

TRIBUNALE DI TARANTO  
RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Fallimento " [REDACTED] "

Fallimento N.47/2014

Il Giudice Delegato: dott.ssa Francesca ZANNA

\* \* \*

Con provvedimento del Curatore Fallimentare nominato per la presente procedura Avv. Vincenzo De Lauro di Taranto, il sottoscritto arch. Francesco Stante, con studio professionale in Taranto alla Via C. Nitti n.12 e regolarmente iscritto presso l'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Taranto con il numero di matricola 379, veniva nominato in data 29.04.2014 Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura relativa al fallimento della Società " [REDACTED] ".

Non riscontrata alcuna situazione di incompatibilità, lo scrivente riceveva il seguente mandato:

*"Preso visione degli atti, dei documenti e dei beni della procedura;*

- 1) *Verifichi la piena rispondenza dei beni riportati nella documentazione a quelli reperiti in fase di sopralluogo.*
- 2) *Eseguiti gli opportuni sopralluoghi descriva compiutamente i beni indicandone i confini e i dati catastali.*
- 3) *Proceda alla stima dei predetti beni, indicando gli elementi e i criteri adottati e precisi quant'altro utile ai fini della vendita degli immobili (eventuale divisibilità o indivisibilità, opportunità di vendita separata per lotti) con autorizzazione a prendere visione ed estrarre copia delle planimetrie delle unità urbane, anche negli uffici competenti.*
- 4) *Accerti, per edifici o loro parti, gli estremi della concessione edilizia e della licenza di abitabilità o della concessione in sanatoria. In mancanza di tali concessioni, dica se la concessione in sanatoria sia ottenibile ai sensi della vigente normativa e con quali oneri prevedibili.*
- 5) *Proceda alla compilazione di apposita relazione estimativa entro 60 giorni, unitamente ad una separata del lotto o dei lotti.*
- 6) *Alleggi alla relazione idonea documentazione fotografica ritraente gli esterni e gli interni degli immobili, documentazione planimetrica.*

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

\* \* \*



### Note sulla situazione catastale

L'unità immobiliare in esame risulta censita all'attualità presso l'Agenzia delle Entrate, Servizi catastali - Martina Franca (TA) così come segue: in ditta [redacted] con sede in Martina Franca (TA) per la piena proprietà,

- foglio 107, p.lla 774, sub. 3, Contrada Cicerone p.1, categoria C/3, classe 1, consistenza mq.565, rendita euro 1.517,35.=

### Operazioni peritali

Il sottoscritto C.T.U. ha eseguito preliminarmente sopralluoghi e ricerche presso gli Uffici comunali, catastali e notariali di Taranto e Martina Franca (TA) e al fine di reperire la necessaria documentazione riguardante gli immobili oggetti di stima.

### Sopralluoghi

Al fine di eseguire il sopralluogo di perizia lo scrivente provvedeva a prendere contatti con l'avv. Vincenzo De Lauro di Taranto in qualità di Curatore Fallimentare nominato per la presente procedura, con il quale concordava quale data del sopralluogo giorno 20.05.2014. Il giorno 21.11.2013, alle ore 09.30, il sottoscritto, unitamente al Curatore, ha dato seguito alle operazioni di consulenza tecnica d'ufficio presso gli immobili ubicati in Martina Franca (TA).

Durante i sopralluoghi sono stati acquisiti gli elementi necessari alla stima, con controllo delle planimetrie catastali e di progetto mediante rilievo sul posto. Sono state inoltre scattate delle fotografie attestanti lo stato dei luoghi le quali, unitamente agli altri allegati, costituiscono parte integrante della presente relazione.

### Reindividuazione dei lotti

Lo scrivente, opportunamente valutando le condizioni di mercato, individua i seguenti lotti:

Reindividuazione dei lotti		
Proc. n°	Lotto	Descrizione bene
47/2014	<i>Comune di Martina Franca (TA)</i>	
	"A"	Piena proprietà del laboratorio per arti e mestieri ubicato in Martina Franca (TA) alla Via Mottola Km. 2,200 Zona industriale, articolato in due ampie aule, oltre a due vani ufficio e servizi, per complessivi mq.565.

Catasto urbano - Lotti reindividuati							
Lotto	Foglio	P.lla	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
<i>Comune di Martina Franca (TA)</i>							
"A"	107	774	3	C/3	1	mq.565	euro 1.517,35.=
In ditta : [redacted] con sede in Martina Franca (TA), per la piena proprietà.*							

\*\*\*

## Lotto "A"

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

*Laboratorio per arti e mestieri in Martina Franca (TA)  
alla Va Mottola Km.2,200 Zona industriale*

Piena proprietà del laboratorio per arti e mestieri ubicato in Martina Franca (TA) alla Via Mottola Km. 2,200 Zona industriale, articolato in due ampie aule, oltre a due vani ufficio e servizi, per complessivi mq.565.

### ASTE GIUDIZIARIE.it *Caratteristiche zona*

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione è ubicato in zona periferica di Martina Franca (TA), in piena Zona industriale, ubicata alla Via Mottola Km.2,200. Trattasi di zona di ottimo interesse artigianale e commerciale, ben servita dalla rete dei servizi pubblici. La viabilità urbana è ottima, così come è ottima la presenza di infrastrutture e servizi primari. La macro-zona in cui è inserito l'immobile è caratterizzata da edifici a prevalente destinazione commerciale e artigianale, in buone ed ottime condizioni di conservazione e manutenzione.

### *Fabbricato*

Edificio a destinazione commerciale e artigianale, articolato in due piani fuori terra, oltre a due livelli interrati. Le strutture portanti sono in cemento armato, i tamponamenti sono presumibilmente in laterizio, le facciate sono intonacate a civile e tinteggiate. Il tetto è del tipo a terrazza praticabile.

Al fine di consentire la movimentazione delle merci, tutti i piani fuori terra sono dotati di un'ampia corsia carrabile sopraelevata servita da rampe di accesso attestate sul piano stradale. La portata dei solai è pari a 700 Kg./mq. (Cfr. All. 01, foto da 01 a 04).

### ASTE GIUDIZIARIE.it *Unità immobiliare*

L'unità immobiliare al suo interno è costituita da due vasti ambienti suddivisi da una parete in cartongesso. Nell'aula identificata con la lettera "A" nell'allegato elaborato grafico sono presenti ulteriori due ambienti ad uso ufficio, un vano caldaia ed un servizio igienico; nell'aula identificata con la lettera "B" sono presenti un vano adibito a spogliatoio per il personale e servizi igienici distinti per sesso.

