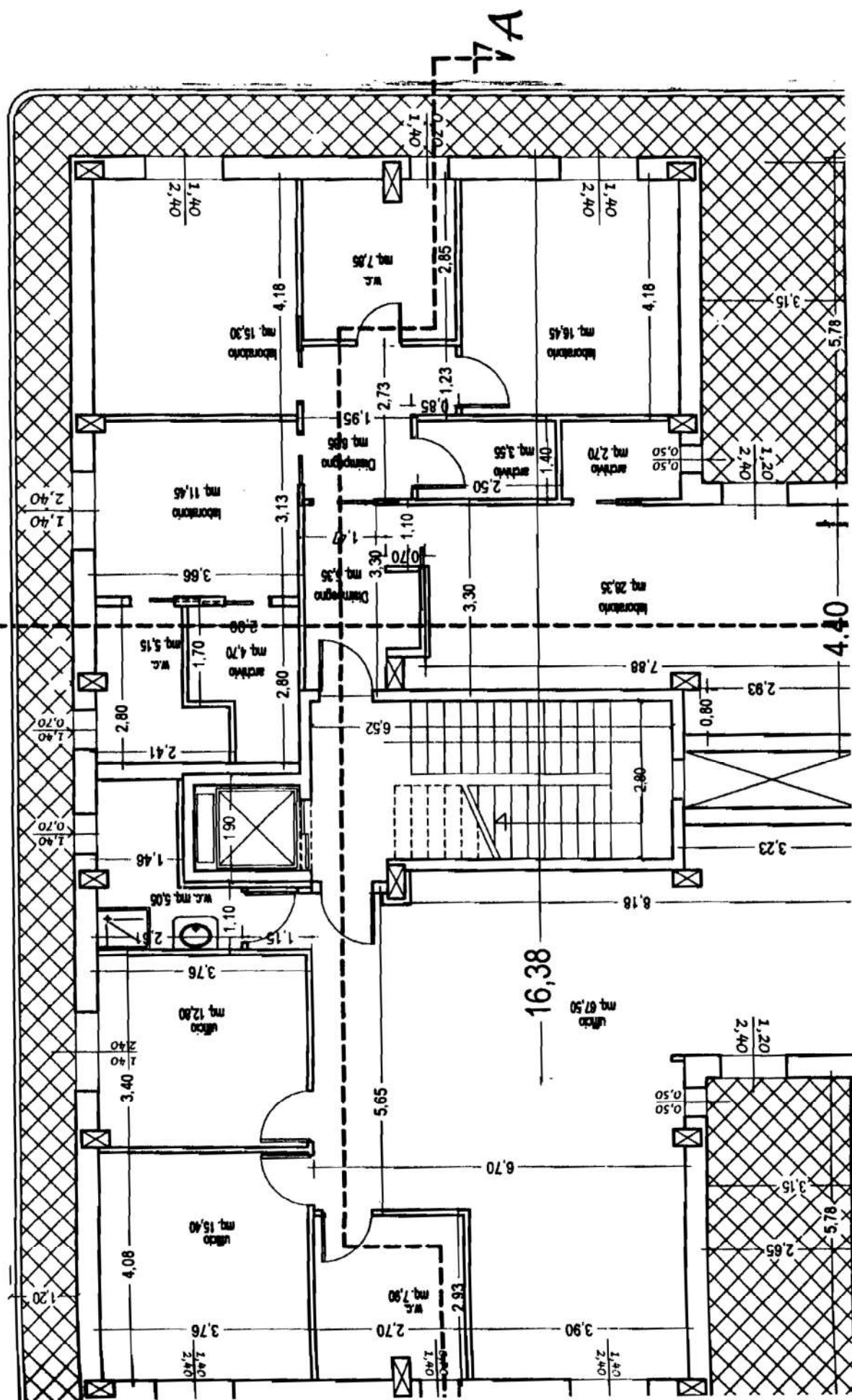
PIANTA PIANO PRIMO

uso LABORATORIO=mq.108,65

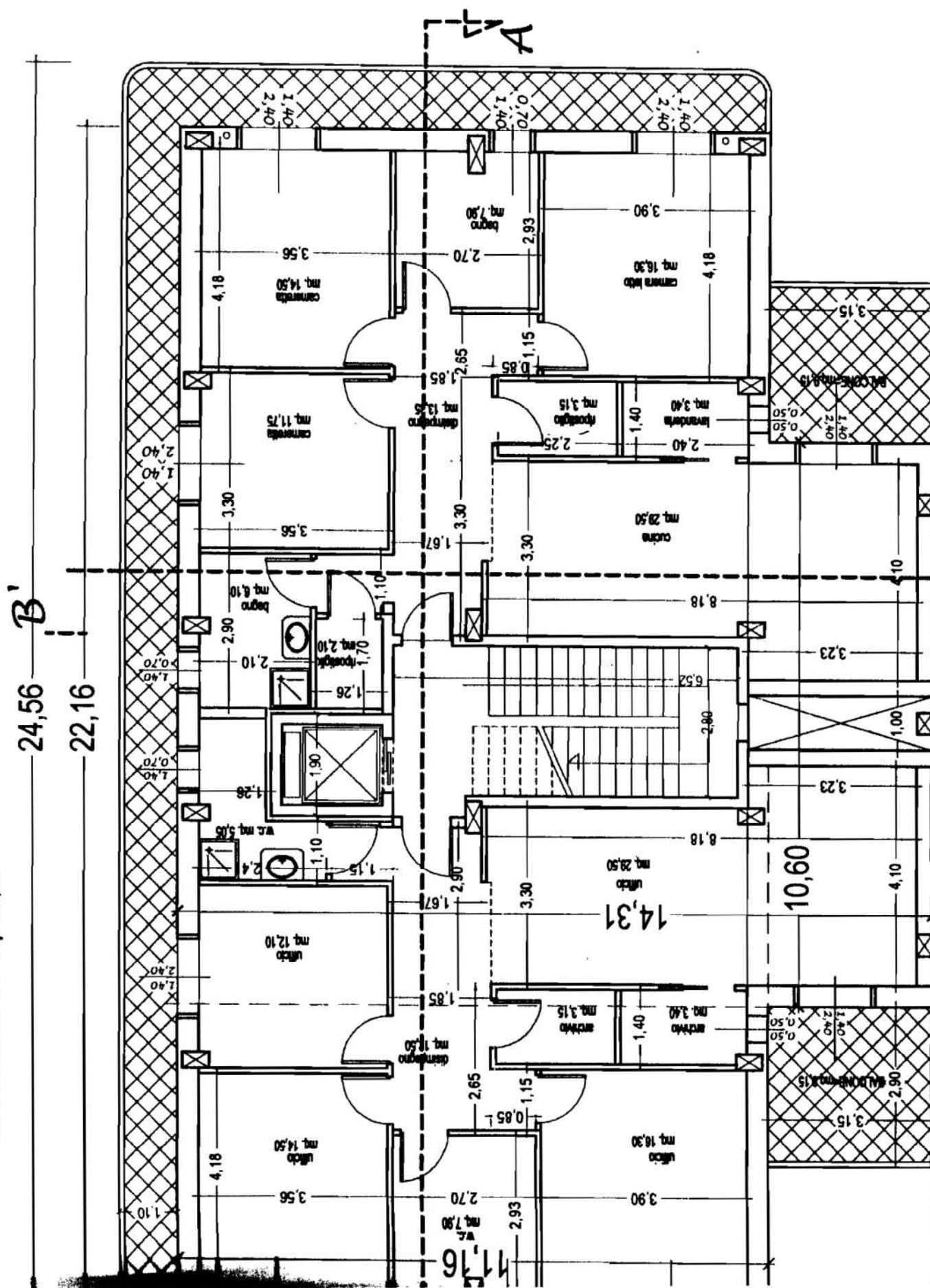
uso UFFICIO=mq.107,20

balconate = mq.93,75

22,16 B'



USO RESIDENZIALE = mq. 108,05



PIANTA PIANO TERZO

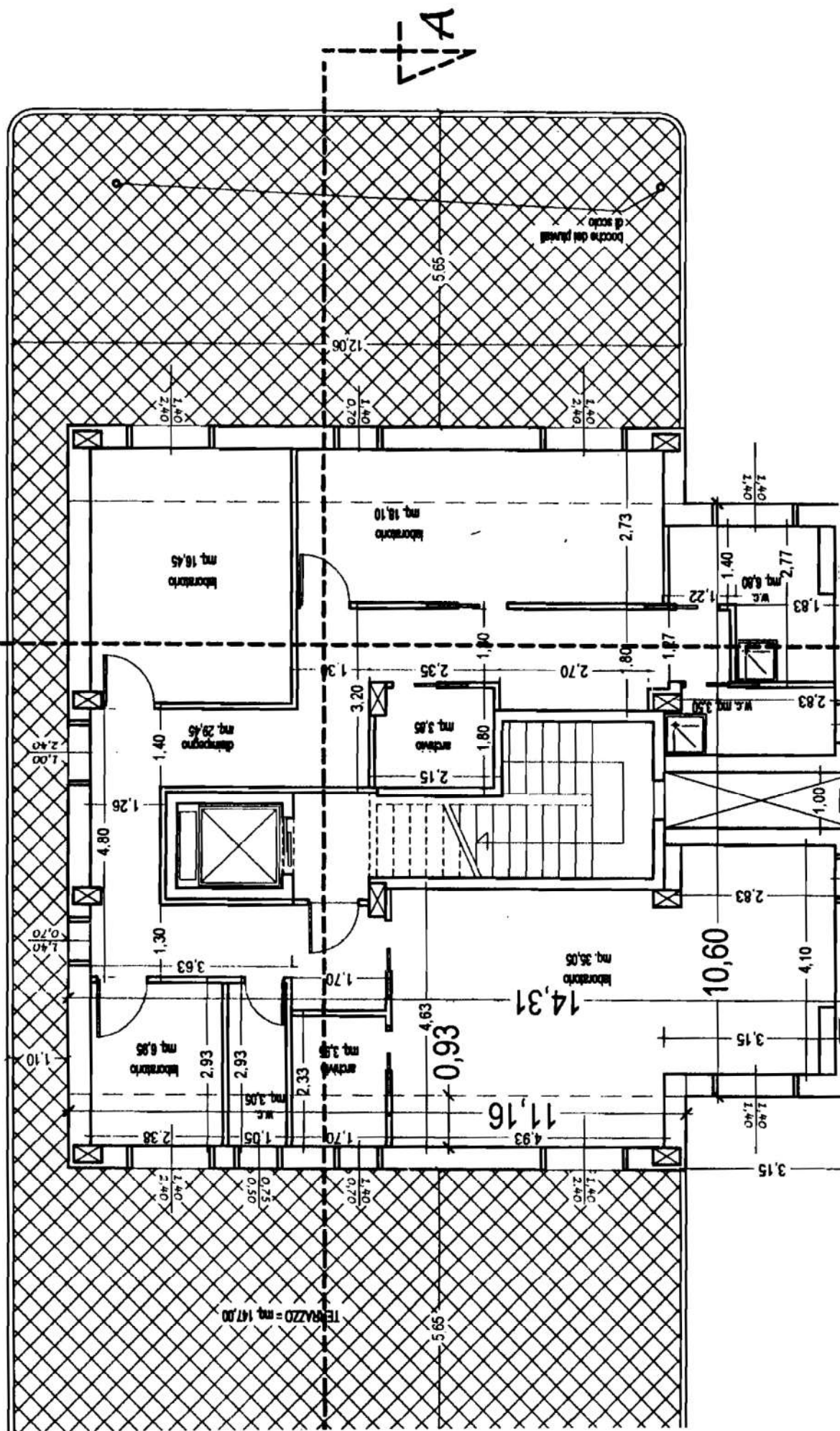
uso LABORATORIO= mq. 127,15

TERRAZZO = mq. 147,00

B'

24,56

13,26



Permesso di costruzione n. 74 del 19 OTT 2009

rilasciato in sanatoria previa istanza

Prot. 26608 del 06.10.09 Comune di

Gravina, li 19 OTT 2009

IL Responsabile del Procedimento

IL Dirigente

IL DIRIGENTE

Arch. Fabio Paoletti

SI APPROVA

19 OTT 2009

COMUNE DI
GRAVINA IN PUGLIA

— GRAVINA IN PUGLIA —

Oggetto:

Richiesta di ATTO UNICO AUTORIZZATIVO, presso il S.U.A.P.
(Sportello Unico per le Attività Produttive)

VARIANTE del progetto di AMPLIAMENTO di OPIFICIO ad uso INDUSTRIALE, in zona P.I.P.

Ubicazione:

AREA, sita a Gravina in P, zona P.I.P., alla via L. Pasteur n°18 (ex strada principale)

Identificato al N.C.E.U. al fg. 106, p.lla 282.

Committente:

s.r.l., via L. Pasteur n° 18, zona P.I.P., Gravina in P. (BA)

Rapp. Legale:
alla via

e residente a

TIMBRO e FIRMA:

Progettista e
Dir. dei Lavori:

Arch. BIAGIO LOGLISCI, iscritto all'Ordine degli Architetti di Bari al n° 1193
via A. Punzi n° 79, Gravina in P. (BA)

Impresa:

Impresa edile artigiana del per.ind.
con sede fiscale a

nato a

p.i. n.

TAV.

