

**TRIBUNALE DI TARANTO**

**Sezione Fallimentare**

Relazione di consulenza tecnica redatta dal sottoscritto Ingegnere Orazio Sette nella qualità di Consulente Tecnico di Ufficio, nel **Fallimento** **"(sentenza n.4/2004 del 20/01/2004).**

%%

**PREMESSE**

Il sottoscritto Ing. Orazio Sette, con provvedimento in data 06/02/2013 del Giudice Delegato Dott. Pietro GENOVIVA del Tribunale di Taranto - Sez. Fallimentare, e successiva comunicazione in data 30/11/2013 del Curatore Fallimentare Dott. Antonio Pastore, ha ricevuto mandato di effettuare tutti i rilievi e gli accertamenti necessari per determinare il valore di mercato dei beni immobili compresi nell'attivo fallimentare del fallimento in epigrafe.

**OPERAZIONI DEL CONSULENTE**

Accettato il mandato lo scrivente ha provveduto a contattare il Curatore del Fallimento Dott. Antonio Pastore, per dare inizio alle operazioni, richiedere la documentazione utile in suo possesso, nonché accedere ai luoghi oggetto di stima.

In data 11/12/2013, alle ore 12.00, il sottoscritto

C.T.U. si recava presso l'immobile compreso nell'attivo fallimentare sito in agro di Taranto, S.S. 106 Taranto-Reggio Calabria Km. 490,5 o via per Metaponto n.4495, distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Taranto al Fg. 198 P.lla 21.

Il sopralluogo avveniva alla presenza del Dott. Antonio Pastore. Si procedeva alla ispezione dell'immobile e alla esecuzione di opportuna documentazione fotografica. Successivamente il sottoscritto C.T.U. ha eseguito successivi sopralluoghi allo scopo di effettuare gli opportuni rilievi metrici, ispezionare in dettaglio il complesso immobiliare ed eseguire la documentazione fotografica utile.

Oltre ai sopralluoghi presso l'opificio industriale, lo scrivente ha effettuato visure e verifiche presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Taranto, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Taranto, presso l'ARPA Puglia Dipartimento Provinciale di Taranto, al fine di verificare la situazione catastale, tecnico-amministrativa, nonché la regolarità sotto il profilo urbanistico dell'immobile di che trattasi.

In particolare presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Taranto lo scrivente

eseguiva le necessarie visure dell'unità immobiliare e richiedeva copia dello stralcio di mappa catastale, nonché della planimetria catastale del fabbricato. La documentazione raccolta presso gli uffici del Catasto di Taranto è allegata alla presente relazione.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Taranto il sottoscritto ha verificato la situazione tecnico-amministrativa dell'opificio, prendendo visione ed effettuando copia delle Autorizzazioni Edilizie rilasciate e successivo certificato di agibilità.

Presso l'ARPA Puglia, Dipartimento Provinciale di Taranto, Ente competente alle verifiche periodiche, lo scrivente ha richiesto informazioni relative ai carriponte esistenti all'interno del capannone non essendo disponibile alcuna documentazione tecnica afferente gli stessi apparecchi di sollevamento.

Noti la tipologia e le caratteristiche dell'immobile, lo stato di conservazione del fabbricato, la posizione rispetto al centro abitato, alle strade, le urbanizzazioni presenti, la situazione tecnico-amministrativa, lo scrivente ha effettuato ampie indagini di mercato presso imprenditori e tecnici locali, agenzie immobiliari, studi notarili, al fine di risalire al più probabile valore di mercato del fabbricato e pertinenze compresi nell'attivo fallimentare.

Le fotografie più significative vengono allegate

alla presente relazione.

Dall'analisi ed elaborazione degli elementi raccolti scaturisce la sotto riportata relazione di perizia.

Per comodità di esposizione nella presente relazione segue la formazione dei Lotti e la relativa analisi, comprendente l'identificazione del bene, i confini e i dati catastali, la descrizione sommaria del bene, lo stato di possesso del bene, la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché le difformità riscontrate, la stima dell'immobile.