### *Materiali e impianti*

Le finiture interne sono di normale fattura e risalgono in gran parte all'epoca della costruzione dell'immobile. Tali finiture sono costituite da: pavimenti in piastrelle di graniglia e ceramica, rivestimenti in ceramica, pareti e soffitti intonacati a civile e tinteggiati con idropittura, porte interne in legno tamburato, infissi esterni in lega leggera con vetri stampati dotati di serrande a rotolo in lamiera verniciata.

Sono presenti gli impianti elettrico, idrico ed idrico - fognante, tutti posti sottotraccia. Risulta presente l'impianto di riscaldamento del tipo autonomo e l'impianto idrico antincendio comune a tutte le unità immobiliari costituenti il fabbricato condominiale.

### *Stato manutentivo*

All'interno l'unità immobiliare si presenta in buone condizioni di conservazione e manutenzione. In particolare l'aula identificata con la lettera "A" risulta condotta in locazione da una ditta che produce capi di abbigliamento e all'atto del sopralluogo è apparsa in piena attività.

### Conclusioni

Per quanto innanzi elencato l'immobile è da considerarsi in buono stato di conservazione e manutenzione e non decorosamente vivibile.



### Pertinenze

Nulla da segnalare.

Riepilogo ambienti	
Tipologia	Area
Sup. utile calpestabile	mq. 565,08
Sup. lorda commerciale	mq. 600,60

### Confini

L'unità immobiliare confina nella sua interezza con rampa di accesso di proprietà comune, con proprietà [redacted] o suoi aventi causa e con proprietà [redacted] o suoi aventi causa, salvo altri e come meglio in fatto.

Catasto urbano						
Foglio	P.lla	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
Comune di Martina Franca (TA)						
107	774	3	C/3	1	mq.565	euro 1.517,35.=
In ditta : [redacted] per la piena proprietà.*						

### Pratica edilizia

Il fabbricato condominiale di cui l'unità immobiliare in esame costituisce porzione è stato edificato in forza di Concessione edilizia rilasciata dal Comune di Martina Franca (TA) in data 08.03.1993, al n.21278/90 e successiva Concessione edilizia in sanatoria assentita dallo stesso Comune in data 07.05.1998, al n.17209/96 di prot. (Cfr. All.03).

### Abitabilità

Per l'unità immobiliare in esame non si è in possesso di certificato di abitabilità.



### Difformità

Le planimetrie catastali e di progetto non sono risultate corrispondenti allo stato di fatto dell'immobile, in quanto l'originaria unica ampia aula è stata suddivisa in due mediante la posa in opera di una parete in cartongesso rifinita al rustico, e la zona uffici è stata ampliata mediante la posa in opera di ulteriori tre tavolati interni sempre del tipo prefabbricato in cartongesso. Tali difformità non pregiudicano la sostanziale regolarità edilizia dell'immobile, in quanto non ne accrescono né le superfici abitabili, né la cubatura. I costi per la rimessa in pristino dell'immobile mediante la rimozione dei tavolati in cartongesso può essere considerata di lieve entità.



### Condonabilità

Così come precedentemente illustrato, le lievi difformità riscontrate all'atto del sopralluogo non pregiudicano la sostanziale regolarità edilizia dell'immobile. Poiché tali modifiche sono state ottenute unicamente attraverso la posa in opera di tavolati interni del tipo in pannelli prefabbricato di cartongesso, i costi per la rimessa in pristino dell'immobile possono essere considerati di lieve entità.

### Conclusioni

La planimetria catastale e di progetto non corrispondono allo stato di fatto dell'immobile. Le difformità riscontrate, realizzate mediante la posa in opera di pannelli prefabbricati in cartongesso, non inficiano la sostanziale regolarità edilizia dell'immobile, e i costi per la rimessa in pristino dell'immobile possono essere considerati di lieve entità.

All'atto del sopralluogo non sono state riscontrate difformità tra la documentazione in atti e lo stato di fatto degli immobili.

<i>Diritto reale ricadente sull'immobile</i>						
<i>diritto</i>	<i>qt</i>	<i>perv. per</i>	<i>rogante</i>	<i>data</i>	<i>Reg.to</i>	<i>n°</i>
proprietà	100%	compravendita	Notaio dott. Rinaldi	16.07.1999	28.07.1999	6301
<b>Note:</b> Cfr. All. n.04.*						

<i>Stato di possesso</i>				
<i>titolo</i>	<i>dal</i>	<i>reg.</i>	<i>data reg.</i>	<i>can. annuo</i>
Aula "A" - Locato	01.05.2011	3/10310	02.11.2011	euro 3.600,00.=
<b>Note:</b> Cfr. All.05.*				
Aula "B" - Libero	///	///	///	////
<b>Note:</b> nulla da segnalare.*				

### Metodo di stima

L'unità immobiliare in esame può essere ricondotta per sua natura a bene commerciale già presente sul mercato. Pertanto il sottoscritto C.T.U. ha deciso di utilizzare il metodo di stima "sintetico comparativo", in quanto bene comparabile con altri similari compravenduti in tempi recenti nella stessa zona.

A tale scopo sono state condotte indagini presso studi notarili e tecnici locali, ed è stata consultata la banca dati delle quotazioni immobiliari OMI, messa a disposizione dall'Agenzia delle Entrate sul proprio sito Internet. Inoltre si è tenuto conto di tutti i fattori determinanti ai fini di una corretta valutazione, ed in particolare:

- posizione rispetto al centro urbano;
- servizi ed infrastrutture primarie presenti in zona;
- caratteristiche costruttive e materiali impiegati;
- vetustà dell'immobile;
- stato di conservazione e manutenzione;
- destinazione d'uso dell'immobile;

– condizione attuale del mercato immobiliare nella zona di ubicazione dell'immobile.  
Gli elementi appena elencati, rilevati in occasione del sopralluogo effettuato dal sottoscritto C.T.U., hanno costituito la base comparativa per la determinazione del valore venale, mediante un'ampia indagine di mercato. Il parametro di riferimento che si è ricercato e stabilito è il "prezzo" per unità di superficie (metro quadrato) commerciale o lorda, essendo lo stesso quello più frequentemente utilizzato secondo gli usi locali, nelle operazioni di compravendita di beni immobili.