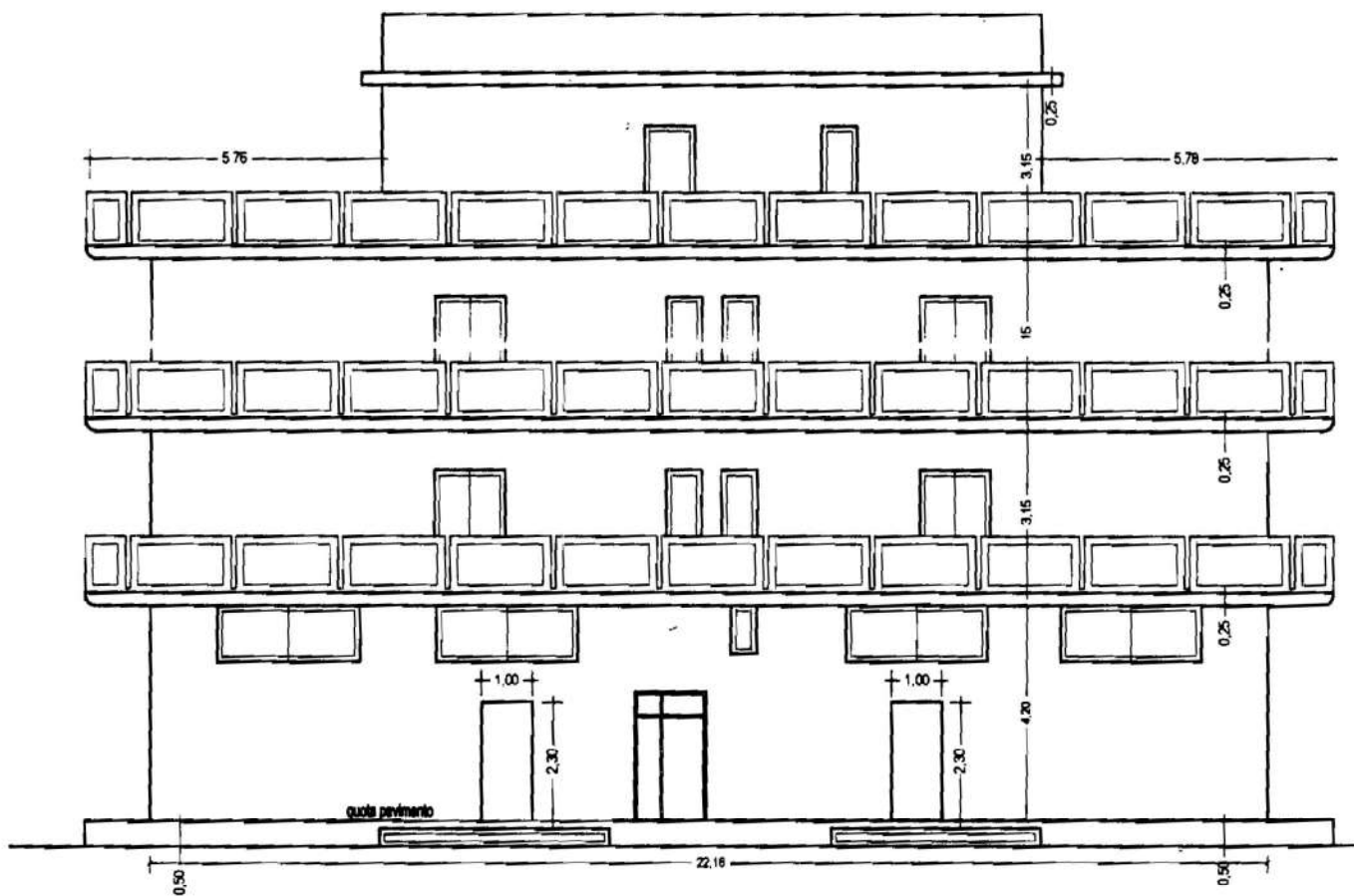
3

PERMESSO DI COSTRUIRE in SANATORIA

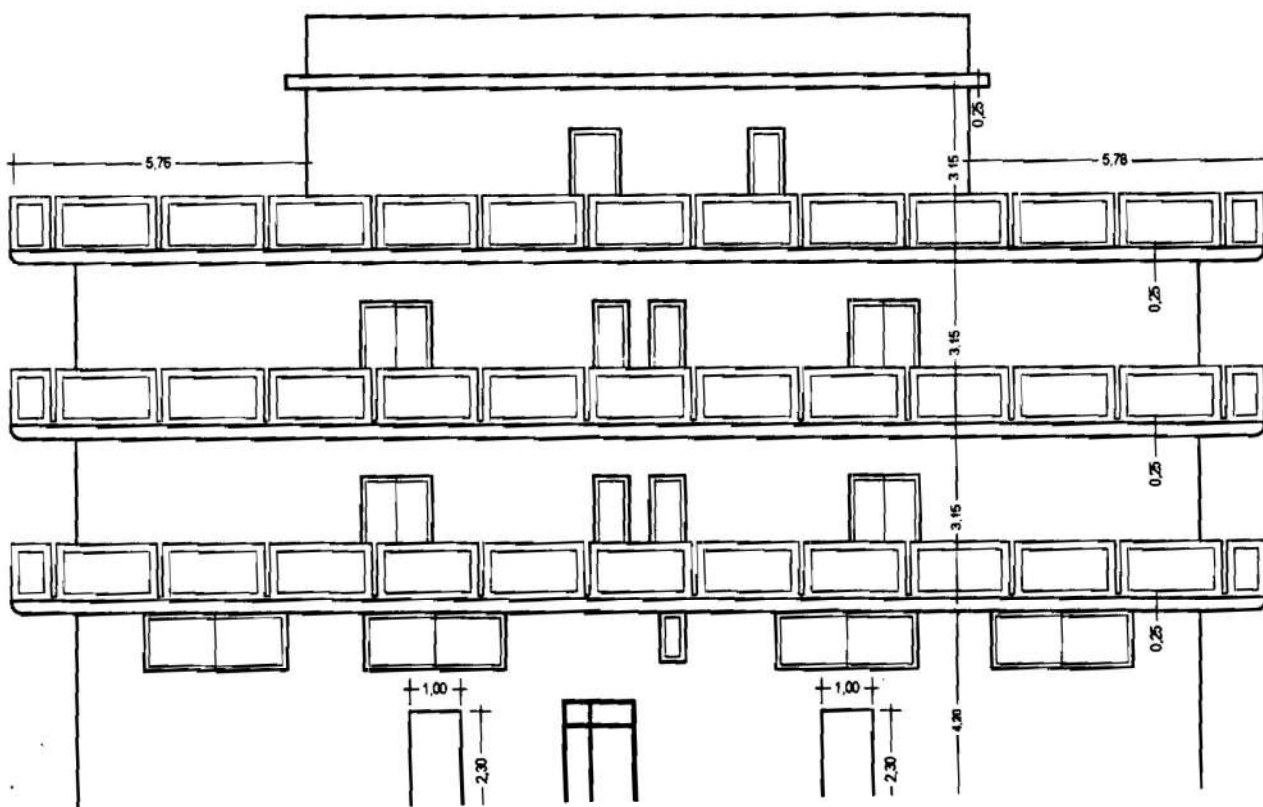
—PROSPETTI E SEZIONI (progetto già approvato)
—PROSPETTI E SEZIONI (progetto in Variante)