La relazione che segue è così suddivisa in capitoli:

- 1) Formazione dei Lotti (pag.5)
- 2) Lotto Unico: Identificazione dell'Immobile (pag.6)
- 3) Descrizione dell'Immobile (pag.7)
- 4) Stato manutentivo (pag.11)
- 5) Macchinari, Attrezzature e Apparecchi di Sollevamento (pag.12)
- 6) Stato di possesso (pag.13)
- 7) Provenienza e Formalità Pregiudizievoli (pag.14)
- 8) Servitù esistenti (pag.14)
- 9) Situazione Tecnico Amministrativa - Difformità e Condonabilità (pag.15)
- 10) Criteri di stima e valore attuale dell'immobile

(pag.16);

11) Descrizione sintetica del Lotto e conclusioni

(pag.19).

### **1) FORMAZIONE DEI LOTTI**

Il complesso immobiliare compreso nell'attivo fallimentare è stato individuato sulla base della certificazione notarile fornita allo scrivente dal Curatore fallimentare, redatta dal Notaio Giovanni D'Amore in data 21/04/2004 ed allegata in copia (Allegato n.1). In considerazione della effettiva consistenza e della impossibile suddivisione in più lotti, il sottoscritto C.T.U. individua il seguente:

**Lotto Unico**: Piena proprietà di un opificio industriale sito in Taranto, S.S. 106 Taranto-Reggio Calabria Km. 490.5, catastalmente Via Metaponto n.4495, categoria C/2-Magazzini e locali deposito, costituito da un capannone a struttura prefabbricata in calcestruzzo armato, comprendente all'interno alcuni vani per depositi, spogliatoi e servizi igienici al piano terra e una zona al piano soppalco, oltre ad una adiacente tettoia esterna con struttura metallica.

L'opificio industriale è così censito nel catasto fabbricati del Comune di Taranto:

- Fg. 198 P.lla 21, cat. C/2 classe 5, consistenza 1008 mq, rendita Euro 4.789,41, via per Metaponto

n.4495 piano T, in ditta " con sede  
i".

L'immobile confina con strada statale 106, via  
Rondinella, e con strada vicinale, salvo altri.

## **2) LOTTO UNICO: IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE**

Il lotto consiste in un opificio industriale sito  
in Taranto, S.S. 106 Taranto-Reggio Calabria Km.  
490.5, catastalmente Via Metaponto n.4495,  
costituito da un capannone con struttura  
prefabbricata in calcestruzzo armato avente una  
superficie lorda di circa 997 mq, all'interno del  
quale sono ricavati alcuni vani deposito,  
spogliatoi e servizi igienici. In una parte del  
capannone è realizzato un piano soppalco di circa  
55 mq raggiungibile con scala metallica. In  
adiacenza al capannone si sviluppa una tettoia  
esterna con struttura metallica, aperta  
lateralmente, di circa 113 mq. L'immobile si  
presenta in cattivo stato di manutenzione generale.  
L'opificio industriale è così censito nel catasto  
fabbricati del Comune di Taranto:

- Fg. 198 P.lla 21, cat. C/2 classe 5, consistenza  
1008 mq, rendita Euro 4.789,41, via per Metaponto  
n.4495 piano T, in ditta ". con sede  
in ".

Nell'allegato n.2 è riportata la visura catastale  
storica dell'unità sopra indicata, in catasto

fabbricati. Per completezza si riporta in allegato n.3 la visura catastale storica in catasto terreni (Ente Urbano). In allegato n.4 è riportato uno stralcio di mappa catastale della zona in cui è collocata l'unità immobiliare, opportunamente evidenziata. In Allegato n.5 si riporta la planimetria catastale del capannone.

### 3) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è situato lungo la S.S. 106 Taranto-Reggio Calabria al Km. 490.5, catastalmente Via Metaponto n.4495, alla periferia nord della città di Taranto, nei pressi dell'ospedale Testa e della raffineria Eni, in una zona a prevalenza di insediamenti di carattere artigianale e industriale.

Il capannone ha cinque portoni d'ingresso, di cui tre prospicienti la strada statale 106, uno sul prospetto opposto e l'ultimo sul prospetto ad angolo con la S.S. 106.

In Allegato n.2 e n.3 è riportata la visura catastale rispettivamente in catasto fabbricati ed in catasto terreni. In Allegato n.4 è riportato uno stralcio di mappa catastale, in cui è evidenziato il lotto corrispondente all'immobile oggetto di stima.

L'Allegato n.7 è uno stralcio aerofotogrammetrico della zona, in cui è evidenziato l'immobile.