### *Conclusioni*

Le quotazioni in zona per immobili aventi simili caratteristiche si aggirano intorno a euro 900,00.= / euro 1.300,00.= al mq.

Premesso quanto sopra, può stimarsi una quotazione unitaria lorda pari a euro 1.200,00.=

Le superfici commerciali lorde dell'unità immobiliare in esame sono le seguenti:

CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI AD USO ARTIGIANALE		
Superficie lorda commerciale	mq. 600,60 x 1,00	mq. 600,60
<b>Totale ragguagliato</b>		<b>mq. 600,60.=</b>

mq. 600,60 x euro 1.200,00 = euro 720.720,00.=

che si arrotondano a euro 720.700,00.=, prezzo base del cespite.

*In lettere euro settecentoventimilasettecento/ 00.=*

\*\*\*  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

*Elenco allegati*



I seguenti allegati costituiscono parte integrante della presente relazione:

1. documentazione fotografica, p.1;
2. planimetrie catastali e visure per immobile, pp. 3;
3. Concessione edilizia rilasciata dal Comune di Martina F. (TA) in data 08.03.1993, al n.21278/90 di prot. e concessione edilizia in sanatoria rilasciata dallo stesso Comune in data 07.05.1998, al n.17209/96 di prot. con elaborati grafici di progetto, pp.8
4. titolo di provenienza (compravendita) per Notaio Arcangelo Rinaldi di Martina F. (TA) stipulato in data 16.07.1999, al n.47585/12602 di rep., pp.3;
5. [REDACTED]
6. Sentenza dichiarativa di fallimento (nota di trascrizione) trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Taranto in data 12.05.2014, al n.10095/82347 di part., pp.2;
7. copia su supporto informatico contenenti la perizia con relativa planimetria e documentazione fotografica.

Il consulente tecnico d'ufficio ritiene, con la presente relazione che si compone di numero sette pagine dattiloscritte con mezzi informatici e numero sette allegati, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice per qualsiasi chiarimento.

Taranto, giorno 3 giugno 2014

In fede.



*dot. arch. Francesco Stante*



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2014

Comune di MARTINA FRANCA ( Codice: E986)

Provincia di TARANTO

Foglio: 107 Particella: 774 Sub.: 3

**DATI IDENTIFICATIVI**

Foglio	107
Particella	774
Sub	3
Zona Cens.	
Micro Zona	
Categoria	C/3
Classe	1
Consistenza	565 m <sup>2</sup>

**DATI DI CLASSAMENTO**

Rendita	Euro 1.517,35 L. 2.938.000
---------	-------------------------------

**DATI DERIVANTI DA**

	VARIAZIONE del 30/12/1998 n. 7128 .1/1998 in atti dal 30/12/1998 DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI
--	--

Mod.58

Partita

10223-40

CONTRADA CICERONE piano: I;  
classamento proposto e validato (D.M. 701/94)

### DATI ANAGRAFICI

con sede in MARTINA FRANCA  
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/07/1999 Trascrizione n. 9697 .1/1999 in atti dal 22/07/1999 Repertorio n. : 47585 Rogante:  
FRANCA Registrazione: COMPRAVENDITA

CODICE FISCALE  
DIRITTI E ONERI REALI  
(1) Proprieta' per 1000/1000

Tributi erariali: Euro 0,90







N-25600

E-6100

Provinciale di Taranto - Territorio Servizi Catastali - Direttore LUCIANA ELOTTI

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

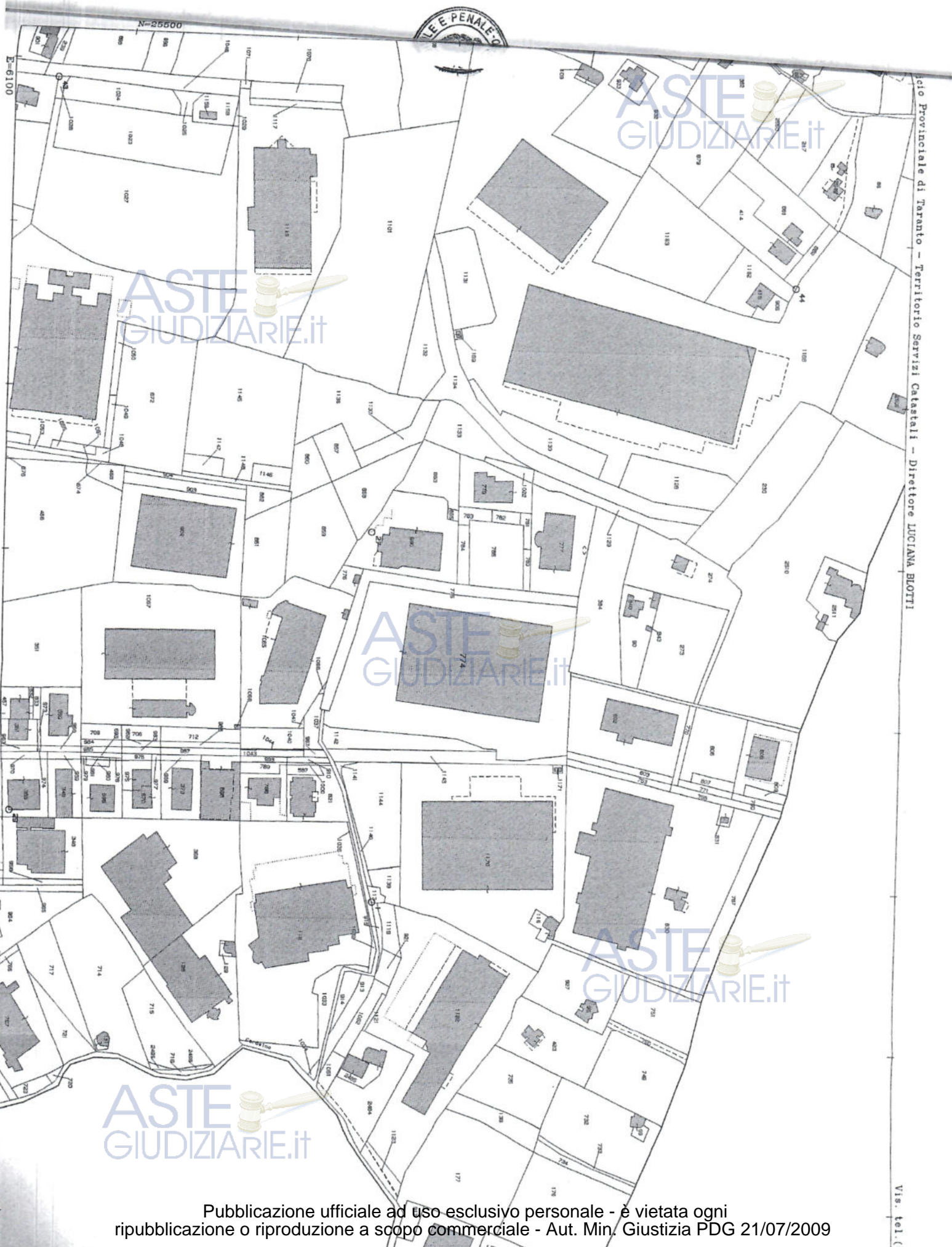
ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Vis. tel. (0