SCALE

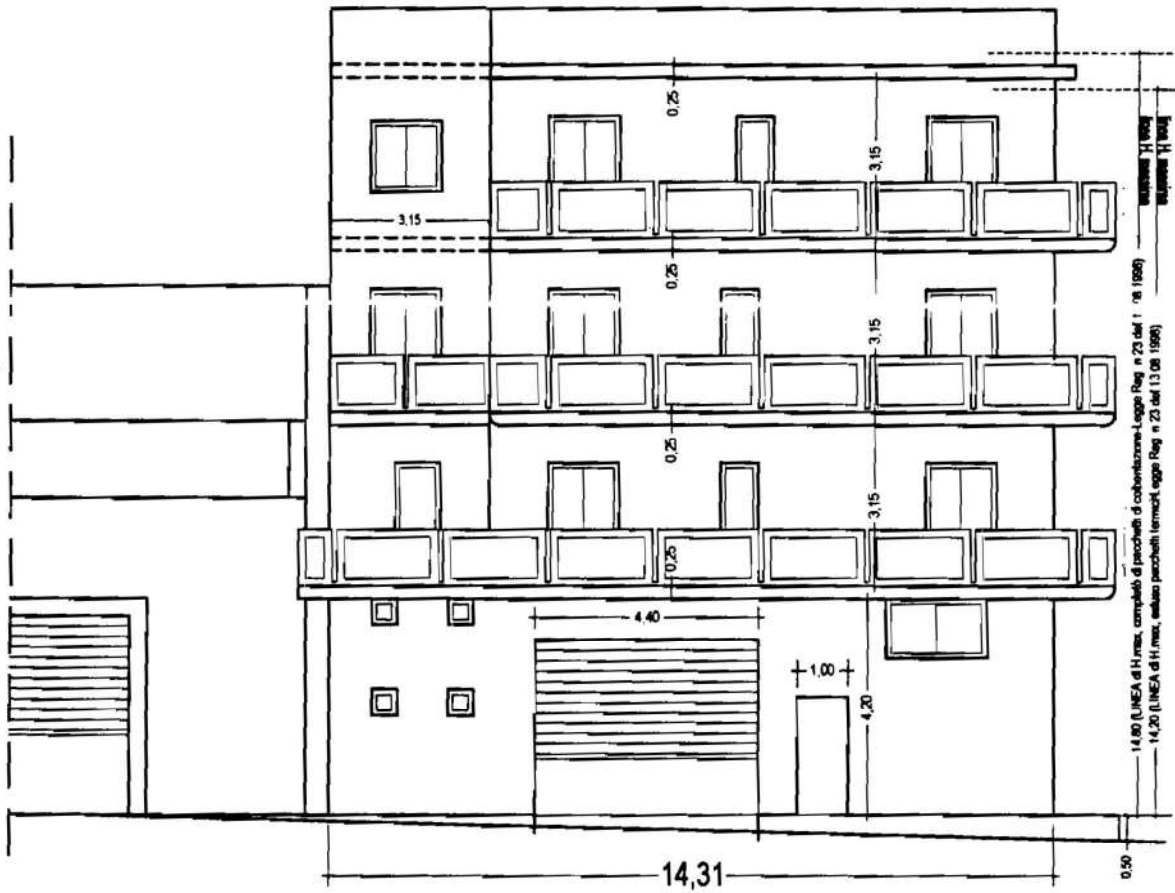
1:100



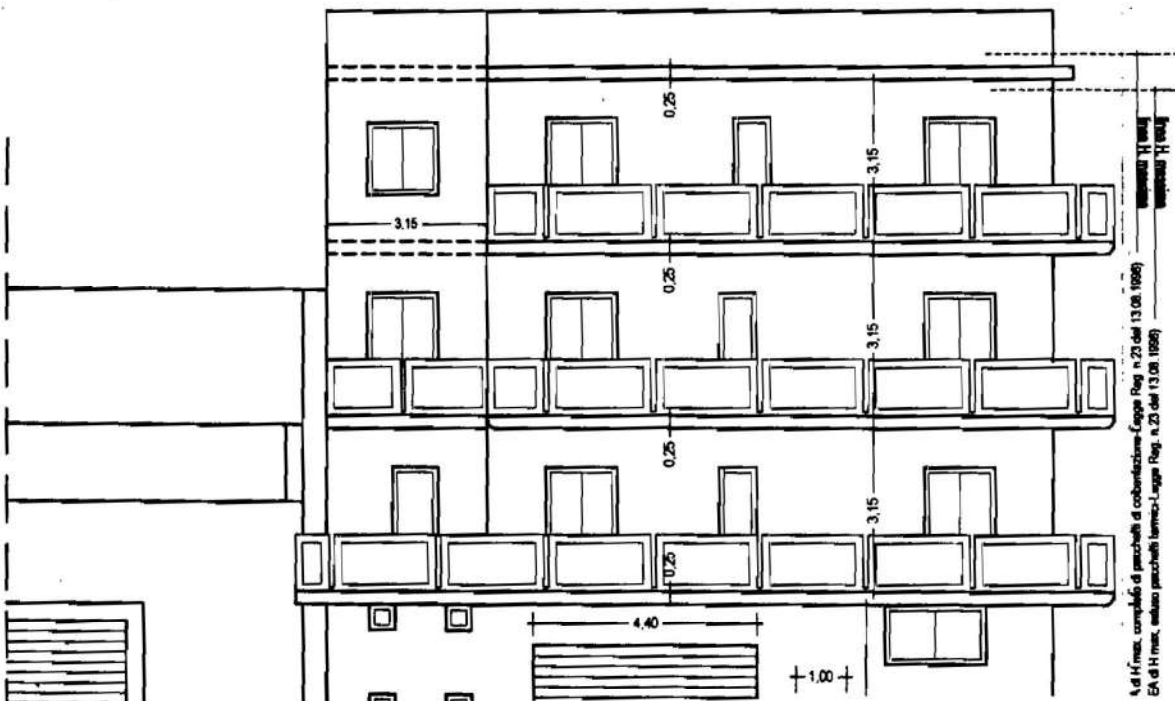
PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST

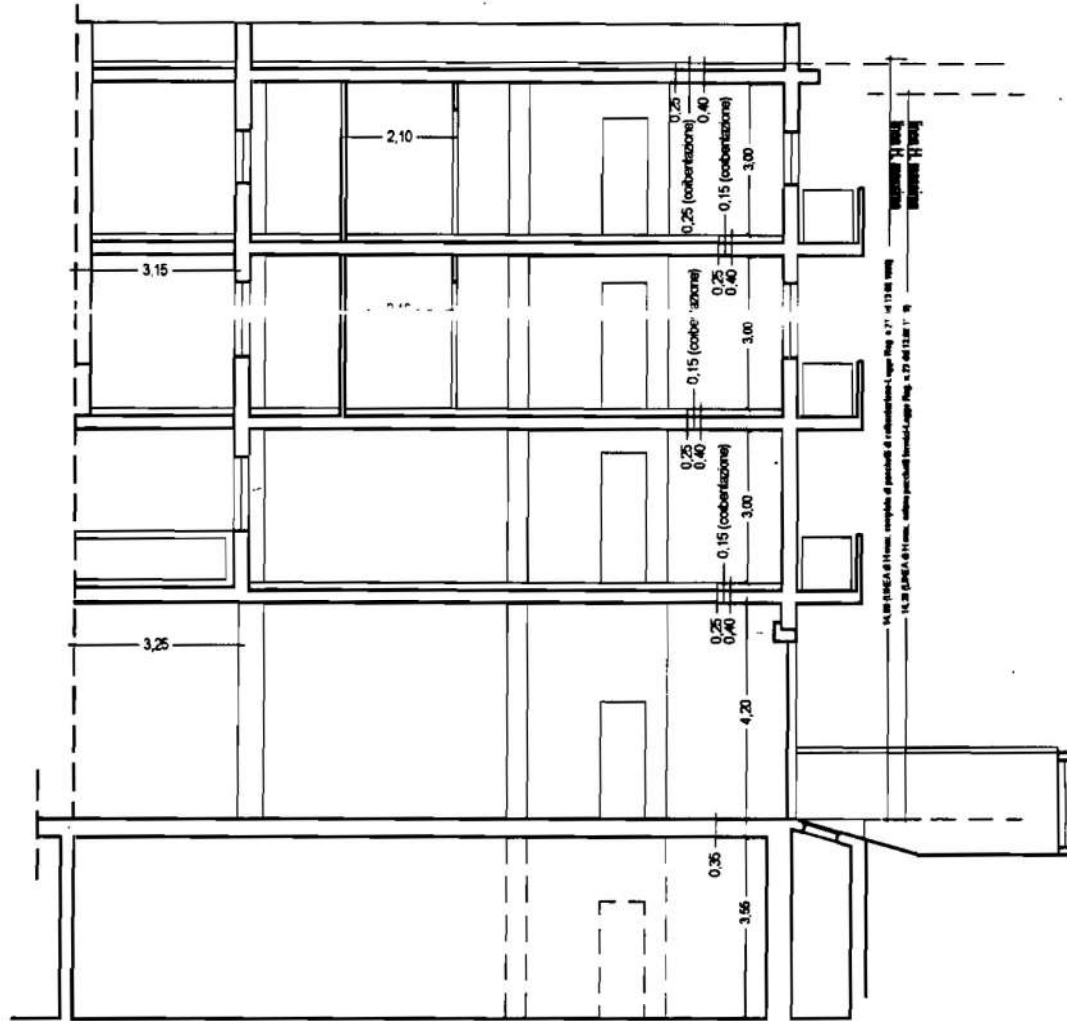


PROSPETTO OVEST



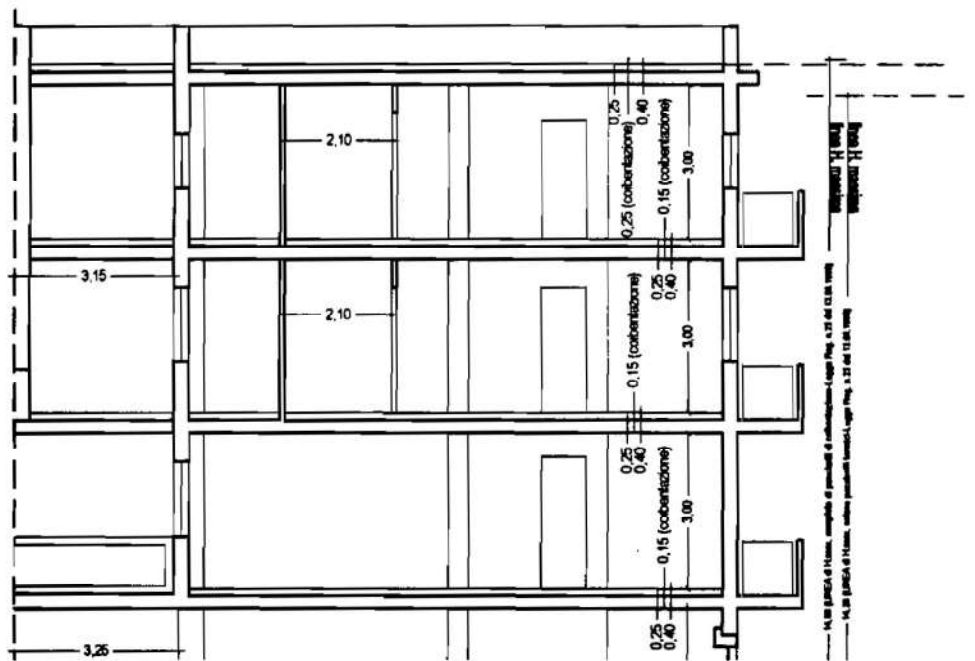
14,80 (LINEA di H max, completo di parchielli di coibentazione-Legge Reg. n. 23 del 13.08.1968)
 14,20 (LINEA di H max, escluso parchielli fermici-Legge Reg. n. 23 del 13.08.1968)

SEZIONE B-B'



14,80 LINEA di H max, completo di parchielli di coibentazione-Legge Reg. n. 23 del 13.08.1968
 14,20 LINEA di H max, escluso parchielli fermici-Legge Reg. n. 23 del 13.08.1968

SEZIONE B-B'



14,80 LINEA di H max, completo di parchielli di coibentazione-Legge Reg. n. 23 del 13.08.1968
 14,20 LINEA di H max, escluso parchielli fermici-Legge Reg. n. 23 del 13.08.1968

14,80 (LINEA di H max, completo di parchielli di coibentazione-Legge Reg. n. 23 del 13.08.1968)
 14,20 (LINEA di H max, escluso parchielli fermici-Legge Reg. n. 23 del 13.08.1968)

This architectural drawing shows the elevation of a building facade. The facade is divided into three main horizontal levels. The top level features a series of rectangular windows and doors, with a dimension of 3.15 indicated for the width of one section. The middle level also features a series of rectangular windows and doors, with a dimension of 0.25 indicated for the height of one section. The bottom level features a large rectangular window on the left, a series of horizontal slats in the center, and a large rectangular window on the right, with a dimension of 4.20 indicated for the height of the left window. The overall width of the facade is 14.31, and the overall height is 2.80. The drawing is a black and white line drawing with dimensions in meters.