La zona è parzialmente urbanizzata. E' servita dalla rete Enel, dalla rete di gas e dalla rete idrica; si riscontra invece la mancanza della rete fognante.

Come descritto sinteticamente in precedenza, l'unità immobiliare consiste in un opificio industriale costituito da un capannone al piano terra a pianta rettangolare, la cui superficie lorda è pari a 997 mq circa; al suo interno sono ricavati alcuni vani deposito, spogliatoio e servizi igienici, oltre ad una zona al piano soppalco raggiungibile con scala in ferro, estesa circa 55 mq. All'esterno, a sud del capannone ed in aderenza ad esso, si sviluppa una tettoia metallica aperta lateralmente, di circa 113 mq. Tra il capannone oggetto di pignoramento e il capannone limitrofo posto ad est, appartenente ad altra ditta, è presente un passaggio largo 1,50 mt circa.

Come visibile nello stralcio di mappa catastale (Allegato n.4) il capannone ha un'area di pertinenza esterna a pianta pressoché trapezia, con superficie catastale di 1973 mq compresa l'area di sedime del fabbricato (cfr. visura catasto terreni in Allegato 3), che non trova riscontro in loco. Infatti nello stato di fatto risulta recintato solo il confine est del lotto e parte del confine sud, in corrispondenza della tettoia in ferro. La restante parte del lotto non risulta recintata,



come visibile nelle foto n.2 e n.3) ed è stata in parte assorbita dalla viabilità sul confine ovest in corrispondenza dell'incrocio di via Rondinella con la S.S. 106 (foto n.3).

L'immobile è in totale stato di abbandono ed è stato, nel tempo, oggetto di ripetuti furti e atti vandalici.

Sul prospetto principale del capannone (lato prospiciente la strada statale 106) sono presenti tre portoni d'accesso in ferro con larghezza di circa mt 5,50 (Foto n.1 e n.2); sul prospetto lato ovest è presente un solo portone in ferro con larghezza di circa mt 4,00 (Foto n.3), oltre ad un ulteriore portone sul lato sud in adiacenza a strada vicinale (Foto n.4).

Il capannone è a pianta rettangolare con dimensioni interne complessive di mt 48,06 x 20,12 e dimensioni esterne di mt 48,50 x 20,56. L'altezza massima interna è di mt. 9,90 e altezza minima sotto trave di mt. 7,60. In Allegato n.5 è riportata la planimetria catastale dell'unità immobiliare. In Allegato n.8 e n.9 è riportata la planimetria del fabbricato, rilevata in occasione del sopralluogo eseguito.

Le foto nn. 5-6-7-8 riprendono l'interno del capannone.

E' a campata unica ed è realizzato con struttura prefabbricata in calcestruzzo armato (c.a.) con

copertura a doppia falda. E' costruito con travi in c.a. reticolari, a traliccio, e sovrastanti tegoli in calcestruzzo. Il pavimento è realizzato in battuto di cemento, in cattivo stato di manutenzione. In copertura risultano evidenti diffuse tracce di infiltrazione delle acque piovane. Pertanto occorre ripristinare l'impermeabilizzazione del tetto.

La muratura di tamponamento è in blocchi di calcestruzzo da 20 cm di spessore. I vani ricavati al piano terra sono pavimentati con mattonelle in gres e i muri sono intonacati, in cattivo stato.

Le finestre sono realizzate con telaio in ferro e vetri retinati, in più parti mancanti o rotti. I portoni sono in cattivo stato e sono in più parti ossidati.

L'impianto elettrico è stato oggetto di furti che ne hanno compromesso quasi integralmente la consistenza, pertanto occorre provvedere ad un totale rifacimento dell'impianto elettrico. Sono presenti n.14 corpi illuminanti a campana.

I servizi: spogliatoi, bagni e docce sono in pessimo stato occorre provvedere al completo rifacimento (Foto nn. 9-10-11). I bagni sono

pavimentati e rivestiti con piastrelle in ceramica; il primo wc è provvisto di doccia, vaso e lavabo. Il secondo wc è dotato di lavandini, tre vasi alla turca e un orinatoio. Nel vano docce ci sono tre

box doccia e alcuni lavandini disposti allineati.