1 Partice





MODULARIO  
n. c.c. n. 487



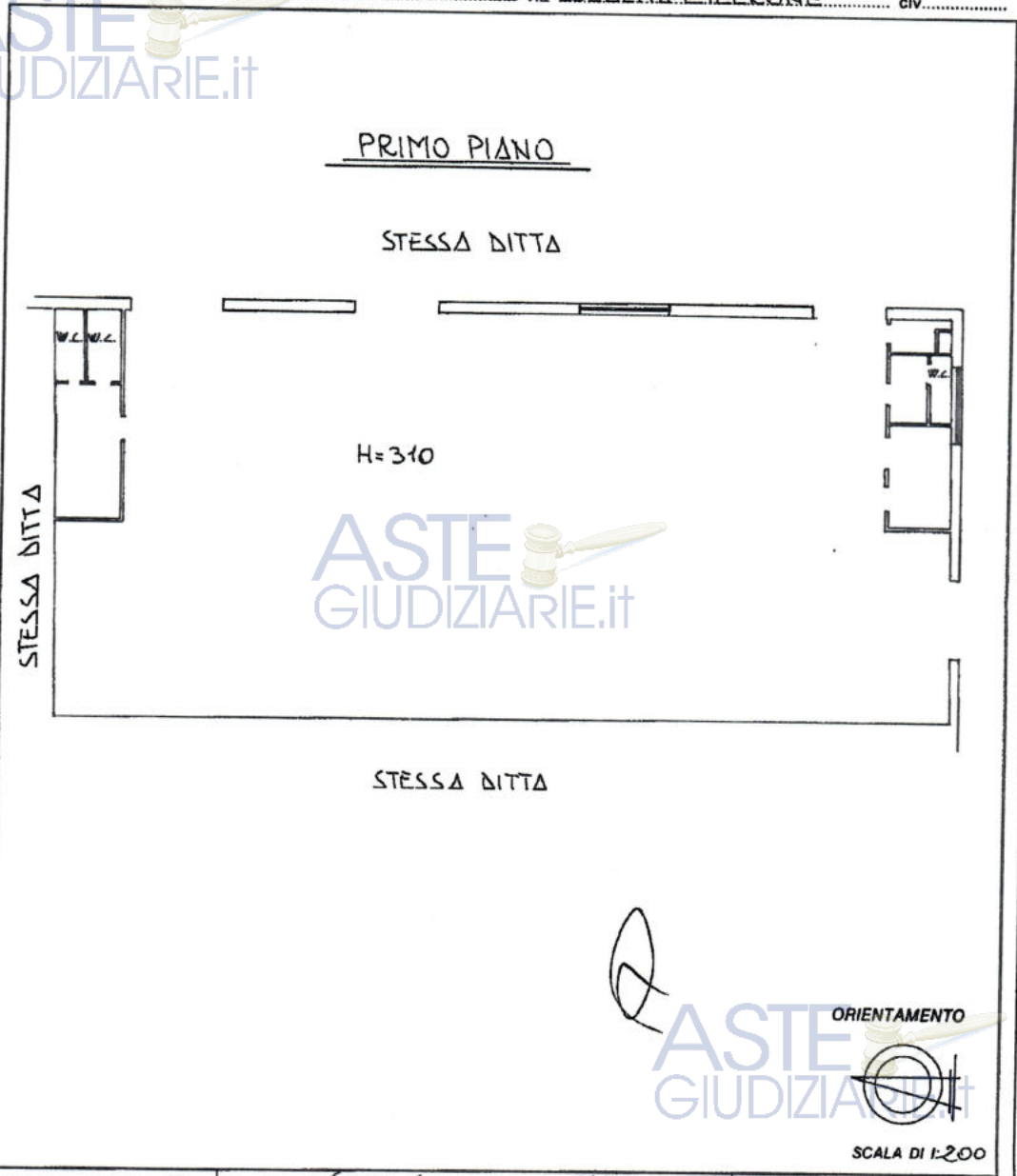
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 88 (CEU)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di MARTINA FRANCA via LOCALITA' CICERONE..... civ.....

ASTE GIUDIZIARIE.it



10 metri

Fabbricati - Situazione al 22/04/2014 - Comune di MARTINA FRANCA (E986) - < Foglio: 107 - Particella: 774 - Subalterno: 3 >  
A CICERONE piano: 1;