MURGIA SVILUPPO S.p.A.

Sportello Unico del Patto Territoriale Sistema Murgiano

Acquaviva delle Fonti - Altamura - Cassano delle Murge - Gioia del Colle - Gravina in Puglia - Grumo Appula
Laterza - Minervino Murge - Poggiorsini - Sammichele di Bari - Santeramo in Colle - Spinazzola - Toritto

www.murgiaimpresa.it

Prot. 1140/09

del 27 novembre 2009

OGGETTO: **Sportello Unico per le Attività Produttive** (D.P.R. 447 del 20.10.1998).
AUTORIZZAZIONE INIZIO ATTIVITÀ. Pratica N. **2198** del **18/05/2009**.

RACCOMANDATA A.R.

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA Servizio Archivio		
- 2 DIC. 2009		
ARRIVO		
Cat. _____	Cl. _____	Fasc. _____

Spett. le

e p.c.

A.S.L. BA

Responsabile SUAP - Sig.ra Teresa Divella
Via P. Togliatti, n. 5
70029 SANTERAMO IN COLLE (BA)

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

Direzione Servizi Tecnici
Via Vittorio Veneto, n. 12
70024 GRAVINA IN PUGLIA (BA)

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

Responsabile SUAP Locale
Geom. Arcangelo Loglisci

33283



IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE del Patto Territoriale Sistema Murgiano

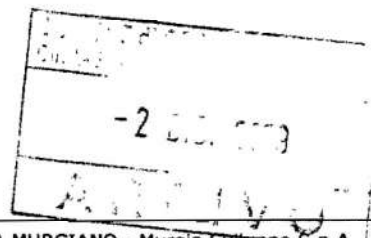
In forza della Convenzione stipulata dai Comuni aderenti alla Struttura Unica

VISTA la richiesta di collaudo del **18/05/2009** - pratica **SUAP** nr. **2198**, presentata presso il SUAP Locale del Comune di **Gravina in Puglia** (BA) dalla:

- Sig.ra _____ Codice Fiscale _____, nata a _____ il
04/05/1954 e residente a Gravina in Puglia (BA), in via A. Vespucci n. 10, in qualità di *legale*
rappresentante della ditta _____ con sede legale in Gravina in Puglia (BA), in via L. Pasteur n. 18,
Zona P.I.P., P. IVA _____

tesa ad ottenere il rilascio dell'autorizzazione per l'**esercizio dell'attività relativa all'ampliamento dell'opificio industriale con annessi alloggio custode ed uffici, adibito alla realizzazione e manutenzione di impianti e sistemi industriali a carattere elettrico, ubicato a Gravina in Puglia (BA), in Via L. Pasteur n. 18, Zona P.I.P., in Catasto al Foglio di Mappa n. 106, Particella n. 282.**

VISTO il D.Lgs. 31/3/1998 n. 112 e s.m.i.;
VISTO l'art. 9 del D.P.R. 447/98 e s.m.i.;
VISTO il D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i.;



SPORTELLO UNICO DEL PATTO TERRITORIALE SISTEMA MURGIANO - Murgia Sviluppo S.p.A.
Via del Mandorlo, s.n.c. - 70022 Altamura Tel. 080 3106256 - 3117185 - 3161042 Fax 080 3160581
Capitale Sociale: € 200.000,00 i.v. R.E.A. Bari n. 406777 - CF./P.IVA 05225770725
www.murgiaimpresa.it e-mail: murgiasviluppo@murgiaimpresa.it

VISTO l'Atto Unico di Collaudo statico rilasciato in data 27/04/2009, dall'ing. Vito Paolo Leoce, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 3156, depositato presso il Genio Civile di Bari in data 05/05/2009, prat. n. 1989/05;

VISTO il verbale di collaudo SUAP n. 1 del 12/06/2009 e n. 2 del 26/11/2009;

Salvi ed impregiudicati sempre gli eventuali diritti di terzi

AUTORIZZA

L'INIZIO DELL'ATTIVITÀ RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO DELL'OPIFICIO INDUSTRIALE CON ANNESSI ALLOGGIO CUSTODE ED UFFICI, ADIBITO ALLA REALIZZAZIONE E MANUTENZIONE DI IMPIANTI E SISTEMI INDUSTRIALI A CARATTERE ELETTRICO, COSÌ COME IDENTIFICATA IN PREMESSA

Il presente atto non esonera il richiedente dal munirsi di ogni altro atto amministrativo richiesto per legge.

Il presente atto non esonera le amministrazioni competenti dalle proprie funzioni di vigilanza e di controllo in materia e delle connesse responsabilità previste dalla legge, da esercitare successivamente al deposito del certificato di collaudo degli impianti.

**Il Responsabile SUAP
Patto Territoriale Sistema Murgiano
Ing. Michele Martinelli**



Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della Legge n. 241/90, gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data del ricevimento del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R., o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Allegati:

- Verbale di Collaudo SUAP N. 2 del 26/11/2009.

SPORTELLO UNICO DEL PATTO TERRITORIALE SISTEMA MURGIANO - Murgia Sviluppo S.p.A.
Via del Mandorlo, s.n.c. - 70022 Altamura Tel. 080 3106256 - 3117185 - 3161042 Fax 080 3160581
Capitale Sociale: € 200 .000,00 i.v. R.E.A. Bari n. 406777 - CF./P.IVA 05225770725
www.murgialmpresa.it e-mail: murgiasviluppo@murgialmpresa.it

MURGIA SVILUPPO S.p.A.

Soggetto Responsabile del Patto Territoriale Sistema Murgiano

www.murgiasviluppo.it

Sede operativa: Via del Mandorl, c.s.

Tel. 080/3106256 - 3117185 - 3161042 Fax. 080/3160581

70022 Altamura (BA)

VERBALE DI COLLAUDO

26 NOVEMBRE 2009

Verbale n. 2

Pratica Nr.: 2198/09

Data presentazione allo Sportello e avvio procedimento: 18/05/2009

Impresa:

Insedimento produttivo da collaudare:

AMPLIAMENTO DELL'OPIFICIO INDUSTRIALE DESTINATO ALLA REALIZZAZIONE E
MANUTENZIONE DI IMPIANTI E SISTEMI INDUSTRIALI A CARATTERE ELETTRICO, CON
ANNESI ALOGGIO CUSTODE ED UFFICI.