L'immobile è servito da impianto di acquedotto ma non da quello di fognatura. All'esterno è presente una fossa biologica tipo Imhoff di cui non è stato possibile verificare lo stato di efficienza e la conformità alle norme di legge.

La superficie interna complessiva del capannone è di 967 mq circa, superficie comprensiva dei servizi igienici, vani deposito e tramezzi interni.

Al piano soppalco (Foto nn. 12-13-14) si accede tramite scala in ferro posta in adiacenza del muro dello spogliatoio. Esso è sovrapposto alla zona dei depositi e servizi del piano terra; la superficie utile è di circa 55 mq; l'altezza utile è pari a 2,57 mt. Il soppalco è realizzato con struttura in ferro verniciato e tavelle.

La tettoia esterna è a pianta rettangolare (dimensioni mt. 14,50 x 7,80) e si sviluppa di fianco al capannone (Foto nn. 15-16-17). E' realizzata con struttura in ferro completamente ossidata e copertura con lastre in lamiera grecata. L'altezza media è pari a 5,70 mt; la superficie utile è di circa 113 mq. Nella zona esterna nei pressi della tettoia risultano depositati rifiuti di vario tipo tra cui alcuni pneumatici.

#### **4) STATO MANUTENTIVO**

Nel complesso l'immobile si presenta in cattivo stato di manutenzione generale. Il capannone è da

alcuni anni non utilizzato, in mancanza di qualsiasi intervento di manutenzione sia ordinaria che straordinaria. Sono evidenti segni di infiltrazione d'acqua piovana dalla copertura (Foto nn. 18-19-20) per cui è necessario provvedere ad un intervento di impermeabilizzazione del tetto.

Inoltre è stato ripetutamente oggetto di furti e atti vandalici, che hanno riguardato soprattutto la parte impiantistica con la rimozione e asportazione di vari componenti, in particolare delle parti in rame (cavi elettrici, tubazioni, rubinetteria, ecc.). In considerazione dello stato attuale, si deve prevedere il rifacimento degli impianti in generale, in particolare quello elettrico, il rifacimento dei bagni.

Si segnala la necessità di bonifica e smaltimento di vari materiali di scarto e rifiuti vari, presenti in particolare negli spazi esterni in corrispondenza della tettoia metallica.

#### **5) MACCHINARI, ATTREZZATURE E APPARECCHI DI SOLLEVAMENTO**

All'interno del capannone si è riscontrata la presenza n.2 carriponte bitrave scorrevoli su vie di corsa in ferro, che si appoggiano su mensole sporgenti dai pilastri in calcestruzzo armato. Non è stato possibile reperire dati (num. Matricola, portata, anno di costruzione) in quanto non riportato sulle traverse in modo leggibile dal

basso e non essendo disponibile alcuna documentazione tecnica di riferimento.

I due carriponte sono visibili nelle foto allegate nn. 6-7-8-21-22.

Allo scopo di risalire alle caratteristiche dei due apparecchi di sollevamento e verificarne la

eventuale rispondenza alla normativa di settore, il sottoscritto C.T.U. ha richiesto all'ARPA Puglia,

Dipartimento Provinciale di Taranto, Ente competente alle verifiche periodiche, informazioni

relative ai carriponte esistenti all'interno del capannone fornendo i soli dati disponibili

(ubicazione, ditta proprietaria). In riscontro alla richiesta dello scrivente, l'ufficio competente

dell'Arpa Puglia ha comunicato, con nota prot. 0046477-24 del 02/09/2014 (Allegato n.17), che non

è possibile effettuare ricerche nei propri archivi per individuare le informazioni richieste, in

mancanza dei numeri di matricola ISPESL/E.N.P.I. normalmente apposti sulle traverse dei carriponte.

Detti numeri di matricola non sono disponibili in quanto non riportati o comunque, se presenti, sono

in posizione non leggibile dal basso. Pertanto, nonostante le ricerche condotte, non è possibile

fornire dati dettagliati riferiti ai due apparecchi di sollevamento presenti all'interno del capannone.

#### **6) STATO DI POSSESSO**

L'opificio allo stato attuale è libero.

**7) PROVENIENZA e FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

L'opificio industriale è pervenuto alla società "" in virtù di atto a rogito del Notaio Marco Monti di Laterza del 03/09/2003, rep. n.16017, registrato a Taranto il 22/09/2003 al n.4720.