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

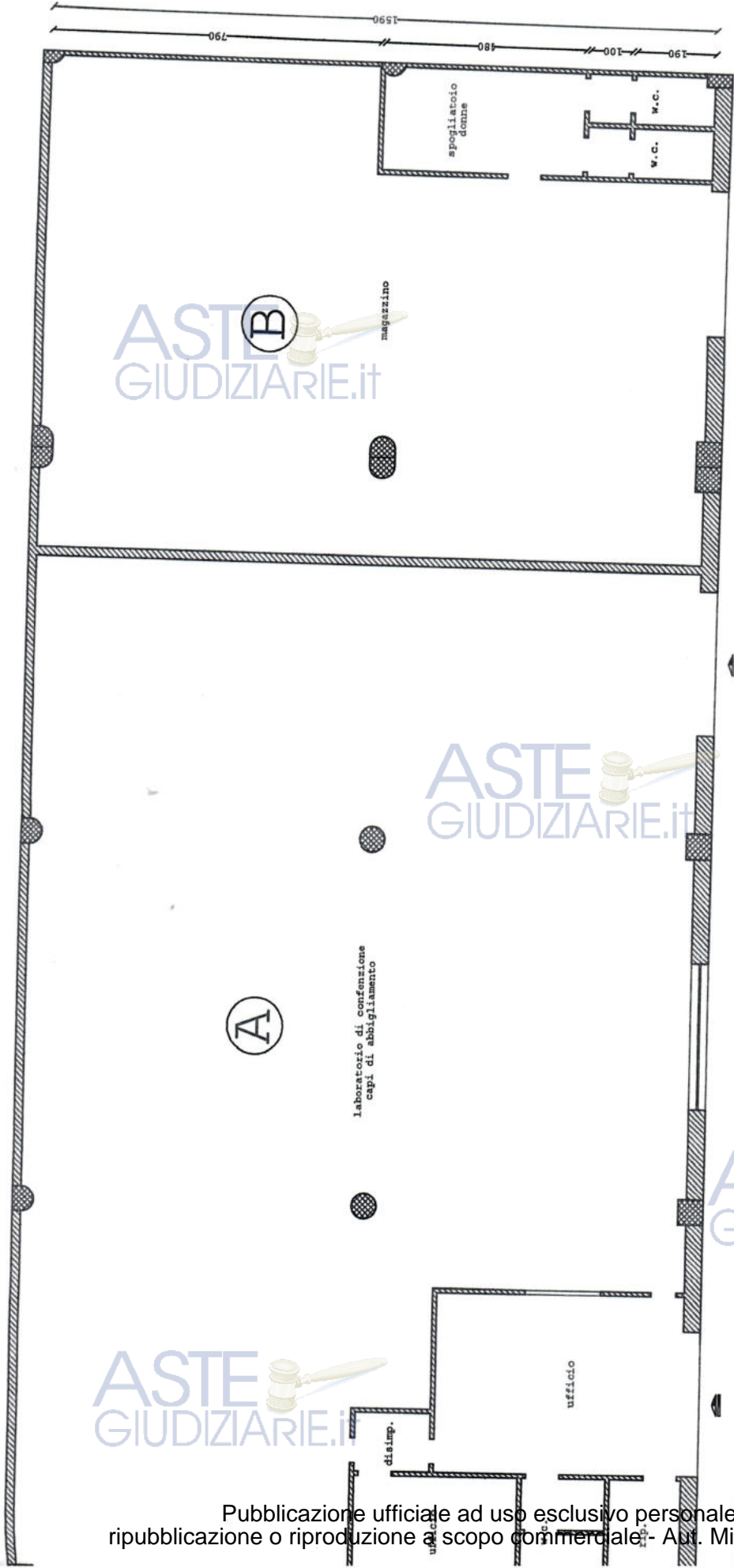
Identificativi catastali  
F. 107  
n. 774 sub. 3

Compilata dal GEOM. CANNARILE  
(Titolo, cognome e nome)  
GIANCARLO

Iscritto all'albo de GEOMETRI  
della provincia di TARANTO n. 830  
data 30/12/198 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

ASTE GIUDIZIARIE.it



**PIANO PRIMO**

H = cm 304

Scala 1:100

**Identificativi catastali:**  
 N.C.E.U. di Martina Franca foglio 107, p.lla 774, sub 3.  
 Contrada Cicerone SNC, piano 1

arch. Francesco Stante  
 Fallimento n. 47/2014 R.G.





# Città di Martina Franca

IL SINDACO

Vista la domanda in data 14.8.1990 del Sig. \_\_\_\_\_ diretta  
ad ottenere Concessione Edilizia per la costruzione di un Opificio  
Industriale in C.da "Cicerone" (Fg. 107 P.lle 110 - 112-113 -114-370)  
di queste aggre;

Visto il parere del Dirigente del Servizio di Igiene e Sanità;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 16.3.1992  
avente per oggetto "Piano di lettizzazione privato in Zona Indu-  
striale" in variante a quello approvato con deliberazione del Consi-  
glio Comunale n. 90 del 22.5.1990;

Visto il parere della Commissione Edilizia espresse nella seduta del  
20.12.1990;

Visto il parere dei VV.F. di Taranto espresse con nota Prot. 1027  
del 21.1.1992;

Vista la successiva domanda in data 4.9.92 con la quale si chiede  
la voltura della Concessione Edilizia a favore di  
Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società "  
S.r.l.";

Vista la convenzione in esecuzione della deliberazione n. 47 del  
16.3.1992 per Notar Arcangelo Rinaldi in data 29.10.1992 Rep. 21747,  
e successive atto di rettifica per Notar Arcangelo Rinaldi in data  
27.12.1992 Rep. 22324;

Visto l'atto di asservimento per Notar Arcangelo Rinaldi in data  
29.10.1992 Rep. 21748;

Visto il successive atto di vincolo per Notar Arcangelo Rinaldi del  
27.12.1992 Rep. 22325 in sostituzione del precedente atto del 29.10.  
Rep. n. 21748;

Viste le polizze Fidejussorie n. 1010400017525, n. 1010400017623,  
1010400017427 del 29.10.1992 della "La Previdente Assicurazioni  
S.p.A." agenzia di Martina Franca, relative agli obblighi ed oneri  
della convenzione sopra citata;

Vista la quietanza n. 708/883 dell'11.9.1992 relativa al pagamento  
del 50% degli oneri di urbanizzazione





# Città di Martina Franca



R I L A S C I A

al Sig. *[nome]*, Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società "*[nome]*" con sede in Martina Franca in viale della Libertà n. 94,

## C O N C E S S I O N E

per eseguire le opere descritte in premessa così come risultano dall'allegato elaborato di progetto redatto dall'Arch. *[nome]* alle seguenti condizioni:

- Sia realizzato isolamento igrotermico-acustico con settantasei vespaie; sia rispettato il D.P.R. 547/55 (messa a terra impianti elettrici macchinari e strutture metalliche, protezione da scariche atmosferiche, e sicurezza lavoro); sia rispettato il DPR 303/56 (Igiene lavoro) e la L. 122/89 e DM 86; la L. 46/90, L. 13/89 e 62/89 e successive integrazioni e modificazioni. Per i reflui civili ed industriali produttivi sia rispettata la Legge 319/76 e Del. C.I. 4.2. L.R.P. 24/83 e Reg. ti RP 3.11.89; per i rifiuti prodotti sia rispettata il D.P.R. 915/82 Del. C.I. 24.7.84 e successive integrazioni e modificazioni. E' fatta salva la normativa antincendio.
- Il piano interrato sia previsto di idonea intercapedine per areazione ed illuminazione e sia dotato di servizi igienici. Nella stileria a piano seminterrato siano realizzati idonei parametri microclimatici ambientali e i vapori provenienti dalle macchine - stiro siano aspirati e canalizzati all'esterno. In tutti gli ambienti di lavoro siano realizzati idonei parametri microclimatici ambientali, per la sicurezza del lavoro a mano. La cucina dell'app. custode sia di superficie mq. 10 (minimo). Per l'ambiente adibito a mensa sia rispettata la L. 283/62 e DPR 327/80 e successive integrazioni e modificazioni. Il vano scala sia dotato di idonee finestrate apribili per l'illuminazione e areazione. Il rispetto di detta normativa è da verificare da parte del Servizio Multizionale di Prev. USL TA/4 con la compilazione dell'allegato 9. =
- Siano rispettate tutte le prescrizioni contenute nella nota del Comando Provinciale dei VV.F. in data 21.1.1992. =
- Che la recinzione del lotto venga arretrata di cm. 50 per la conformazione della banchina. =