Giusto Provvedimento Autorizzativo Unico:

- N. 148 del 07/12/2005
- N. 33 del 21/04/2009

Sito in: Gravina in Puglia (BA)

alla via: Zona P.I.P. - Via L. Pasteur, n. 18

MURGIA SVILUPPO S.p.A.

Soggetto Responsabile del Patto Territoriale Sistema Murgiano

www.murgiasviluppo.it

Sede operativa: Via del Mandorl, c.s.

Tel. 080/3106256 - 3117185 - 3161042 Fax 080/3160581
70022 Altamura (BA)

Partecipanti:

	COGNOME E NOME	ENTE DI APPARTENENZA	
1.	Ing. Michele Martinelli	MURGIA SVILUPPO S.p.A.	Michele Martinelli
2.	Ing. Angela Varvara	COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA DIREZIONE SERVIZI TECNICI	Angela Varvara
3.	Geom. Antonio Santeramo	COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA DIREZIONE SERVIZI TECNICI	Antonio Santeramo
4.	Dott. Francesco Miale	A.S.L. BA - S.I.S.P.	Francesco Miale
5.	Isp. Ignazio Molfetta	A.S.L. BA - S.I.S.P.	Ignazio Molfetta
6.	Dott. Leonardo Petrera	A.S.L. BA - S.P.E.S.A.L.	Leonardo Petrera
7.		Delegato del Legale rappresentante S.I.E.G. S.R.L.	
8.	Arch. Giovanni Zingariello	Delegato del Progettista architettonico	Giovanni Zingariello

Osservazioni

Il Presidente comunica che risultano acquisiti agli atti del presente procedimento di collaudo, gli adempimenti formali previsti dal D.Lgs n. 152/2006 relativi alle emissioni in atmosfera e i nuovi atti di accatastamento richiesti rispettivamente dai rappresentanti dell'ASL BA e dai rappresentanti della Direzione Servizi Tecnici del Comune di Gravina in Puglia, nel sopralluogo del 12 giugno 2009.

La Commissione ne prende atto.

MURGIA SVILUPPO S.p.A.

Soggetto Responsabile del Patto Territoriale Sistema Murgiano

www.murgiasviluppo.it

Sede operativa: Via del Mandorl, c.s.

*Tel. 080/3106256 - 3117185 - 3161042 Fax 080/3160581
70022 Altamura (BA)*

Direzione Servizi Tecnici

Intervengono i rappresentanti della Direzione Servizi Tecnici del Comune di Gravina in Puglia, i quali verificata la conformità delle opere ai seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n. 84/05 Prot. Gen. n. 7191/05, rilasciato il 10/10/2005;
- Parere di conformità della Direzione Servizi Tecnici del Comune di Gravina in Puglia del 07/04/2009 e relativo Provvedimento Autorizzativo Unico n. 33 del 21/04/2009;
- Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. nr. 380/01 per accertamento di conformità, n. 74/09, rilasciato il 19/10/2009;
- Vista la Variazione Catastale prodotta, esprimono per quanto di competenza, **parere favorevole** al presente procedimento di collaudo ed al rilascio dell'autorizzazione inizio attività e dell'agibilità, con la seguente precisazione: l'unità immobiliare per la quale l'Agenzia del Territorio di Bari ha confermato la categoria catastale "A2", pur essendo classata come "abitazione" è da considerarsi parte integrante dell'opificio.

A.S.L. BA

Intervengono i rappresentanti dell'ASL BA, Servizi - S.I.S.P. e S.P.E.S.A.L. - i quali per quanto di competenza esprimono **parere favorevole** congiunto al presente procedimento di collaudo, al rilascio dell'autorizzazione inizio attività e dell'agibilità.

MURGIA SVILUPPO S.p.A.

Soggetto Responsabile del Patto Territoriale Sistema Murgiano

www.murgiasviluppo.it

Sede operativa: Via del Mandorl, c.s.

Tel. 080/3106256 - 3117185 - 3161042 Fax 080/3160581

70022 Altamura (BA)

La Commissione

COLLAUDA

L'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IDENTIFICATO IN PREMessa

Descrizione dell'insediamento produttivo:

Ampliamento dell'Opificio industriale destinato alla realizzazione e manutenzione di impianti e sistemi industriali a carattere elettrico, con annessi alloggio custode ed uffici.

I lavori si concludono alle ore 13,00.

Gravina in Puglia, 26 novembre 2009

I Partecipanti:

1. Michele Restelli
2. Giuseppe
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...

8. ...
9. ...
10. ...
11. ...
12. ...
13. ...
14. ...

Il presente verbale non esonera le amministrazioni competenti dalle proprie funzioni di vigilanza e di controllo in materia e delle connesse responsabilità previste dalla legge.

2 folio.

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA Servizio Archivio		
- 9 OTT. 2009		
A R R I V O		
Cat. _____	Cl. _____	Fasc. _____

Al. 20

COMUNE di GRAVINA in P.

Spett. UFFICIO TECNICO

**RELAZIONE : PRAT. N. 33 DEL 21.04.2009 (Provvedimento Autorizzativi Unico)
CAMBIAMENTO DESTINAZIONE D'USO LOCALI INTERNI OPIFICIO ,PAU n.
33 DEL 21-4-2009.**

Il sottoscritto arch. Biagio Loglisci, in qualità di progettista dell'opificio , relaziona quanto segue:

in riferimento all'oggetto, il cambiamento della destinazione d'uso come da piante allegate n. 1-2 e 3 del permesso di costruire in sanatoria, si è resa necessaria, per rispettare i parametri imposti successivamente dalla legge 488/92.

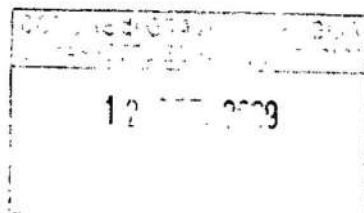
In particolare si tratta dell'alloggio residenziale, che passa dal primo piano a destra al secondo piano a destra di uguale superficie. Il primo piano a destra diventa laboratorio per la marcatura di componenti elettrici di piccole dimensioni per la realizzazione dei Ns. quadri ad intervento automatico per la produzione di gruppi elettrogeni.

Il primo e secondo piano a sinistra rimangono uffici, mentre il terzo piano passa da uffici a laboratorio di assemblaggio e prove di funzionalità elettrica, dei componenti prima citati.

I laboratori prima descritti non sono soggetti a particolari prescrizioni ASL e VIGILI del FUOCO, in quanto trattasi di materiali del tipo autoestinguenti, che non producono fumi neri e tossici.