In Allegato n.6 è riportata copia del titolo notarile di provenienza sopra citato.

L'unità immobiliare è gravata dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta in forza di atto notarile pubblico del Notaio Marco Monti di Laterza in data 16/11/2000 e trascritta presso la Conservatoria dei R.R.I.I. di Taranto in data 21/11/2000 ai nn. 18229/3592 per € 726.250,00 (sorte capitale € 415.000,00), a favore del

- ipoteca volontaria iscritta in virtù di atto notarile pubblico del Notaio Marco Monti di Laterza in data 05/10/2001 e trascritta presso la Conservatoria dei R.R.I.I. di Taranto in data 10/10/2001 ai nn. 17860/3276 a favore della

, con sede in , per

€ 3.615.202,00 (sorte capitale 2.065.830,00).

**8) SERVITU' ESISTENTI**

Il titolo notarile di provenienza, riportato in copia in Allegato n.6, non individua alcuna servitù

attiva e/o passiva.

**9) SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA - DIFFORMITA'  
e CONDONABILITA'**

Eseguite le necessarie verifiche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Taranto, il sottoscritto C.T.U. ha accertato che il capannone è stato costruito con i seguenti titoli abilitativi:

a) Licenza Edilizia N.61 (Pratica Edilizia n.748/1968) rilasciata in data 17/02/1970 alla ditta

(Allegato n.10);

b) Licenza Edilizia N.136 (Pratica Edilizia n.128/1974) rilasciata in data 05/09/1974 alla ditta

(Allegato n.11);

c) Concessione Edilizia in sanatoria N.260 (Pratica Edilizia n.224/1997), richiesta per sanare le opere realizzate in difformità alla Licenza Edilizia N.136 del 05/09/1974, rilasciata in data 20/11/2000 alla ditta (Allegato n.12).

Dagli atti presenti nell'archivio del Comune di Taranto risulta presentata anche una D.I.A. in data 04/08/2000 per la realizzazione di una recinzione (Allegato n.13). Detti lavori di recinzione, però, non sono mai stati effettuati.

Il Comune di Taranto ha rilasciato in data 05/03/2001 Certificato di Abitabilità N.8 riferito

al capannone industriale della , sito in  
via per Metaponto n.4495, in catasto Fg.198 p.lla  
21. Copia del certificato di Abitabilità è  
riportata in Allegato n.14. Per completezza si  
precisa che risulta rilasciata Autorizzazione allo  
scarico in vasca a tenuta prot. n. 0278/2001 del  
25/01/2001, quindi scaduta data la durata  
quadriennale, come riportato in Allegato n.15. La  
struttura inoltre è stata collaudata con emissione  
di un Certificato di Idoneità statica da tecnico  
abilitato, depositato all'Ufficio del Genio Civile  
di Taranto il 18/10/2000 prot. 17605 (Allegato  
n.16).

Il confronto tra lo stato di fatto e gli elaborati  
grafici di progetto, ha consentito allo scrivente  
di verificare la sostanziale conformità alla  
Concessione Edilizia in sanatoria N.260 del  
20/11/2000.

Pertanto non vi sono difformità da condonare.

#### **10) CRITERI DI STIMA E VALORE ATTUALE DELL'IMMOBILE**

Il valore dell'opificio industriale viene  
determinato utilizzando il metodo sintetico-  
comparativo

E' da evidenziare che negli ultimi 5-6 anni si è  
osservata una flessione del mercato immobiliare in  
generale conseguente alla crisi del settore e  
finanziaria in generale, che ha comportato una  
sensibile riduzione dei prezzi medi di mercato.



Detta crisi ha colpito in modo particolare le attività produttive del tarantino legate all'industria del settore manifatturiero. Gli opifici industriali del tipo in questione oggi hanno un mercato molto limitato sia in termini di numero di compravendite sia in termini di prezzi per la scarsa richiesta.

Rispetto ai prezzi assunti come prezzi unitari di mercato e riferibili ad immobili in condizioni normali, in questo caso occorre operare un significativo deprezzamento che tenga conto dei vari aspetti evidenziati nella relazione che precede (cattivo stato di manutenzione generale, necessità di rifacimento degli impianti asportati o non conformi alle norme, mancanza di varie parti asportate, impermeabilizzazione del tetto, necessità di pulizia e bonifica delle aree interne ed esterne).