# Città di Martina Franca



- Prima dell'inizio dei lavori deve essere comunicato il nomina tivo del Direttore dei Lavori controfirmato dallo stesso per accettazione.
- Prima dell'inizio dei lavori deve essere richiesto per iscrit to all'Ufficio Tecnico Comunale il verbale di linee e quote.
- Prima dell'inizio dei lavori venga depositato il progetto di massima degli impianti di cui alla Legge n.46/90 e n.10 del 9 gennaio 1991.
- Le acque bianche del lotto devono essere raccolte nello stes so, senza invadere le aree pubbliche.
- I pali di pubblica illuminazione devono essere del numero di 5 nelle aree destinate a parcheggio, di n. 1 nella zona a ver de e di n. 8 lungo la strada, del tipo installato sulla via Mottola in corris p ond en za della zona industriale.
- Le aree cedute vengano sistem ate a cura e spese del concessio nario previa presentazione di progetti esecutivi da predispor re e sottoporre a questa Amministrazione Comunale per l'appro vazione.
- Siano osservate tutte le condizioni di cui alla convenzione in data 29/10-1992 e 17/12-1992.
- Sia provveduto per tutta la durata del cantiere alla recinzi o ne del medesimo e osservate tutte le norme di sicurezza.
- Di apporre la tabella recante l'oggetto dei lavori, le genera lità della ditta esecutrice dei lavori, quello del Direttore dei Lavori e del Direttore di Cantiere.

Martina Franca, li



32/98

# CITTÀ DI MARTINA FRANCA

- Provincia di TARANTO -

Ripartizione Tecnica

Prot.n°17209/96

Martina Franca 07.05.1998

P.E.192/96

## IL DIRIGENTE RIPARTIZIONE TECNICA

ai sensi del comma 3 dell'art.51 della L. 142/90, come sostituito dal 2° comma dell'art.6 della L.15.5.1997 n.127,

- vista la domanda presentata in data 07.11.1996 dal Sig. *Cicerone R.*, in qualità di Amministratore Unico della Società "Edilinvest" S.r.l. diretta ad ottenere concessione edilizia in sanatoria per le opere realizzate in difformità ed oltre i limiti di validità della concessione edilizia n°21278/90 dell'08.03.1993 per la costruzione di un opificio industriale, nonché nuova concessione edilizia per quelle ancora da realizzare in località "Cicerone" (F°107, p.lle 110-112-113-114-370) di questo agro;
- vista la concessione edilizia n° 21278/90 dell'08.03.1993;
- visto il parere del Dirigente Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica in data 20.02.1997;
- vista la nota del 20.01.1997 prot. n°1335, con la quale si trasmettono documentazione ed elaborati integrativi, come richiesto da questo Ufficio Tecnico in data 19.11.96, prot. n°17209/96/R;
- visti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 11.03.1997 e 25.03.1997;
- visto il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta dell'01.04.1997 anche ai sensi della Legge n°8/95;
- visto il provvedimento sindacale n°17209/96 del 09.05.1997 con il quale si è autorizzato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge n°1497/39, il completamento delle opere di cui alla richiamata concessione edilizia, relativamente alla parte non in sanatoria, in virtù dei poteri conferiti dalla L.R. n°8/95;
- vista la nota del 21.06.1997, prot. n°11846, con la quale la Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS di Bari comunica "di non aver rilevato, nel progetto in parola, per la parte di esso relativa alle opere di completamento non in sanatoria, elementi tali da essere indotta ad annullare il provvedimento sindacale" di cui sopra;

- vista la nota del 07.05.1997, prot. n°7922797 con la quale si trasmette il progetto di cui trattasi Regione Puglia, Settore Urbanistico, per l'acquisizione del parere di competenza in relazione alla parte in sanatoria della richiesta di concessione ;
- vista la deliberazione di G.R. n°1181 del 29.04.1998 con la quale si è dichiarato che le opere "in sanatoria" non comportano pregiudizio alla conservazione dei valori paesistici dei siti, per cui, ai sensi dell'art.15 della Legge 1497/39, si commina una identità risarcitoria nella misura che sarà individuata con successivo provvedimento regionale, una volta che sarà stata acquisita la valutazione del competente Ufficio del Genio Civile di Taranto, a cui lo stesso provvedimento regionale sopra citato viene notificato per l'adempimento,
- accertato che, in dipendenza della deliberazione di G.R. n°1181 del 29.04.1998, l'Amministrazione competente alla tutela del vincolo di cui alla Legge n°1497/39 ha escluso, per le opere abusive di cui trattasi, l'ipotesi di un danno alle bellezze naturali e panoramiche tale da richiedere la loro demolizione;
- verificato che da una tale esclusione deriva la mancanza di motivi ostativi al rilascio della richiesta di concessione di cui trattasi, anche per la parte "in sanatoria";
- dato atto che, mancando, al momento, il provvedimento regionale di determinazione della indennità di cui all'art.15 della Legge 1497/39, non è possibile l'accertamento dell'avvenuto versamento della stessa secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato e che ciò, sul piano amministrativo, non può essere considerato alla stregua di pregiudizio per il rilascio della concessione richiesta, in quanto non in contrasto con le norme urbanistiche ed edilizie, nonché con gli interessi di tutela del vincolo panoramico paesaggistico;
- accertato che, perché possa essere esercitato il controllo della corresponsione della suddetta indennità, vi è, comunque, la necessità di trasmettere copia del presente provvedimento al competente Assessorato Regionale all'Urbanistica, Settore Paesaggio, perché, direttamente, possa procedere ai provvedimenti consequenziali;
- viste le attestazioni di versamento nn.250 e 251 del 07.08.1997 relative al pagamento degli oneri concessori;
- vista l'attestazione di versamento n°249 effettuato in data 07.08.1997 a titolo di oblazione ai sensi dell'art.13 della Legge n°47/85;
- vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 07.08.1997 attestante la titolarità in data odierna, per l'intervento proposto;

