

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA



TRIBUNALE DI BARI – IV SEZIONE FALLIMENTARE



ILL.MO DOTT. ANTONIO RUFFINO

GIUDICE DELEGATO DEL FALLIMENTO [REDACTED]

R.F. n.15/2017 del 27/01/2017

AVV. CINZIA CAPANO

CURATORE FALLIMENTARE

VIA SPARANO DA BARI, 162

70121 - BARI



COPIA CARTACEA DI CORTESIA

INVIO TELEMATICO DEL

(.....)

(Accettazione Deposito cod. Esito 2 in data)



PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Alessandro Melcore, nato a Bari il 22/05/1980, residente in Bari alla Via Napoli n. 304, con studio tecnico in Bari in Piazza Balenzano n. 11, email ing.alessandromelcore@gmail.com, cell 3495944899, C.F. MLCLSN80E22A662B, P.IVA 07192480726, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Bari al n. 8673 e all'albo dei Consulenti tecnici d'ufficio del Tribunale di Bari al n. 2655, in qualità di CTU nella procedura fallimentare R.F. 15/2017 del 27/1/2017 relativa ai tre lotti di proprietà della ██████████, al fine di esplicitare alcune delle informazioni già contenute nelle relazioni peritali e nelle relative documentazioni allegate, necessarie alla pubblicazione dell'Ordinanza di Vendita, integra quanto depositato con le note di cui a seguire.

Lotto n.1 - Via Valona n.27 (Piano Primo)

- La classe energetica dell'unità immobiliare rinveniente dall'Attestato di prestazione energetica emesso il 02/05/2018 con cod. id. opec286.20180507150420.25544.05.2.65@pec.aruba.it è la E.
- L'unità immobiliare identificata al N.C.E.U. al Foglio 31, Particella 338, sub 17, è priva del certificato di abitabilità.
- L'unità immobiliare confina a Nord-Est con la Via Valona, a Nord-Ovest con il vano scala condominiale, a Sud-Est e a Sud-Ovest con proprietà di terzi.

Lotto n.2 - Via Valona n.27 (Piano Terra)

- La classe energetica dell'unità immobiliare rinveniente dall'Attestato di prestazione energetica emesso il 02/05/2018 con cod. id. opec286.20180507150502.24694.02.1.63@pec.aruba.it è la C.
- L'unità immobiliare identificata al N.C.E.U. al Foglio 31, Particella 338, sub 15, è priva del certificato di abitabilità.
- L'unità immobiliare confina a Nord-Est con la Via Valona, a Nord-Ovest con l'androne condominiale, a Sud-Est e a Sud-Ovest con proprietà di terzi.

Lotto n.3 - C.so Mazzini n.99 (Piano Terra)

- In relazione alla legittimità edilizia dell'unità immobiliare in oggetto, come già ampiamente descritto nella relazione peritale, il fabbricato è frutto del progetto presentato dalle sorelle Maria e Fortunata Alboreto il 29/03/1952 e approvato dal Comune di Bari il 19/05/1952.

Tra gli elaborati allegati al progetto visionato non sono stati riscontrati riferimenti grafici del piano interrato che è da considerarsi parte integrante del locale commerciale. Lo stesso risulta però rappresentato nella planimetria catastale originaria del 1953 ed è descritto nel certificato di abitabilità rilasciato dal Comune di Bari per l'intero fabbricato a seguito, tra le altre cose, del nulla osta del competente ufficio tecnico.

Di più recente presentazione, per la sola unità immobiliare in oggetto, vi è la pratica edilizia CIL prot. n. 199366 del 23/08/2010, priva degli elaborati grafici poiché relativa al solo rifacimento dell'impianto elettrico. In essa, la conformità dell'immobile dichiarata viene legata proprio al certificato di abitabilità del fabbricato di cui prima.

A questa pratica si lega verosimilmente la variazione catastale presentata in data 29/07/2010 con prot. n. BA0394827 con causale "Ristrutturazione" che ha visto l'aggiornamento e la rettifica planimetrica dell'unità immobiliare rispetto a quella pregressa, di difficile lettura.

Ancora, in riferimento all'atto di compravendita registrato a Bari il 14/05/2008 al n.10814/IT, Repertorio n.38740, Raccolta n.11957 a firma del Dottor Michele Labriola, Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bari, che ha segnato il passaggio di proprietà in favore dell'attuale intestatario, si fa riferimento al "locale commerciale in piano terra, sito in Bari al Corso Mazzini n.99, con sottostante scantinato".

Motivo per cui, pur nascendo da principio con la realizzazione della costruzione, non è possibile stabilire con assoluta certezza la legittimità edilizia del piano interrato in virtù delle informazioni contrastanti acquisite e presenti agli atti.

Si precisa che, qualora lo si ritenesse necessario e/o al fine di fugare dubbi sulla legittimità della stessa, l'opera sarebbe comunque sanabile ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01.

- La classe energetica dell'unità immobiliare rinveniente dall'Attestato di prestazione energetica emesso il 02/05/2018 con cod. id. opec286.20180507150523.25379.06.1.65@pec.aruba.it è la

F.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Il fabbricato di appartenenza dell'unità immobiliare identificata al N.C.E.U. al Foglio 87, Particella 241, sub 1, è stato dichiarato abitabile in data 26/10/1953 con nota n. 43789-I-VI.
- L'unità immobiliare confina a Sud con C.so Mazzini, a Ovest con l'androne condominiale, a Nord e ad Est con proprietà di terzi.

BARI, 30.05.2019



Il CTU

Ing. ALESSANDRO MELCORE