In base alle conoscenze personali del mercato nella zona di che trattasi, tenuto conto delle caratteristiche costruttive, finiture, posizione rispetto alle arterie stradali e al centro urbano, interpellati inoltre imprenditori ed agenti immobiliari locali, si può ritenere che il valore unitario di mercato è pari a 425,00 €/mq per il capannone industriale in condizioni normali con riferimento alla superficie lorda (997 mq), 150,00 €/mq per la zona soppalco (55 mq) e per le tettoie

con struttura in ferro (113 mq). Detti valori unitari sono comprensivi dell'incidenza delle aree esterne. I valori sopra indicati sono congrui rispetto a quelli pubblicati nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, che fissa un valore compreso tra 315,00 e 425,00 €/mq per il 2° semestre 2013, nella zona industriale e portuale (zona E7 - microzona 3) del Comune di Taranto, per i capannoni industriali con stato conservativo normale. La scelta del valore più alto nella fascia di oscillazione è giustificata dalla buona posizione e visibilità in adiacenza alla S.S. 106 Taranto-Reggio Calabria.

Questi prezzi unitari riferiti a immobili in condizioni normali, vengono opportunamente deprezzati per le ragioni prima indicate e qui riportate: cattivo stato di manutenzione generale, necessità di rifacimento degli impianti asportati o non conformi alle norme, mancanza di varie parti asportate, impermeabilizzazione del tetto, necessità di pulizia e bonifica delle aree interne ed esterne. Da una valutazione effettuata dal sottoscritto C.T.U. il deprezzamento applicabile è del 30% rispetto al prezzo unitario di immobili in condizioni normali.

Inoltre viene considerato il valore degli apparecchi di sollevamento presenti, consistenti in n.2 carriponte di cui non sono note le

caratteristiche. In considerazione della necessità di revisione e adeguamento alle normative di settore e del lungo periodo di inattività, in base ai correnti prezzi di mercato, si attribuisce a ciascun carroponete un valore a corpo di 7.000,00 Euro.

Note le superfici dei singoli manufatti, il valore di mercato di manufatti e attrezzature può essere così determinato:

Capannone: 997 mq x 425,00 x 70%	=	296.607,00 €
Soppalco: 55 mq x 150,00 x 70%	=	5.775,00 €
Tettoia in ferro: 113 mq x 150,00 x 70%	=	11.865,00 €
N.2 Carriponte: 2 x 7.000,00	=	<u>14.000,00 €</u>
TOTALE:		328.247,00 €

Pertanto il più probabile valore di mercato dell'immobile, arrotondato alle migliaia, è pari a:  
**V= 328.000,00 Euro.**

#### 11) DESCRIZIONE SINTETICA DEL LOTTO e CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni dettagliatamente esposte nei paragrafi precedenti, si riporta di seguito la descrizione sintetica e il valore di mercato del lotto.

#### LOTTO UNICO:

Piena proprietà di un opificio industriale sito in Taranto, S.S. 106 Taranto-Reggio Calabria Km.

490.5, catastalmente Via Metaponto n.4495, costituito da un capannone con struttura prefabbricata in calcestruzzo armato avente una superficie lorda di circa 997 mq, all'interno del quale sono ricavati alcuni vani deposito, spogliatoi e servizi igienici. In una parte del capannone è realizzato un piano soppalco di circa 55 mq raggiungibile con scala metallica. In adiacenza al capannone si sviluppa una tettoia esterna con struttura metallica, aperta lateralmente, di circa 113 mq. L'immobile si presenta in cattivo stato di manutenzione generale. All'interno del capannone sono presenti due carriponte bitrave.

L'opificio industriale è così censito nel catasto fabbricati del Comune di Taranto:

- Fg. 198 P.lla 21, cat. C/2 classe 5, consistenza 1008 mq, rendita Euro 4.789,41, via per Metaponto n.4495 piano T, in ditta " con sede in ".

L'immobile confina con strada statale 106, via Rondinella, e con strada vicinale, salvo altri.

Valore di mercato: Euro 328.000,00  
(trecentoventottomila).

Tanto a conclusione del cortese incarico, nella  
certezza di aver bene operato ai soli fini di  
giustizia.

Taranto, 22/09/2014

Il C.T.U.