#### RILASCIA

al Sig. \_\_\_\_\_ in qualità di Amministratore Unico della Società \_\_\_\_\_ con sede in  
Martina Franca al Viale della Libertà n°94,



ai sensi dell'art. 13 della Legge n°47/85 per le opere già realizzate e oggetto del provvedimento di Giunta Regionale n. 1181 del 29.4.1998, sopra citato

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### CONCESSIONE EDILIZIA

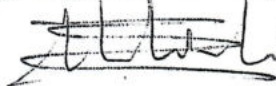
per le opere di completamento, così come risulta dagli allegati elaborati di progetto redatti dal Dott. Arch. Antonio [redacted], a condizione che le precipitazioni meteoriche relative al lotto siano raccolte e smaltite nel lotto stesso, nel rispetto delle norme specifiche vigenti in materia, e che le alterazioni di quota indotte dalla realizzazione delle opere progettate non siano di pregiudizio alla pubblica e privata incolumità; che si operi una distinzione fra i passaggi pedonali e carrabili sulle vie di esodo aumentando la larghezza delle rampe portandole a un minimo di m.6, che i locali filtro dell'edificio siano realizzati secondo le norme di cui al D.M. 30.11.1983 e con caratteristiche REI 120; che l'areazione al locale filtro del piano quota - 7,90 sia indipendente e sezionato a livello dell'intercapedine; che venga realizzata una terza uscita di sicurezza verso l'esterno al locale indicato in prospetto con la lettera "E" adibito ad uffici.

Per quanto non in contrasto con la presente restano valide le condizione di cui alla concessione n°21278/90 dell'08.03.1993;

### DISPONE

che copia della presente concessione edilizia venga inviata per conoscenza alla Regione Puglia, Assessorato all'Urbanistica, Settore Paesaggio, munita degli estremi di notifica all'interessato, per l'esercizio delle finalità esposte nelle premesse del presente provvedimento.

IL DIRIGENTE RIPARTIZIONE TECNICA  
(Dott. Ing. Eligio MUTINATI)



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

*Per Prorogate 08/05/98  
M. Mutinati*

MURI DA  
E INTONAC.

26.10

19.80

S = 141.51 mq.  
SUP. AER. = 8.82mq. > 1/30 S = 4,71mq.

15.90

(G)

### LABORATORIO DI CONFEZIONE CAPI DI ABBIGLIAMENTO

S = 391.50 mq.  
SUP. AER. = 17.64 mq. > 1/30 S = 13.05 mq.

○

○

UFFICIO

SPOGLIATOIO  
DONNE

ANTIB.  
ANTIB.  
V.C.

ANTIB.  
ANTIB.  
V.C.



2.15  
2.80

2.15  
2.80

62.65



Repertorio n.ro 47585

Fascicolo n.ro 12602

## COMPRAVENDITA - REPUBBLICA ITALIANA

-Il giorno sedici luglio millenovecentonovantanove;  
 -In Martina Franca nei locali in Piazza Crispi n.ro 4;  
 -Innanzi a me dottor ARCANGELO RINALDI, Notaio in Martina Franca iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Taranto, non assistito da testimoni per espressa e concorde rinuncia fatta dai comparenti con il mio consenso,

sono presenti

- [REDACTED] ", con sede in [REDACTED]  
 [REDACTED], capitale sociale Lire [REDACTED]  
 (centonovantanovemilioni), iscritta al Registro delle Imprese di Taranto al [REDACTED] in persona del suo amministratore unico e legale rappresentante signor [REDACTED] imprenditore, nato [REDACTED] domiciliato per la carica in [REDACTED] [REDACTED], investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società.

-La s [REDACTED] " con sede in Martina [REDACTED]

persona del suo amministratore unico e legale rappresentante signora [REDACTED]

[REDACTED] investita dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società.

Della identità personale dei comparenti io Notaio sono certo.

Mediante quest'atto

la soc [REDACTED], come innanzi rappresentata, con le consuete garanzie di legge per i casi di evizione e molestia e per libero da pesi ed oneri come iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, e con il possesso legale e materiale da oggi, vende e trasferisce a favore della società [REDACTED]

[REDACTED] che, come innanzi rappresentata, accetta ed acquista il seguente immobile:

-Porzione del complesso edilizio ad uso laboratori artigianali, sito in agro di Martina Franca, alla località Cicerone, e precisamente un locale ad uso laboratorio artigianale, al primo piano superiore, della superficie di metri quadrati cinquecentosessantacinque a corpo, confinante con rampa di accesso, proprietà [REDACTED].

-Nel N.C.E.U. alla Partita 1020507 in ditta della società venditrice foglio di mappa 107 particella 774 sub 3 Località Cicerone, piano 1 ctg. C/3-1 mq. 565 R.C.L. 2.938.000.

-Nella presente vendita sono comprese tutte le cose comuni e di uso comune come per legge e di cui all'art.1117 del C.C. ed a tal fine le parti precisano che:

-tutte [REDACTED] pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Reg to 5/1999

28.7.99

6301

CIVILE

catastamento;

-la rampa di accesso ai locali al primo piano superiore è condominiale solo tra le unità immobiliari del primo piano superiore;

-il piano di calpestio del locale in oggetto ha una portata di Kg. 700 (settecento) per metro quadrato;

-l'impianto idrico antincendio è condominiale tra tutte le unità immobiliari del complesso edilizio in oggetto.

-la società venditrice potrà stipulare nel proprio esclusivo interesse, ma in nome e per conto della parte acquirente che le conferisce in tal senso mandato irrevocabile in quanto conferito anche nell'interesse della mandataria, tutte le convenzioni con le parti confinanti, con le Pubbliche Amministrazioni interessate, con gli altri futuri condomini ed in genere con qualunque terzo che la società venditrice riterrà necessarie, quali convenzioni edilizie, di cortile, di confine, di passaggio, di altezza, di prospetto, di destinazione delle parti singole di godimento dello scantinato e di rampe comuni;

-la società venditrice potrà apportare modifiche nelle parti condominiali, installare canne fumarie, tubi di scarico, impalcature ed areazioni, modificare la destinazione di uso delle unità immobiliari fino a quando non avrà alienato l'ultima unità dello stabile ed ha il diritto di regolare in esclusiva l'applicazione delle insegne luminose sulle facciate e sul terrazzo, il diritto di installare e permettere l'installazione di graticci e pali metallici sul lastrico solare, compatibilmente con le capacità statiche dello stesso.

-Dichiara e garantisce la parte venditrice che detto immobile di sua esclusiva proprietà e disponibilità per aver costruito l'intero complesso edilizio di cui è porzione quanto in oggetto su area ad essa pervenuta in forza di atto a mio rogito in data 10 luglio 1992 reg.to a Taranto il 30 detti al n.ro 7179.

-Il prezzo di vendita, per come le parti mi dichiarano, è stato convenuto ed accettato a corpo

[redacted], che la società venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla società acquirente alla quale rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza con rinuncia all'ipoteca legale.

-Il presente atto è soggetto ad I.V.A.

-Ai fini e per gli effetti dell'art.17 della legge 28 febbraio 1985 n.47, la parte venditrice, previa ammonizione da me Notaio fatta ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara che il fabbricato di cui è porzione l'immobile qui compravenduto, è stato costruito in forza di concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Martina Franca in data 8 marzo 1993 n.ro 21278/90 e concessione in sanatoria in data 7 maggio 1998 prot. n.ro 17209/96 e dalla data della sua ultimazione non ha subito

modificazione di destinazione e di consistenza; il tutto a seguito di Convenzione stipulata con il Comune di Martina Franca con atto a mio rogito in data 29 ottobre 1992 reg.to a Taranto

il 5 succ. al n.ro 4624 rettificata con atto a mio rogito in data 17 dicembre 1992 reg.to a Taranto il 23 detti al n.ro 5467, Convenzione ben nota alla parte acquirente che si obbliga di osservare e rispettare in ogni sua parte per se, suoi eredi ed aventi causa.

Del che il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia su un foglio per pagine tre fin qui, di cui ho dato lettura ai comparenti che lo approvano.

[REDACTED] .F.to dr.Arcangelo RINALDI, Notaio vi è il sigillo.

La presente copia composta 3  
facciata e conforme al suo originale  
Si rilascia per uso *conservato*  
Martina Franca il 7 MAGGIO 2014

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Ispezione telematica

n. T 44565 del 22/05/2014

Inizio ispezione 22/05/2014 09:54:02

Richiedente STNFNC

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 10095

Registro particolare n. 8237

Presentazione n. 24 del 12/05/2014

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale

MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO GRUPPO MODA  
PIERRE SRL CON SEDE IN MARTINA FRANCA (TA)

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale

GRUPPO MODA PIERRE SRL

Sede MARTINA FRANCA (TA)

Codice fiscale 02132000734

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI RICHIEDE LA PRESENTE TRASCRIZIONE CON PRENOTAZIONE A DEBITO PER MANCANZA DI FONDI GIUSTA AUTORIZZAZIONE DEL G.D. DEL 02/05/2014. SI PRECISA CHE GLI IDENTIFICATIVI CATASTALI DEGLI IMMOBILI, RIPORTATI NELLA PRESENTE FORMALITA', (DEI QUALI SI UNISCONO AL TITOLO LE VISURE CATASTALI AGGIORNATE) NONCHE' QUOTE E DIRITTI SPETTANTI SONO DESUNTI DA DOCUMENTAZIONE IN POSSESSO DEL RICHIEDENTE CHE SE NE ASSUME OGNI RESPONSABILITA' IN MERITO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI LEGGE CON TOTALE ESONERO DA PARTE DEL SIG. CONSERVATORE COMPETENTE.

**Ispezione telematica**

n. T 44565 del 22/05/2014

Inizio ispezione 22/05/2014 09:54:02

Richiedente STNFNC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10095

Registro particolare n. 8237

Presentazione n. 24 del 12/05/2014

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 16/04/2014  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TARANTO  
Sede TARANTO (TA)

Numero di repertorio 817  
Codice fiscale 80019110735

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

AVV DE LAURO VINCENZO  
CURATORE FALLIMENTARE

Indirizzo C.SO UMBERTO 167

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E986 - MARTINA FRANCA (TA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 107      Particella 774

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI      Consistenza 565 metri quadri

Indirizzo C.DA CICERONE

N. civico -

1388/A

# TRIBUNALE DI TARANTO



L'anno 2014 addì 6 giugno in Taranto e nei locali dell'intestato Tribunale, dinanzi al sottoscritto Cancelliere, si è presentato il dott. arch. Francesco STANTE, residente in Taranto alla Via Canale Neri n.12, il quale chiede di poter asseverare con giuramento l'antescritta relazione, redatta a richiesta della dott. Vincenzo De Lauro in qualità di Curatore del fallimento "Gruppo Moda Pierre Sali".

A tanto ammesso ed ammonito ai sensi di Legge, stando in piedi ed a capo scoperto, pronuncia la seguente formula:

**GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLA FUNZIONE AFFIDATAMI, AL SOLO SCOPO DI CONOSCERE LA VERITÀ.**

Del che è verbale che, previa rilettura viene confermato e sottoscritto.

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 MARCA DA BOLLO  
 €16,00  
 SEDI/1/00

Stampa  
 Entrate

00030/14 000038CB WC38V001  
 00113941 28/05/2014 10:33:47  
 4578-00088 43487F88D451F03F  
 IDENTIFICATIVO : 01121579494973

0 1 12 157949 497 3



**ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TARANTO**

DOTT. ARCH.  
**STANTE FRANCESCO** n. 379

Via C. Neri, 12 - 74100 TARANTO

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 MARCA DA BOLLO  
 €3,40  
 TRE/40

Stampa  
 Entrate

00030/14 000038CB WC38V001  
 00114069 03/06/2014 17:29:58  
 4578-00010 61DF37857FOFE274  
 IDENTIFICATIVO : 01121579493675

0 1 12 157949 367 5



**FUNZIONARIO GIUDIZIARIO**  
 Dott.ssa Grazia LACORTE

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 MARCA DA BOLLO  
 €0,50  
 ZERO/50

Stampa  
 Entrate

00033626 00000F3A W01FG001  
 00696722 06/06/2014 09:34:25  
 4578-00086 293D78990318875E  
 IDENTIFICATIVO : 01131399413611

0 1 13 139941 361 1