Il piano terra resta invariato come ampliamento ad uso industriale per la produzione di generatori elettrici , come lo stesso non subisce variazioni anche il piano interrato.

Distinti saluti



[Firma]



Arch. Biagio Loglisci

[Firma]

~~arch. Caterina Natale~~

Ing. Angela Varvaro



COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

c. a. p. 70024 PROVINCIA DI BARI
DIREZIONE "Servizi Tecnici"
Servizio Edilizia

ALL. 21
MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
00001637 00005110 WDM13001
00007463 30/12/2009 09:40:39
0001-00009 8D3FEC322F5382FE
IDENTIFICATIVO : 01090381634895



Prot.15111/09

Prat. SUAP nr.2198 del 18.05.2009

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta di collaudo presentata allo SUAP del Comune di Gravina in Puglia in data 18.05.2009
Prot. Com.le n°15111, pratica SUAP nr.2198 del 18.05.2009 dalla Sig.ra

, in qualità di legale rappresentante della Impresa , P.IVA
con sede legale in Gravina in Puglia (BA) alla Via L. Pasteur n°18, intesa ad ottenere il
rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio dell'attività di realizzazione e manutenzione di impianti e sistemi
industriali a carattere elettrico relativa all'ampliamento dell'opificio industriale con annessi alloggio
custode ed uffici, sito in questo Comune alla Via L. Pasteur (Zona PIP), riportato nel N.C.E.U. del Comune
di Gravina in Puglia al fg.106 p.la 282 sub 16 Cat. D/1 e sub 17 Cat. A/2;

Visti il Permesso di Costruire n°84/05 rilasciato in data 10.10.2005;

Visto il parere di conformità del 07.04.2009 espresso dalla Direzione "Servizi Tecnici" e relativo
Provvedimento Autorizzativo Unico n.33 del 21.04.2009;

Visto il Permesso di Costruire in Sanatoria n°74/09 rilasciato in data 19.10.2009, ai sensi dell'art.36 del
D.P.R. n.380/01, come modificato dal D.Lvo n.301/02;

Vista la comunicazione di ultimazione lavori, di cui ai progetti assentiti sopra riportati, presentata in data
12.05.2009 Prot. Com.le n.14656;

Vista la precedente attestazione di agibilità rilasciata in data 26.01.2000 Prot. Com.le n.18815/99, ai sensi
dell'art.4 del D.P.R. n°425 del 22.04.1994;

Visto il certificato di avvenuto accatastamento delle unità immobiliari;

Visto il certificato di Collaudo Statico a firma dell'Ing. Vito Paolo LEOCE depositato all'Ufficio del Genio
Civile di Bari in data 05.05.2009 Pratica n.1989/05 del 04.05.2005;

Letta la dichiarazione sottoscritta dalla richiedente e dal Direttore dei Lavori resa ai sensi degli artt.25 e 77
del D.P.R. n.380/01, come modificato dal D.Lvo 301/02, in ordine alla conformità dello stato dei luoghi ai
progetti assentiti, nonché all'avvenuta prosciugatura dei muri e alla salubrità degli ambienti, e al rispetto
della normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

Viste la dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico resa ai sensi dell'art.11 comma 3 del D.M.
37/08 (ex legge 46 del 05.03.1990) a firma del sig. I in qualità di legale rappresentante

dell'impresa "Saponaro p.ui. Vito" di Saponaro p.i. Vito rilasciata in data 06.05.2009 e la dichiarazione di
conformità degli impianti idrosanitari, fognario, termico e gas metano, resa ai sensi dell'art.11 comma 3
del D.M. 37/08 (ex legge 46 del 05.03.1990) a firma del sig. I e in qualità di titolare della
ditta omonima rilasciata in data 06.05.2009;

Visto il Verbale di Collaudo SUAP n.2 del 26.11.2009 con il quale è stato collaudato l'ampliamento
dell'opificio industriale con annessi alloggio custode ed uffici per l'esercizio dell'attività di realizzazione e
manutenzione di impianti e sistemi industriali a carattere elettrico;

Vista l'Autorizzazione all'inizio dell'attività, così come identificata in premessa, rilasciata dal
Responsabile SUAP Patto territoriale Sistema Murgiano Ing. Michele MARTINELLI pratica n.2198 del
18.05.2009 trasmessa a questa Direzione in data 02.12.2009 ed acquisita al Generale del Comune al
n°33283;

Visti gli artt.24 e 25 del D.Lvo 380/01 e successive modifiche ed integrazioni (Testo Unico per l'Edilizia).

R I L A S C I A

Alla sig.ra c.f. I , in qualità di legale rappresentante della
Impresa " con sede legale in Gravina in Puglia (BA) alla Via L.
Pasteur n°18, ai sensi degli artt.24 e 25 del D.Lvo 380/01 e successive modifiche ed integrazioni (Testo
Unico per l'Edilizia), l'agibilità all'ampliamento dell'Opificio industriale con annessi alloggio custode
ed uffici sito in questo Comune alla Via L. Pasteur n°18 (zona PIP), riportato nel N.C.E.U. al Fg. 106
p.la 282 sub 16 Cat. D/1 e sub 17 Cat. A/2, da destinare alla realizzazione e manutenzione di impianti
e sistemi industriali a carattere elettrico.

Gravina in Puglia li, 30.12.2009

DI

L'Istruttore Tecnico

Geom. Antonio SANTERAMO



IL DIRIGENTE

Arch. Felice PAOLUCCI



C.A.P. 70024
P.I. 00364980722
C.F. 82000970721
Pec: anagrafe.gravinainpuglia@pec.rupar.puglia.it
e-mail: demografico@comune.gravina.it

PROVINCIA DI BARI
Anagrafe 080.3259317-240-245-282-283
Stato civile 080.3259247-249-214
Elettorale 080.3269242-267
Fax 0803259241/243/214

ESTRATTO RIASSUNTO DI ATTO DI MATRIMONIO

STATO CIVILE

ESTRATTO RIASSUNTO ATTO DI MATRIMONIO

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE

VISTO IL REGISTRO DEGLI ATTI DI MATRIMONIO DELL'ANNO millenovecentosettantotto

Atto N.110 p.2 s.A

CERTIFICA CHE:

E

HANNO TRA LORO CONTRATTO MATRIMONIO

a GRAVINA IN PUGLIA (BA) ITALIA in data

Annotazioni Margine

Con atto in data 14-5-89 a rogito del notaio
064 - D. Tanti
del distretto notarile di Bari
gli sposi
nato a
e
nata a
hanno scelto il regime della separazione dei beni.
addì 2-1-90
Ufficiale dello Stato Civile F. P. Pontrelli



GRAVINA IN PUGLIA (BA), 15/05/2014

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE
Purturo Domenico

[Signature]



Il certificato ha validità di sei mesi dalla data del rilascio

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI